

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation du règlement de PIIA.
Les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement
- # 1003 – construction
- # 1004-2 – permis et certificats
- # 1011 – P.I.I.A**

- # 1006 – usages conditionnels
- # 1007 – dérogations mineures
- # 1008 – PPCMOI
- # 1009 – Manuel d'urbanisme durable
- # 1010 – Plans d'aménagement d'ensemble

PIIA # 1011 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

dernier accès a 2024-03-27 15:22

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de motion		assemblée publique date	règlement / adoption		mise en vigueur date	intégré à la refonte	zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1011	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de remplacer le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1005 et ses amendements	2023-08-28	374-08-2023	2023-09-18	408-09-2023	2023-09-13	2023-09-25	424-09-2023	2023-10-11		
1011-001	Règlement modifiant le règlement numéro 1011 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'ajouter les dispositions applicables aux secteurs du « Domaine de la Pinière » et du « Boisé de la Pinière ».	2023-09-25	425-09-2023	2023-09-25	425-09-2023	2023-10-04	2023-10-16	456-10-2023	2024-03-13	MAJ20	

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	Article 1 Objet	1
	Article 2 Remplacement.....	1
	Article 3 Interaction	1
	Article 4 Territoire assujetti	1
	Article 5 Le règlement et les lois.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	Article 6 Interprétation des limites des secteurs	2
	Article 7 Incompatibilité entre les dispositions	2
	Article 8 Renvois.....	2
	Article 9 Signature électronique.....	2
	Article 10 Terminologie.....	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
	Article 11 Immeubles patrimoniaux ayant le statut légal de citation.....	3
	Article 12 Applicabilité des objectifs et critères d'évaluation	3
	Article 13 Infractions, sanctions et recours	3
	Article 14 Administration du règlement par l'autorité compétente.....	3
SECTION 2	CONTENU D'UNE DEMANDE	4
	Article 15 Renseignements exigibles	4
	Article 16 Documents exigibles	4
	Article 17 Documents additionnels	4
	Article 18 Documents particuliers exigés pour les projets générant « des flux significatifs de déplacement »	5
SECTION 3	ÉTUDE DE LA DEMANDE	6
	Article 19 Cheminement d'une demande	6
	Article 20 Délai de validité	7
	Article 21 Ajustements	7
	Article 22 Tarification.....	7
	Article 23 Garanties financières	7
	Article 24 Levée ou application de la garantie financière.....	8
CHAPITRE 3	THÉMATIQUE À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	9
SECTION 1	BÂTIMENTS DE 4 ÉTAGES OU PLUS	9
	Article 25 Délimitation du territoire d'application.....	9
	Article 26 Travaux assujettis.....	9
	Article 27 Énoncé d'intention.....	9
	Article 28 Objectifs et critères d'évaluation	9
SECTION 2	BÂTIMENTS TEMPORAIRES UTILISÉS POUR LA PRÉVENTE OU LA LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION	13

	Article 29	Délimitation du territoire d'application.....	13
	Article 30	Travaux assujettis.....	13
	Article 31	Énoncé d'intention.....	13
	Article 32	Objectifs et critères d'évaluation	13
SECTION 3	AIRES DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 25 CASES EXTÉRIEURES OU ÉTAGÉES		15
	Article 33	Délimitation du territoire d'application.....	15
	Article 34	Travaux assujettis.....	15
	Article 35	Énoncé d'intention.....	15
	Article 36	Objectifs et critères d'évaluation	15
SECTION 4	PROJETS INTÉGRÉS		17
	Article 37	Délimitation du territoire d'application.....	17
	Article 38	Travaux assujettis.....	17
	Article 39	Énoncé d'intention.....	17
	Article 40	Objectifs et critères d'évaluation	17
CHAPITRE 4	SECTEURS À PRÉDOMINANCE COMMERCIALE		22
SECTION 1	ARTÈRES COMMERCIALES EN REVITALISATION		22
	Article 41	Délimitation du territoire d'application.....	22
	Article 42	Travaux assujettis.....	25
	Article 43	Énoncé d'intention.....	25
	Article 44	Objectifs et critères d'évaluation	27
SECTION 2	SECTEURS À CONSOLIDER – BOUL. LAURIER ET CHEMIN GASCON AU NORD DE LA 640		31
	Article 45	Délimitation du territoire d'application.....	31
	Article 46	Travaux assujettis.....	31
	Article 47	Énoncé d'intention.....	31
	Article 48	Objectifs et critères d'évaluation	32
SECTION 3	NOYAU MIXTE VILLAGEOIS		36
	Article 49	Délimitation du territoire d'application.....	36
	Article 50	Travaux assujettis.....	36
	Article 51	Énoncé d'intention.....	36
	Article 52	Objectifs et critères d'évaluation	37
SECTION 4	SECTEURS AUTOROUTIERS		41
	Article 53	Délimitation du territoire d'application.....	41
	Article 54	Travaux assujettis.....	42
	Article 55	Énoncé d'intention.....	42
	Article 56	Objectifs et critères d'évaluation	43
CHAPITRE 5	SECTEURS À PRÉDOMINANCE RÉSIDEN­TIELLE		47
SECTION 1	CROISÉE URBAINE		47
	Article 57	Délimitation du territoire d'application.....	47
	Article 58	Travaux assujettis.....	47
	Article 59	Énoncé d'intention.....	47
	Article 60	Objectifs et critères d'évaluation	48

SECTION 2	JARDINS D'ANGORA	52
	Article 61 Délimitation du territoire d'application.....	52
	Article 62 Travaux assujettis.....	52
	Article 63 Énoncé d'intention.....	52
	Article 64 Objectifs et critères d'évaluation	53
SECTION 3	DOMAINE DU PARC	57
	Article 65 Délimitation du territoire d'application.....	57
	Article 66 Travaux assujettis.....	57
	Article 67 Énoncé d'intention.....	57
	Article 68 Objectifs et critères d'évaluation	58
SECTION 4	SECTEUR LA MOODY	62
	Article 69 Délimitation du territoire d'application.....	62
	Article 70 Travaux assujettis.....	62
	Article 71 Énoncé d'intention.....	62
	Article 72 Objectifs et critères d'évaluation	63
SECTION 5	CHEMIN DES ANGLAIS	68
	Article 73 Délimitation du territoire d'application.....	68
	Article 74 Travaux assujettis.....	68
	Article 75 Énoncé d'intention.....	68
	Article 76 Objectifs et critères d'évaluation	69
SECTION 6	CHEMIN SAINT-CHARLES	73
	Article 77 Délimitation du territoire d'application.....	73
	Article 78 Travaux assujettis.....	73
	Article 79 Énoncé d'intention.....	74
	Article 80 Objectifs et critères d'évaluation	74
SECTION 7	DOMAINE DE LA PINIÈRE ET BOISÉ DE LA PINIÈRE	78
	Article 80.1 Délimitation du territoire d'application.....	78
	Article 80.2 Travaux assujettis.....	79
	Article 80.3 Énoncé d'intention.....	79
	Article 80.4 Objectifs et critères.....	79
CHAPITRE 6	SECTEURS À PRÉDOMINANCE INDUSTRIELLE	82
SECTION 1	PARCS INDUSTRIELS	82
	Article 81 Délimitation du territoire d'application.....	82
	Article 82 Travaux assujettis.....	85
	Article 83 Énoncé d'intention.....	85
	Article 84 Objectifs et critères d'évaluation	85
CHAPITRE 7	SECTEURS DU VIEUX-TERREBONNE	90
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LE SECTEUR DU VIEUX-TERREBONNE	91
	Article 85 Orientation générale du Vieux-Terrebonne	91
	Article 86 Délimitation du territoire d'application du Vieux-Terrebonne	91
	Article 87 Travaux assujettis.....	91
SECTION 2	FAUBOURG OUEST	92

	Article 88	Délimitation du territoire d'application.....	92
	Article 89	Énoncé d'intention.....	92
	Article 90	Objectifs et critères d'évaluation	93
SECTION 3	PÔLE INSTITUTIONNEL ET FRONT BOURGEOIS		102
	Article 91	Délimitation du territoire d'application.....	102
	Article 92	Énoncé d'intention.....	102
	Article 93	Objectifs et critères d'évaluation	103
SECTION 4	BOURG VILLAGEOIS		112
	Article 94	Délimitation du territoire d'application.....	112
	Article 95	Énoncé d'intention.....	112
	Article 96	Objectifs et critères d'évaluation	113
SECTION 5	CŒUR HISTORIQUE		122
	Article 97	Délimitation du territoire d'application.....	122
	Article 98	Énoncé d'intention.....	122
	Article 99	Objectifs et critères d'évaluation	123
SECTION 6	BOURG URBAIN		131
	Article 100	Délimitation du territoire d'application.....	131
	Article 101	Énoncé d'intention.....	132
	Article 102	Objectifs et critères d'évaluation	132
SECTION 7	RUE CHAPLEAU		141
	Article 103	Délimitation du territoire d'application.....	141
	Article 104	Énoncé d'intention.....	142
	Article 105	Objectifs et critères d'évaluation	142
SECTION 8	FAUBOURG EST		152
	Article 106	Délimitation du territoire d'application.....	152
	Article 107	Énoncé d'intention.....	153
	Article 108	Objectifs et critères d'évaluation	153
SECTION 9	RUE SAINT-PIERRE ET PARC DONAT-BÉLISLE		162
	Article 109	Délimitation du territoire d'application.....	162
	Article 110	Énoncé d'intention.....	163
	Article 111	Objectifs et critères d'évaluation	163
	Article 112	Entrée en vigueur.....	171
ANNEXE A	PLAN GÉNÉRAL DES SECTEURS D'APPLICATION		I
ANNEXE B	CARTE 11 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE REMPLACEMENT VERSION 2 DE LA MRC LES MOULINS		I

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**Article 1 Objet**

Le présent règlement vise à exiger la production et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (« PIIA ») pour les thématiques et les secteurs visés aux chapitres 3 à 7 du présent règlement, et ce, préalablement à la délivrance d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'une déclaration de travaux.

Toute demande de permis, de certificat d'autorisation ou d'une déclaration de travaux assujettie au présent règlement devra respecter les exigences de celui-ci.

Article 2 Remplacement

Le présent règlement remplace le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1005 et ses amendements*.

Ce remplacement n'affecte pas :

1. les demandes ayant déjà obtenu une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme et une autorisation du conseil municipal en vertu du règlement abrogé;
2. les permis ou les certificats d'autorisation émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé;
3. les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 3 Interaction

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme ainsi qu'à leurs amendements.

Article 4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Terrebonne, tel qu'illustré au plan de zonage du *Règlement numéro 1001 relatif au zonage*, à l'exception du territoire assujetti au *Règlement numéro 1009 - Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA*.

Article 5 Le règlement et les lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 6 Interprétation des limites des secteurs

Lorsqu'un secteur assujéti vise des terrains localisés de part et d'autre d'une voie de circulation sur le plan en Annexe « **A** » du présent règlement, la délimitation d'un tel secteur ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'il doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

Article 7 Incompatibilité entre les dispositions

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

1. en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, tel un tableau, le texte prévaut;
3. en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
4. en cas d'incompatibilité entre deux (2) 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;
5. lorsqu'un projet est assujéti aux objectifs et critères d'un secteur thématique à l'ensemble et d'un secteur spécifique, les dispositions du secteur spécifique prévalent.

Article 8 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 règlement.

Article 9 Signature électronique

Lorsque les plans requis doivent être fournis en format papier ou numérique et être signés (signature originale) et scellés, ils doivent l'être selon les règles encadrant la profession visée.

De plus, seulement l'une des deux versions doit être originale et dûment scellée. Lorsque la version papier est signée et scellée selon les règles encadrant la profession visée, la version numérique peut être une copie ou une image de l'original. À l'inverse, lorsque la version numérique est signée et scellée selon les règles encadrant la profession visée, la version papier peut être une copie de l'original numérique. Finalement, la version « copie de l'original » doit être identifiée comme telle.

Article 10 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans le *Règlement numéro 1001 relatif au zonage*. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Pour les fins du présent règlement, le terme « **intérêt patrimonial** » se définit comme suit :

« Provient de la valeur que l'on attribue à un lieu, un ensemble naturel ou culturel ou à un objet en lien avec sa valeur architecturale, d'histoire, d'usage, etc. faisant ressortir la nécessité de le protéger, le conserver et le mettre en valeur.

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**Article 11 Immeubles patrimoniaux ayant le statut légal de citation**

Les immeubles patrimoniaux cités par le *Règlement numéro 810 sur la citation des biens et immeubles patrimoniaux*, conformément aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), ne sont pas assujettis aux dispositions du présent règlement.

Article 12 Applicabilité des objectifs et critères d'évaluation

Les objectifs et critères d'évaluation énoncés aux chapitres 3 à 7 du présent règlement visent à couvrir l'ensemble des interventions possibles en lien avec les thématiques, les secteurs et les travaux assujettis au présent règlement. En ce sens, des objectifs et critères peuvent ne pas être applicables dans le cas de certaines demandes de PIIA en raison de la nature de l'intervention à évaluer.

Article 13 Infractions, sanctions et recours

Les dispositions relatives aux infractions, sanctions et recours sont prévues au *Règlement numéro 1004-2 sur les permis et certificats*, ses amendements et à l'administration des règlements.

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement. Le comité exécutif peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Article 14 Administration du règlement par l'autorité compétente

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'urbanisme durable de la Ville de Terrebonne, considérée comme étant l'autorité compétente, telle que décrite à l'article 15 du *Règlement numéro 1004-2 sur les permis et certificats*, ses amendements et à l'administration des règlements d'urbanisme.

SECTION 2 CONTENU D'UNE DEMANDE

Article 15 Renseignements exigibles

Une demande de PIIA doit minimalement comprendre, les éléments généraux suivants :

1. nom, adresse, numéro de téléphone et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. coordonnées complètes, numéro de licence et description du mandat de tous les intervenants participant au projet;
3. une déclaration du requérant décrivant l'objet de la demande;
4. le requérant peut fournir toute autre information pertinente permettant à l'autorité compétente de mieux comprendre la demande;
5. si le requérant n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande. Dans le cas d'une copropriété, il doit joindre une résolution du syndicat de copropriétaires, ou une procuration des copropriétaires, l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

Article 16 Documents exigibles

Les documents suivants sont requis, lorsqu'applicables, au dépôt d'une demande de PIIA :

1. Plan de localisation de la situation actuelle qui démontre les bâtiments, les constructions et les aménagements, préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre;
2. Plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (implantation et hauteur de tous les bâtiments adjacents), préparé et signé par un professionnel;
3. Photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. Plan de l'implantation proposée montrant tous les bâtiments ou constructions projetés, les voies de circulation, servitudes, les entrées charretières, les aménagements piétonniers et tout équipement d'utilité publique préparé et signé scellé par un arpenteur-géomètre;
5. Élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetés, préparées par un professionnel;
6. Références graphiques des matériaux et couleurs proposés illustrées sur un support de format tabloïde (11"x 17") et/ou brochure, dépliant publicitaire et échantillon (selon la nature du projet);
7. Fiches des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, équipement mécanique, conteneurs à matière résiduelle, etc.);
8. Plan d'aménagement paysager, illustrant les intentions de paysagement et, si applicable, le positionnement, l'essence et le calibre des arbres de remplacement, préparé par un professionnel;
9. Un plan illustrant les aires de manœuvres véhiculaires, justifiant l'aménagement ou le réaménagement d'un stationnement;
10. Devis d'affichage indiquant le positionnement, les dimensions, la nature, le « design », les couleurs et le mode d'éclairage des enseignes, ainsi qu'une esquisse de paysagement complémentaire pour une enseigne détachée;
11. Un plan général d'affichage démontrant l'emplacement de l'ensemble des futures enseignes pour tout bâtiment comprenant un ou plusieurs locaux, doit être déposé pour approbation, lorsque les travaux suivants sont assujettis au présent règlement :
 - a) La construction d'un bâtiment principal;
 - b) L'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - c) Lors d'une rénovation extérieure qui a pour effet de modifier ou ajouter de nouvelles enseignes pour un bâtiment principal;
 - d) Lors de l'installation d'une première enseigne sur un bâtiment principal.

Les documents doivent être déposés sur supports numériques (format PDF) ou papier. Tout plan sur support papier doit être au format lettre (8,5"x11"), légal (8,5"x14") ou tabloïde (11"x17"), présenté selon les conventions graphiques généralement reconnues et comprendre un cartouche d'identification indiquant l'échelle, la date d'exécution du dessin et de ses révisions lorsque requis, ainsi que le nom du concepteur.

Article 17 Documents additionnels

Tout autre document additionnel nécessaire à la compréhension du projet et de son intégration dans le milieu peut être demandé, notamment:

1. Plan des niveaux de terrains;

2. Plan des parcours actifs et véhiculaires;
3. Perspectives 3D couleurs de jour et de soir;
4. Détails de construction;
5. Plan de coupes;
6. Superficies de plancher;
7. Simulations de l'ensoleillement annuel;
8. Simulation de la canopée;
9. Plans de phasage des travaux;
10. Plan de positionnement des équipements mécaniques montrant l'aménagement prévu afin de les dissimuler;
11. Plan de gestion des matières résiduelles;
12. Plan de gestion des eaux pluviales;
13. Étude de circulation;
14. Étude acoustique.

Article 18 Documents particuliers exigés pour les projets générant « des flux significatifs de déplacement »

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour tout projet générant « des flux significatifs de déplacements », est assujettie à l'approbation préalable par le comité exécutif pour les travaux suivants :

1. La construction d'un établissement commercial (de détail, de services, ou d'alimentation), sur un lot distinct, d'une superficie de plancher supérieure à 7 500 m²;
2. La construction d'un ensemble commercial, pouvant prendre place sur plusieurs lots distincts, mais formant une même aire commerciale, d'une superficie de plancher supérieure à 42 000 m²;
3. La construction d'un ensemble d'établissements commerciaux (centre commercial), sur un lot distinct, d'une superficie de plancher supérieure à 15 000 m²;
La construction d'un ensemble d'édifices à bureaux et/ou d'établissements offrant des services personnels, sur un lot distinct, d'une superficie de plancher supérieure à 15 000 m²;
4. La construction d'un ensemble résidentiel de plus de 50 unités de logement, sur un lot distinct et localisé sur une rue locale, telle qu'identifiée sur la carte 11 du SARR2 de la MRC Les Moulins, en Annexe « B » du présent règlement;
5. La construction d'une résidence pour personnes âgées de plus de 100 unités de chambre, sur un lot distinct et localisé sur une rue locale, telle qu'identifiée sur la carte 11 du SARR2 de la MRC Les Moulins, en Annexe « B » du présent règlement;
6. La construction d'un site à vocation multiple liée à la distribution, à l'entreposage et au traitement des marchandises d'une superficie de plancher supérieure à 15 000 m².

Tout nouveau projet de développement ou de redéveloppement générant « des flux significatifs de déplacements » conformément au présent article doit être appuyé par une étude de circulation visant à assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires), signée et scellée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprenant au minimum :

1. Portrait de la desserte actuelle des divers modes de transport (automobile collectif, actif) pour le secteur du projet proposé;
2. Impacts sur le réseau routier local ainsi que sur le réseau routier supérieur (autoroutes, routes régionales et nationales, artères et collectrices) et les solutions permettant d'assurer l'accessibilité et de mitiger les impacts négatifs;
3. Conflits potentiels, engendrés par les nouveaux déplacements, entre les divers modes de transport et les solutions envisagées pour y remédier;
4. Conflits potentiels, engendrés par les nouveaux déplacements, avec les milieux de vie existants situés à proximité et les solutions envisagées pour y remédier;
5. Mesures employées afin de répondre aux orientations particulières relatives au transport exprimé au Schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins (thème 2, section 2.3), notamment celles visant à favoriser les déplacements par des modes de transport alternatifs aux véhicules motorisés privés;
6. Tous autres documents ou précisions pourraient être exigés afin de permettre la compréhension et validation du projet en matière d'études d'impact sur les déplacements.

Article 19 Cheminement d'une demande

Les étapes du cheminement d'une demande de PIIA sont indiquées au tableau ci-dessous.

ÉTAPES	CHEMINEMENT
Dépôt du PIIA	La demande accompagnée des documents exigés à la section 2 du présent chapitre doit être transmise à l'autorité compétente.
Paiement des frais	
Analyse de la recevabilité de la demande par l'autorité compétente	<p>Si l'autorité compétente estime que la demande et les documents qui l'accompagnent offrent une information complète et que les frais attachés sont acquittés, <u>la demande est réputée recevable</u> à la date à laquelle elle a été déposée. L'autorité compétente en avise le requérant.</p> <p>Si l'autorité compétente estime que la demande et les documents qui l'accompagnent offrent une information incomplète, <u>la demande est réputée irrecevable</u>. L'autorité compétente en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants à fournir dans un délai de 60 jours. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que l'entièreté des renseignements et les documents manquants soient fournis.</p> <p>La demande est réputée reçue à la date à laquelle les renseignements et documents manquants ont été fournis et jugés acceptables par l'autorité compétente. Si, à l'échéance du délai de 60 jours, les renseignements et les documents manquants n'ont pas été fournis, la demande suspendue est alors fermée. Pour que soit repris le traitement de la demande, une nouvelle demande doit être déposée, incluant le paiement des frais applicables.</p>
Analyse technique de la demande par l'autorité compétente	<p>L'autorité compétente vérifie la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Si, de l'avis de l'autorité compétente, des informations supplémentaires sont requises, elle en avise le requérant en lui démontrant les justifications nécessaires. Le requérant dispose d'un délai de 60 jours pour fournir les informations requises, entre-temps l'étude de la demande est suspendue. À l'échéance de ce délai, la demande est fermée si le requérant a fait défaut de compléter sa demande.</p> <p>Advenant que de nouvelles informations soient soumises par le requérant, s'il s'avère qu'elles demeurent incomplètes, l'autorité compétente avise le requérant qui dispose d'un délai supplémentaire de 30 jours pour compléter les informations. À l'échéance de ce nouveau délai, la demande est annulée.</p> <p>Le requérant peut modifier des documents déposés. De ce fait, l'étude de la demande est suspendue, pour un délai maximal de 60 jours. La demande est considérée comme complète à la date de réception des documents modifiés par le requérant.</p> <p>Une fois l'analyse complétée par l'autorité compétente, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour évaluation et recommandation au Comité exécutif.</p>
Examen et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	<p>Le CCU peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant. L'étude de la demande peut se poursuivre sur plus d'une séance de travail du CCU.</p> <p>Le CCU formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié en tenant compte des objectifs et des critères d'évaluation applicables du présent règlement. La recommandation du CCU est transmise comité exécutif.</p>
Décision du comité exécutif	<p>À la suite de la réception de la recommandation du CCU, le comité exécutif, le cas échéant, approuve ou refuse la demande de PIIA si, de l'avis de ce dernier, il rencontre ou non les objectifs et les critères d'évaluation applicables du présent règlement.</p> <p>Le comité exécutif, le cas échéant, rend sa décision par l'adoption d'une résolution.</p> <p><u>Décision favorable</u> Le comité exécutif, le cas échéant, peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments présentés au plan du projet, notamment celui des infrastructures ou équipements prévus; 2. Réalise le projet dans un délai déterminé; 3. Fournit des garanties financières.

ÉTAPES	CHEMINEMENT
	<p><u>Décision défavorable</u> Le comité exécutif, le cas échéant, doit motiver le refus d'une demande en regard des objectifs et des critères d'évaluation applicables du présent règlement.</p> <p>La résolution par laquelle le comité exécutif rend sa décision est transmise à l'autorité compétente et au requérant.</p>
Autorisation municipale	<p>À la suite de l'adoption de la résolution approuvant une demande de PIIA, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat d'autorisation si l'ensemble des dispositions à la réglementation et des conditions prévues à la résolution d'approbation du projet sont respectées.</p> <p>Il est de l'obligation du requérant de produire une déclaration de travaux conforme à la résolution du comité exécutif lorsqu'applicable.</p>

Article 20 Délai de validité

Une résolution du comité exécutif approuvant une demande de PIIA est effective pour l'émission d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'une déclaration de travaux dans un délai de 48 mois suivant l'adoption approuvant la demande de PIIA.

Après ce délai, la résolution devient nulle et non avenue.

Article 21 Ajustements

Lorsqu'un PIIA a été approuvé par le comité exécutif et que l'autorité compétente constate des ajustements au projet par rapport à celui-ci ou que le requérant désire y apporter des modifications :

1. Les ajustements sont réputés conformes s'ils sont de nature équivalente eu égard aux objectifs et aux critères d'évaluation applicables;
2. Les ajustements ne sont pas réputés conformes s'ils ont pour effet de modifier le projet approuvé eu égard aux objectifs et aux critères d'évaluation applicables. Ne serait également pas réputée conforme, toute modification entraînant une diminution ou une augmentation du volume ou du nombre de bâtiments, modifiant le nombre de logements ou changeant de manière marquée l'implantation des bâtiments. Dans de tels cas, le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de PIIA conformément au présent règlement.

Article 22 Tarification

Les frais liés à l'approbation d'un PIIA sont définis au règlement sur la tarification en vigueur.

Article 23 Garanties financières

Le dépôt d'une garantie financière est exigé afin d'assurer la réalisation des travaux du projet approuvé par le comité exécutif.

La garantie financière doit être déposée préalablement à la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation et doit minimalement être valide pour la durée des travaux à l'intérieur du délai de validité du permis ou du certificat d'autorisation.

La garantie financière doit être déposée sous l'une des formes suivantes :

1. Argent comptant;
2. Carte de débit;
3. Carte de crédit;
4. Chèque visé ou traite bancaire;
5. Lettre de garantie bancaire irrévocable, émanant de l'institution prêteuse affiliée au projet et attestant que, en cas de cessation de travaux, ladite institution assumera la charge financière applicable de ces derniers.

Le montant exigé, à titre de garantie financière par catégorie de travaux, s'établit comme suit:

1. Pour la construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception des bâtiments de six (6) logements et moins :
 - a) Un dépôt de 5 % de la valeur des travaux de construction est exigé, pour un maximum de 100 000 \$ par terrain;
 - b) Dans le cas d'un projet intégré (plusieurs bâtiments sur un terrain), cette garantie est divisée selon le nombre d'unités d'habitation et/ou par bâtiment sans dépasser 100 000 \$ à l'échelle du projet d'ensemble.

2. Pour l'aménagement paysager et ses compléments, du mobilier urbain ou tout autre élément faisant partie intégrante du plan approuvé, à l'exception des bâtiments de six (6) logements et moins:
 - a) Un dépôt de 25 % de la valeur des travaux est exigé, pour un maximum de 50 000 \$ pour l'ensemble du paysagement du terrain visé.

Article 24 Levée ou application de la garantie financière

Lorsque l'autorité compétente confirme par écrit que les travaux ont été entièrement réalisés en conformité aux autorisations émises, elle remet au requérant sa garantie financière. À cet effet, l'autorité compétente peut exiger du requérant les attestations professionnelles suivantes:

1. Les niveaux du sol après travaux, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
2. Un plan ou un certificat de localisation;
3. Tout autre document attestant de la conformité des travaux, préparé par un professionnel.

Si à l'échéance des autorisations, l'autorité compétente constate que les travaux n'ont pas été entièrement réalisés en conformité aux autorisations émises, elle en avise le requérant avec les justifications nécessaires.

Dans un tel cas, le requérant bénéficie du délai octroyé par l'autorité compétente pour entreprendre à ses frais les corrections exigées. Dans l'éventualité où les corrections sont effectuées de manière satisfaisante à l'intérieur du délai octroyé, l'autorité compétente remet au requérant sa garantie financière.

SECTION 1 BÂTIMENTS DE 4 ÉTAGES OU PLUS

Article 25 Délimitation du territoire d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment de 4 étages ou plus, à l'exception du territoire assujéti au *Règlement numéro 1009 - Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA*.

Article 26 Travaux assujéti

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Installation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 27 Énoncé d'intention

La thématique des bâtiments de 4 étages ou plus a pour objectif d'encadrer tout projet dont le gabarit est susceptible d'exercer une influence significative sur le milieu environnant, et ce, tant en matière d'implantation et d'architecture que d'aménagement de site. De fait, ces projets qui induisent le plus souvent une densification de la trame bâtie sont sujets à se décliner en une panoplie de concepts architecturaux dont les paramètres d'implantation et d'aménagement qui varient, interpellent différents enjeux urbanistiques.

L'approche à privilégier consiste à encadrer ce type de projets en regard des prémisses d'intégration pertinentes à chaque site. Le contexte du site étant par ailleurs variable selon l'emplacement visé, l'appréciation objective des projets demeure indissociable notamment lorsque ces projets s'inscrivent à même une trame existante de faible densité ou à proximité d'un usage dit « sensible ».

Article 28 Objectifs et critères d'évaluation

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
b) L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
c) À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion;
d) L'opération cadastrale peut conserver la trace du découpage cadastral irrégulier atypique de l'îlot Des Braves, Saint-Louis, Sainte-Marie et Saint-François-Xavier;
e) L'opération cadastrale tient compte de la complexité de la trame de lotissement superposée témoignant de l'ancienneté du secteur.
f) L'implantation favorise une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) Le volume fait l'objet, pour ses étages supérieurs, d'un retrait afin de créer un socle au bâtiment et de minimiser la perception de hauteur;
d) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.
Architecture

Objectif : 3° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou formant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère;
- d) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet.

Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
- b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, sur ses deux premiers étages, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
- c) Le relief est favorisé grâce à la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- d) Le traitement du basilaire permet de fractionner l'impression de hauteur, rythmer l'espace et améliorer le confort du piéton;
- e) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;
- f) Les entrées principales sont accessibles directement du niveau du sol;
- g) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont situés sur une façade latérale ou arrière;
- h) La portion visible du mur de fondation fait l'objet d'un traitement architectural (ex. matériau de revêtement ou crépis) ou est camouflée à l'aide de végétaux.

Objectif : 5° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
- b) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;
- c) La transparence des garde-corps est favorisée;
- d) Les équipements mécaniques sont localisés de façon à minimiser leur visibilité;
- e) L'impact visuel des constructions hors toit est limité.

Objectif : 6° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
- b) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
- c) La fenestration est maximisée tout en minimisant les vues directes sur les terrains privés adjacents;
- d) Favoriser des balcons en loggias pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses;
- e) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.

Matérialité

Objectif : 7° Proposer des matériaux en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
- b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades.

Objectif : 8° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure

- a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique.
- b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.

Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site de grande qualité et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
- b) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site;
- c) L'intervention prévoit la transition entre les espaces publics et privés, via des aménagements à caractère semi-public;
- d) L'intervention prévoit l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
- e) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et évite l'utilisation de clôtures;
- f) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
- g) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, support à vélo, etc.);
- h) L'intervention prévoit l'aménagement d'une transition paysagère agissant à titre de zone tampon afin de gérer l'interface avec le milieu naturel adjacent ou les propriétés résidentielles adjacentes;
- i) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment.

Objectif : 10° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux

Critères :

- a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
- b) L'éclairage assure la sécurité des lieux en ciblant l'aire de stationnement, les allées de circulation et les espaces de jeu et de détente;
- c) L'éclairage est sobre, constant et non coloré.

Mobilité et stationnement

Objectif : 11° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes

Critères :

- a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
- b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
- c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.

Objectif : 12° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site

Critères :

- a) Les stationnements souterrains et intérieurs sont favorisés pour les besoins des résidents;
- b) Les stationnements extérieurs en cour arrière sont favorisés pour les besoins des visiteurs et des consommateurs;
- c) La visibilité, depuis la voie publique, des stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers;
- d) L'aménagement d'un débarcadère est favorisé à proximité de l'entrée principale.

Objectif : 13° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- a) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- b) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- c) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public.

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 14° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;

c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle.
Gestion des eaux de pluie
Objectif : 15° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie
Critère :
a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée tout comme l'aménagement de bassins de rétention, de noues, de jardins de pluie ou de tout autre système de rétention écologique.
Pollution lumineuse
Objectif : 16° Éviter les sources de pollution lumineuse
Critères :
a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
c) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.
Affichage
Objectif : 17° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique;
b) Les enseignes murales sont privilégiées tandis que les enseignes détachés sur socle et sur poteau sont évités;
c) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
d) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
e) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
f) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu lorsqu'il s'agit d'un projet intégré ou lorsque plusieurs commerces ou suites sont contigus. Le concept démontre des choix uniformes et la signature du projet;
g) Lorsque le dégagement entre le bâtiment et la limite de terrain n'est pas suffisant pour favoriser l'intégration harmonieuse d'une enseigne détachée, la typologie d'enseigne intégrée à l'architecture du bâtiment est favorisée.
PROJET GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT
Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement.
Objectif : 18° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.
Critères :
a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 2	BÂTIMENTS TEMPORAIRES UTILISÉS POUR LA PRÉVENTE OU LA LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Article 29 **Délimitation du territoire d'application**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment temporaire utilisé pour la prévente ou la location de projets de construction, à l'exception du territoire assujéti au *Règlement numéro 1009 - Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA*.

Article 30 **Travaux assujettis**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour la construction d'un bâtiment temporaire ainsi que son affichage temporaire utilisé pour la prévente ou la location de projets de construction, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section.

Article 31 **Énoncé d'intention**

La thématique des bâtiments temporaires utilisés pour la prévente ou la location de projets de construction a pour visée d'assurer la qualité visuelle extérieure de tels bâtiments et de leurs aménagements.

En dépit du caractère temporaire de tels bâtiments, l'approche à privilégier consiste à favoriser la mise en forme de bâtiments temporaires dont l'expression du design, extérieur et paysager reflète les qualités du projet de construction en devenir. L'affichage y sera particulièrement balisé, de sorte qu'il participe qualitativement à l'ensemble. L'emplacement doit également être réfléchi en termes d'accessibilité et de visibilité.

Article 32 **Objectifs et critères d'évaluation**

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation se trouvant à proximité du projet immobilier desservi tout en s'intégrant au milieu environnant;
b) L'intervention génère un impact minimal sur la circulation routière.
Architecture
Objectif : 2° Privilégier un concept architectural de grande qualité
Critères :
a) Le concept architectural du bâtiment temporaire contribue à véhiculer l'identité du projet immobilier desservi;
b) Le concept architectural du bâtiment temporaire favorise la transparence par la présence d'une fenestration généreuse.
Matérialité
Objectif : 3° Proposer l'emploi de matériaux adaptés
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés contribuent à véhiculer l'identité du projet desservi;
b) Les matériaux de revêtement extérieur favorisent la réutilisation des ressources.
Aménagement de site
Objectif : 4° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention prévoit un aménagement paysager valorisant l'interface à la rue publique;
b) L'intervention prévoit des aménagements paysagers autour du bâtiment temporaire, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes;

- c) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment temporaire.

Mobilité et stationnement

Objectif : 5° Aménager une aire de stationnement conviviale et respectant la capacité d'accueil du site

Critères :

- a) L'intervention minimise les besoins en stationnement au minimum nécessaire;
- b) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- c) Des liens piétons sécuritaires sont prévus entre l'aire de stationnement et le bâtiment temporaire;
- d) L'emploi de matériaux perméables est favorisé.

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Pollution lumineuse

Objectif : 6° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) L'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), plus respectueuses de la noirceur du ciel, est privilégiée;
- c) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation.

Affichage

Objectif : 7° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le format de l'enseigne est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui la sépare de la voie publique;
- b) L'enseigne murale est privilégiée;
- c) Le lettrage superposé à une murale est évité, assurant ainsi qu'une murale ne s'apparente pas à une enseigne.

SECTION 3 AIRES DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 25 CASES EXTÉRIEURES OU ÉTAGÉES

Article 33 Délimitation du territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire, occupé ou destiné à être occupé par une aire de stationnement de plus de 25 cases extérieures ou étagées, à l'exception du territoire assujéti au *Règlement numéro 1009 - Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA*.

Article 34 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement qui atteint ou excède 25 cases extérieures ou étagées, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section.

Article 35 Énoncé d'intention

La thématique des aires de stationnement de plus de 25 cases a pour objectif d'assurer la qualité du design de ces derniers, et ce, tant en regard de la sécurité et de la fonctionnalité des manœuvres que de l'aménagement écoresponsable du site. Ces espaces sont sujets à accommoder à la fois les automobilistes et les usagers des différents modes de transport actif, notamment les piétons.

L'approche à privilégier consiste à s'assurer que chaque type d'usagers puisse disposer d'un parcours balisé et sécurisé à l'intérieur d'un même espace de circulation en mode partagé. Par ailleurs, il est à considérer que ces vastes espaces pavés sont susceptibles de générer des îlots de chaleur, d'où la pertinence d'en assurer le verdissement.

Article 36 Objectifs et critères d'évaluation

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse de l'aire de stationnement avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'aire de stationnement extérieur ou étagé est localisée dans une cour arrière ou latérale, de manière à être peu visible des voies de circulation. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers;
b) La localisation sur le site et les marges d'implantation s'appuient sur les caractéristiques du milieu d'accueil et tiennent compte de la topographie du site et de tout milieu naturel existant ainsi que de la fonctionnalité avec le bâtiment desservi.
Matérialité
Objectif : 2° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Préconiser une variation de la nature et de la texture des différents revêtements de sol permettant de délimiter et marquer les liens entre les espaces véhiculaires, les chemins piétonniers, cyclables, etc. auxquels participe activement le cadre paysager;
b) Pour une aire de stationnement étagée, la nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades et une bonne intégration de la structure dans son milieu;
c) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour une aire de stationnement étagée contribuent à véhiculer l'identité du bâtiment desservi.
Objectif : 3° Proposer des coloris harmonieux
Critère :
a) Pour une aire de stationnement étagée, privilégier les couleurs sobres ainsi que les changements de matériaux et de textures qui s'agencent avec les couleurs des principaux matériaux dominants du bâtiment desservi.
Aménagement de site
Objectif : 4° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural du bâtiment desservi
Critères :
a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage de l'aire de stationnement extérieur ou étagé;
b) Les plantations et les aménagements paysagers de l'aire de stationnement extérieur mettent en valeur l'architecture du bâtiment desservi ainsi que les caractéristiques du site;
c) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voir à les relocaliser lorsque possible.
Objectif : 5° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :

a) Les aménagements paysagers sont favorisés près des bâtiments, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes;
b) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement extérieur afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
c) Favoriser l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins, bandes paysagères et éléments arbustifs dans l'aire de stationnement;
d) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
e) Privilégier l'aménagement naturel d'écran de végétation dense comme zone tampon afin de délimiter les espaces pouvant comporter des nuisances et éviter ainsi l'utilisation de clôtures tout en assurant une plus grande intimité aux résidences à proximité;
f) Lors de la présence d'espace d'aires de chargement et de déchargement, minimiser leur impact visuel depuis les voies de circulation et les secteurs résidentiels en prévoyant l'installation de mur-écran ou de végétation, tout en assurant une circulation fluide et sécuritaire des véhicules qui circulent sur le site.
Mobilité et stationnement
Objectif : 6° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 7° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
b) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
c) L'aménagement du stationnement favorise les entrées communes et assure la sécurité des usagers;
d) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, lampadaire, etc.).
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 8° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) l'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40% des espaces minéralisés sur le site;
b) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes, à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé et comprennent majoritairement de la verdure et un couvert végétal en continu (haies, murets, talus, arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) afin de projeter de l'ombre, participant à réduire les îlots de chaleur.
Gestion des eaux de pluie
Objectif : 9° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie
Critères :
a) Maximiser la perméabilité des aménagements, selon la capacité d'absorption du sol;
b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, noues, jardins de pluie ou fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau d'égout pluvial est disponible.
Pollution lumineuse
Objectif : 10° Éviter les sources de pollution lumineuse
Critères :
a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
b) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
c) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation.

SECTION 4 PROJETS INTÉGRÉS

Article 37 Délimitation du territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire destiné à être occupé par un projet intégré, à l'exception du territoire assujéti au *Règlement numéro 1009 - Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA*.

Article 38 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour la réalisation d'un projet intégré, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section.

Plus précisément, un projet intégré inclut les travaux suivants :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la couverture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Implantation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage;
5. Construction d'un bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal.

Article 39 Énoncé d'intention

La thématique des projets intégrés réfère à un ensemble immobilier réalisé sur un terrain comportant des espaces communs. La nature intrinsèque de ces projets à caractère innovant présuppose qu'une évaluation objective y est réalisée au cas par cas, afin de confirmer le caractère fonctionnel et esthétique de l'ensemble et d'en assurer la qualité de l'aménagement en tant que milieu de vie.

L'approche à privilégier consiste à favoriser une harmonie du cadre bâti et la qualité des aménagements extérieurs, en assurant d'une part la sécurité et la fonctionnalité des lieux, mais aussi en optimisant la qualité de vie des occupants de sorte qu'ils bénéficient d'une plus-value générée par la mise en commun d'espaces communautaires.

Article 40 Objectifs et critères d'évaluation

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

Implantation

Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse avec le milieu construit et naturel environnant

Critères :

- a) L'intervention favorise une implantation harmonieuse et mettant en valeur le cadre bâti environnant;
- b) Le choix de localisation des bâtiments tient compte de la topographie du terrain et des milieux naturels à préserver et à mettre en valeur pour les futurs résidents;
- c) Les bâtiments sont implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'accent sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;
- d) L'implantation de tout nouveau bâtiment se fait de manière à créer un encadrement fort à proximité des voies publiques;
- e) L'implantation des bâtiments du projet intégré assure une présence sur rue tout en permettant un recul adéquat selon la hauteur du bâtiment;
- f) Le choix de l'implantation des bâtiments selon les typologies résidentielles contribue à composer ou compléter des tronçons de rue cohérents et à favoriser un caractère homogène;
- g) L'implantation des bâtiments favorise la création d'un milieu de vie comprenant la présence d'espaces libres, afin d'y permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage (espaces récréatifs pour les résidents). L'espace entre les bâtiments permet la création de cours intérieures communes;
- h) L'aménagement d'un espace tampon est prévu afin d'assurer une bonne cohabitation entre deux différents usages.

Volumétrie

Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- a) L'équilibre des différents bâtiments est assuré selon leur gabarit, en fonction de la typologie et de l'usage, tout en maintenant une compatibilité et équitabilité par rapport au voisinage déjà établi;

b) La hauteur des bâtiments projetés s'harmonise non seulement avec le cadre bâti existant, mais aussi avec la hauteur des boisés et espaces naturels adjacents;
c) La volumétrie est de qualité et comprend la présence d'avancées et de retraits, de hauteurs variables et un déploiement de fenestrations visant à briser la linéarité de chaque bâtiment ou regroupement de bâtiments.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant et le site d'insertion
Critères :
a) Le projet intégré s'intègre harmonieusement à son environnement urbain par le choix du style architectural proposé, permettant ainsi de composer ou de compléter des tronçons de rue au caractère homogène;
b) Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments d'un projet intégré sont observées;
c) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.
Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Les constructions projetées dans le périmètre du projet intégré constituent visuellement un même ensemble aux caractéristiques architecturales similaires et qui se distingue de par leur qualité supérieure;
b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
c) L'entrée principale est mise en valeur par un traitement particulier tels un encadrement ou une marquise et se distingue clairement du reste de la façade;
d) La composition des façades intègre des éléments architecturaux tels que des balcons, marquises, ouvertures, saillies ou autres composantes architecturales qui évitent de créer des murs aveugles.
Objectif : 5° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soit par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade;
b) Le concept architectural propose l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment;
c) La portion visible du mur de fondation fait l'objet d'un traitement architectural (ex. matériau de revêtement ou crépis) ou est camouflée à l'aide de végétaux;
d) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.
Objectif : 6° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle au travers du projet intégré;
b) Les façades au niveau du basilaire, pour les bâtiments de grand gabarit favorisent la transparence et sont largement vitrées;
c) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs contribuent aux ouvertures et doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
d) La fenestration est maximisée tout en minimisant les vues directes sur les terrains privés adjacents;
e) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Objectif : 7° Privilégier que tout éclairage architectural soit en cohérence avec le style architectural et le site d'insertion
Critères :
a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
b) L'éclairage est sobre et non coloré;
c) L'éclairage architectural ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
d) Le système d'éclairage déployé sur l'ensemble du site permet d'assurer un parcours véhiculaire et piétonnier sécuritaire et met en valeur les aménagements paysagers;
e) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.

Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont durables et nécessitent peu d'entretien;
- c) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres, s'inspirent des couleurs naturelles du site et ne créent pas de forts contrastes avec le tissu urbain existant;
- d) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.

Objectif : 9° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure

Critères :

- a) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle, et le clin de fibre de bois de couleur sobre et naturelle;
- b) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisé;
- c) Les matériaux de revêtement extérieur sont performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
- d) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.

Aménagement de site

Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage des bâtiments;
- b) Les interfaces avant des bâtiments favorisent un traitement et une forme urbaine et moderne qui est soutenue à l'ensemble du projet intégré;
- c) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture des bâtiments ainsi que les caractéristiques du site.

Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site de grande qualité

Critères :

- a) Le projet intégré prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
- b) La sécurité de l'ensemble des déplacements à l'intérieur du projet intégré est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- c) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- d) Le projet intégré prévoit l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
- e) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
- f) L'intervention prévoit l'aménagement d'une transition paysagère agissant à titre de zone tampon afin de gérer l'interface avec le milieu naturel adjacent ou les propriétés résidentielles adjacentes.

Mobilité et stationnement

Objectif : 12° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes

Critères :

- a) Le projet intégré prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux et bâtiments sur le site, ainsi que vers le domaine public;
- b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
- c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.

Objectif : 13° Aménager une aire de stationnement respectant la capacité d'accueil du site

Critères :

- a) Les accès à la voie publique sont planifiés afin de s'intégrer harmonieusement aux voies de circulations publiques (sécurité des manœuvres);
- b) Les stationnements souterrains et intérieurs sont favorisés pour les besoins des résidents et des occupants des lieux permettant ainsi de maximiser les espaces verts extérieurs;
- c) Pour les stationnements souterrains, le partage d'une allée d'accès mitoyenne entre deux bâtiments est favorisé et l'accès par un mur latéral ou arrière peu visible de la rue est privilégié.

Objectif : 14° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- a) Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à minimiser leur visibilité de la voie publique et des secteurs résidentiels existants;
- b) Une bande paysagère d'une largeur suffisante pour permettre la plantation d'arbres et de végétaux est aménagée au pourtour des aires de stationnement afin de diminuer leur impact visuel;
- c) La superficie des aires de stationnement est réduite à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots afin de maintenir une échelle humaine de l'espace et réduire l'impact visuel de l'espace pavé;
- d) Des aménagements paysagers sont prévus le long des lignes latérales où sont présentes des cases de stationnement extérieures;
- e) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans les aires de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public;
- f) Le projet intégré prévoit des espaces de stationnement en nombre suffisant, attirés aux visiteurs des habitations résidentielles à même le projet intégré et réduit ainsi le stationnement sur rue.

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE**Îlot de chaleur****Objectif : 15° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur**

Critères :

- a) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée couvrant 40% des espaces minéralisés sur le site;
- b) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes, à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé et comprennent majoritairement de la verdure et un couvert végétal en continu (haies, murets, talus, arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) afin de projeter de l'ombre, participant à réduire les îlots de chaleur;
- d) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure, de taille suffisamment grande pour permettre le plein déploiement du réseau racinaire, au travers des pochettes où l'on retrouve les cases de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées.

Gestion des eaux de pluie**Objectif : 16° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie**

Critère :

- a) L'aménagement des aires de stationnement présente une haute performance environnementale en assurant une gestion efficace des eaux de pluie et en contribuant à réduire les îlots de chaleur;
- b) Maximiser la perméabilité des aménagements, selon la capacité d'absorption du sol;
- c) Des équipements de gestion écologique des eaux sont prévus, tels que des bassins de rétention, des noues ou l'aménagement de jardins de pluie, fosses paysagées en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau d'égout pluvial est disponible.

Pollution lumineuse**Objectif : 17° Éviter les sources de pollution lumineuse**

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- c) Favoriser des alternatives d'éclairage routier innovantes, notamment l'éclairage vers le sol et les dispositifs réfléchissants orientés sur le site uniquement;
- d) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation.

Bâtiment accessoire**Objectif : 18° Privilégier une conception de grande qualité**

Critères :

- a) Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux;
- b) Pour les habitations résidentielles d'un projet intégré, les bâtiments accessoires attenants à la résidence principale et dissimulés à même la construction de la résidence sont préconisés.

Affichage**Objectif : 19° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural**

Critères :

- a) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;

- b) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
- c) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
- d) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial pour un projet intégré est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet.

PROJET GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement.

Objectif : 20° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements

Critères :

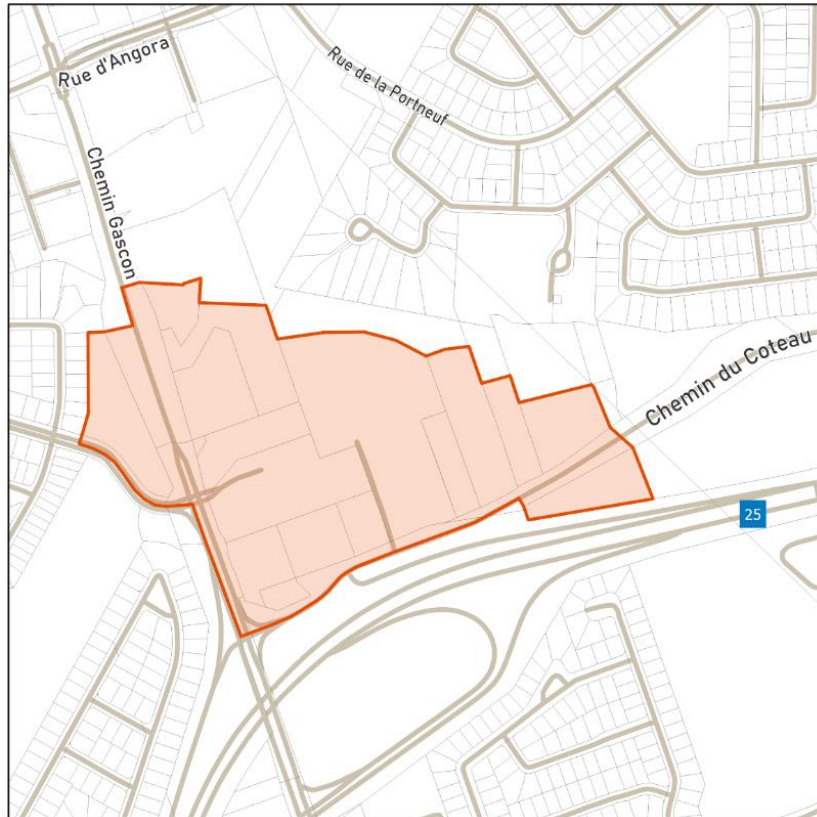
- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigation réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.


SECTION 1 ARTÈRES COMMERCIALES EN REVITALISATION

Article 41 Délimitation du territoire d'application

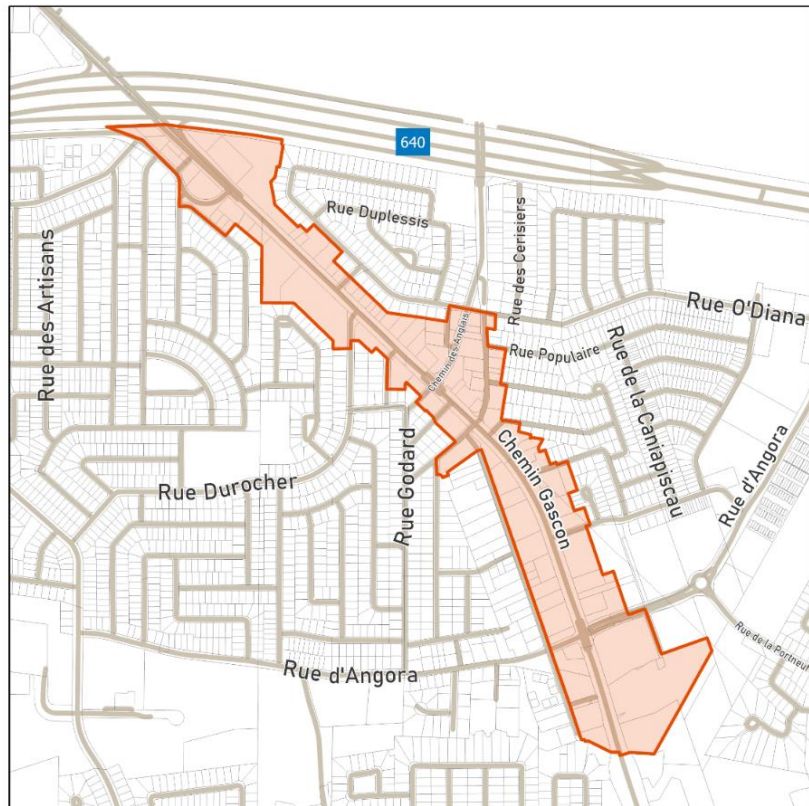
Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs identifiés sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont des extraits apparaissent ci-dessous.


CARTE N° 1 : Secteur « À prédominance commerciale » visant Le Coteau



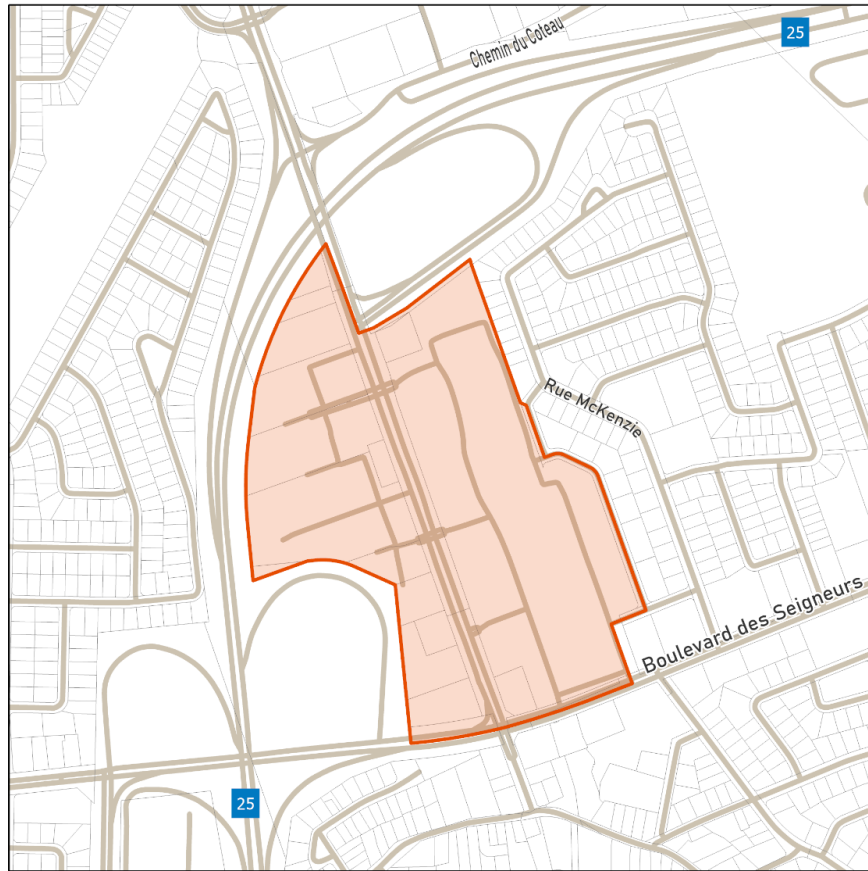
 Secteur assujetti au PIIA

CARTE N° 2 : Secteur « À prédominance commerciale » visant une partie du chemin Gascon Sud



 Secteur assujetti au PIIA

CARTE N° 3 : Secteur « À prédominance commerciale » visant le boulevard Moody



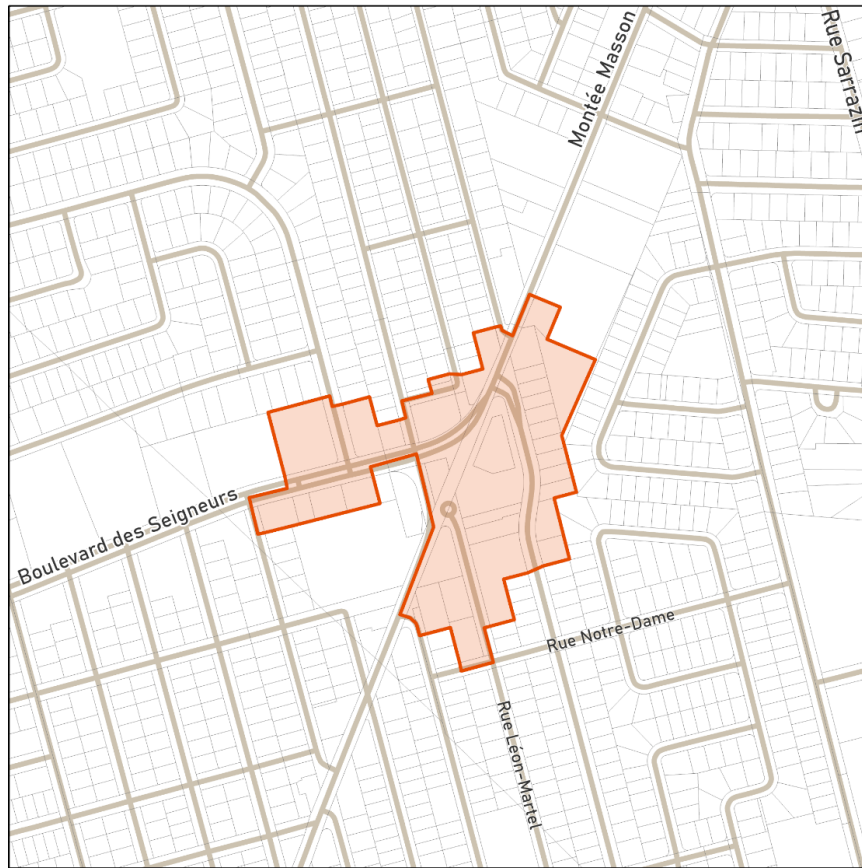
 Secteur assujetti au PIIA

CARTE N° 4 : Secteur « À prédominance commerciale » visant une partie du boulevard des Seigneurs



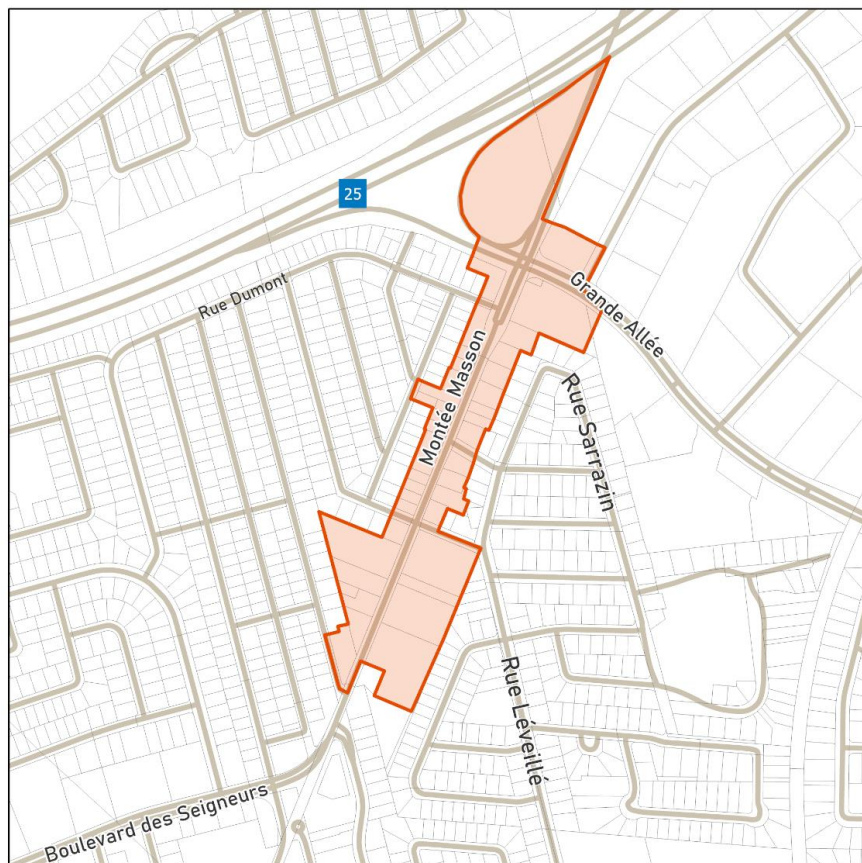
 Secteurs assujettis au PIIA


CARTE N° 5 : Secteur « À prédominance commerciale » visant l'intersection de la montée Masson et du boulevard des Seigneurs



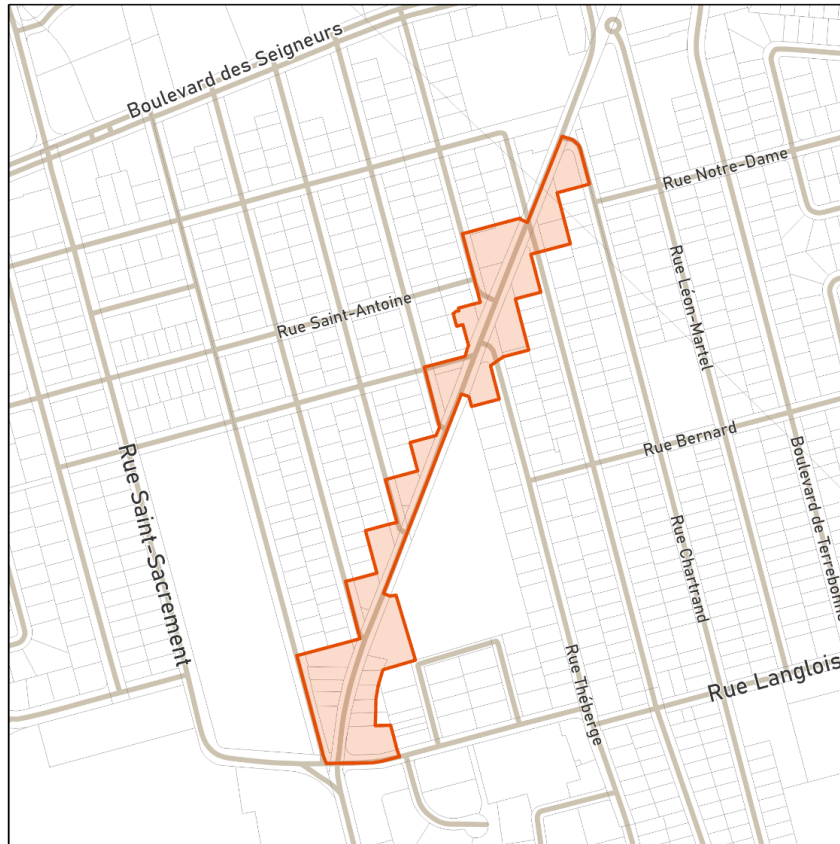
 Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 6 : Secteur « À prédominance commerciale » visant une partie de la montée Masson Nord



 Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 7 : Secteur « À prédominance commerciale » visant une partie de la montée Masson Sud



 Secteur assujéti au PIIA

Article 42 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Implantation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 43 Énoncé d'intention

Le Coteau

Le secteur du Coteau correspond à un espace commercial avantageusement positionné au croisement d'axes routiers majeurs. Développé à la pièce, ledit espace enclavé au pied du Coteau et parcouru par un corridor de la ligne d'Hydro-Québec est considéré comme ayant un fort potentiel de requalification.

Compte tenu de son potentiel, la trajectoire de redéveloppement à privilégier consiste à planifier le redéveloppement du site dans son ensemble en favorisant notamment les remembrements de propriétés, dans le but d'y organiser un pôle d'activités proposant une offre complémentaire qui est susceptible d'y faire émerger une valeur ajoutée, au bénéfice de la collectivité. Les interventions doivent être cohérentes avec la vision future du site.

Chemin Gascon (sud)

Le secteur du chemin Gascon constitue à la fois le principal axe routier de la ville du fait qu'il supporte à la fois un fort achalandage véhiculaire tout en canalisant une large part de l'activité commerciale. Cette activité s'y déploie sous la forme d'un boulevard de banlieue, caractérisé par un étal discontinu des centres commerciaux d'échelles diverses.

La trajectoire de redéveloppement à privilégier a été récemment initiée par la reconfiguration et le verdissement de l'emprise, laquelle intègre un parcours actif. Vient ensuite le défi d'assurer une certaine concordance à la trame bâtie, intégrant des immeubles qualitatifs à caractère permanent pouvant loger indistinctement les commerçants, dans le respect d'une urbanité en voie de maturation.

La consolidation de la trame bâtie doit tendre vers l'approche d'un boulevard urbain, au profit de la qualité et la cohérence des architectures et des aménagements attractifs et animés.

Boulevard Moody

Le secteur du boulevard Moody recoupe une concentration de commerces à grande surface bénéficiant d'un facteur de localisation privilégié par la convergence d'axes routiers majeurs. Identifié comme étant un pôle commercial régional, notamment en regard de la présence d'un centre commercial intérieur, cet ensemble développé à l'aire de l'automobile témoigne d'une forme urbaine désormais questionnée. Cette forme d'offre commerciale apparaît néanmoins en voie de mutation telles qu'en attestent les interventions correctives des dernières années, et ce, tant sur le plan de la mise à niveau du bâti et de l'affichage que du verdissement des emprises et aires de stationnement reconfigurées.

La trajectoire de redéveloppement à privilégier consiste d'une part à poursuivre la revégétalisation des aires pavées à l'échelle du secteur, afin de contrer les îlots de chaleur, et d'autre part à réaménager les emprises à l'échelle humaine, afin de favoriser l'attractivité et la sécurité des lieux à l'intention des utilisateurs du transport actif. Hormis l'évolution fonctionnelle et architecturale du site, il est à considérer que le potentiel de l'emplacement favorise sa densification, en regard de nouveaux standards urbains ayant pour visée d'exploiter le site à son plein potentiel.

Boulevard des Seigneurs

Le secteur du boulevard des Seigneurs recoupe le principal axe urbain de type centre-ville, parcourant les quartiers centraux. Planifiée dans la foulée du prolongement de l'autoroute 25, l'ouverture du boulevard des Seigneurs en 1967 correspondait à l'intention avouée de déplacer l'activité commerciale du Vieux-Terrebonne vers un territoire propice à son expansion. Depuis lors, le caractère spécifique de ces deux ensembles urbains voisins s'est raffiné de telle sorte qu'ils puissent se compléter en valorisant leurs atouts respectifs, à l'image d'un centre-ville dûment planifié.

La trajectoire de redéveloppement à privilégier consiste à ici requalifier en profondeur cet axe commercial vieillissant, afin qu'il puisse évoluer et assumer pleinement son rôle structurant de nouveau centre-ville. Hormis la densification du boulevard et la diversification de ses activités, le défi a pour visée de soutenir l'intérêt du parcours piétonnisé, garant de sa fréquentation, tout en favorisant l'expression d'un design urbain innovant qui est à la hauteur des ambitions d'un véritable statut de « centre-ville ».

Intersection montée Masson et boulevard des Seigneurs

Le secteur monté Masson – Boulevard des Seigneurs recoupe ledit carrefour et ses abords, lequel a été récemment reconfiguré à la faveur d'une déviation de la circulation privilégiant l'axe des Seigneurs en relation avec la montée Masson Nord. Nonobstant cette nouvelle configuration, il demeure manifeste que la trame de développement environnante est discordante à plusieurs égards et ne participe aucunement à l'encadrement du carrefour.

La trajectoire de redéveloppement à privilégier consiste à planifier le redéveloppement d'ensemble de ce secteur pour favoriser le parachèvement du réseau routier et le renouvellement de la trame, afin d'exploiter la singularité de cette intersection et d'y faire émerger un design urbain de qualité.

Montée Masson Nord

Le secteur de la montée Masson Nord recoupe un tronçon stratégique de ladite montée, laquelle canalise l'accès au croisement des autoroutes 25 et 640. Hormis ce positionnement privilégié, la récente reconfiguration de l'intersection des Seigneurs / Masson tend à soutenir son redéveloppement dans le prolongement du boulevard des Seigneurs.

La trajectoire de redéveloppement à privilégier consiste à favoriser la cohabitation d'une offre commerciale ou mixte volontairement diversifiée, en arrimant celle-ci au bâti en regard de gabarits agencés et de matériaux normalisés. Une attention spécifique est accordée à la marge de recul avant, afin de pallier l'éventualité où ladite emprise de rue nécessiterait d'être élargie.

Montée Masson Sud

Le secteur de la montée Masson Sud recoupe un axe à dominance résidentielle qui se veut également l'une des trois portes d'entrée du secteur Vieux-Terrebonne. Cet axe urbain singulièrement inscrit à l'oblique par rapport à la trame de développement qui lui a été superposée constitue depuis ses origines un parcours de jonction entre les deux noyaux paroissiaux de Terrebonne et Mascouche. Sa trame décousue, largement influencée par le bâti des rues transversales, est demeurée majoritairement résidentielle.

La trajectoire de redéveloppement à privilégier consiste à préserver la cohésion de la trame existante tout en améliorant au besoin la qualité du bâti et des aménagements encadrant l'emprise, et ce, dans le respect de l'ensemble établi.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant;
b) L'intervention favorise une implantation près de la ligne avant, favorisant l'encadrement du domaine public (rue, sentier, place publique, parc, etc.) et une échelle humaine;
c) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
d) L'implantation de tout nouveau bâtiment ou un agrandissement se fait de manière à créer un encadrement fort à proximité des voies publiques.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) Le volume fait l'objet, pour ses étages supérieurs, d'un retrait afin de créer un socle au bâtiment et de minimiser la perception de hauteur;
d) La volumétrie des bâtiments met en valeur les repères visuels, les intersections et les parcours.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou fermant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère;
d) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet;
e) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.
Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, sur ses deux premiers étages, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
c) Le traitement du basilaire permet de fractionner l'impression de hauteur, rythmer l'espace et améliorer le confort du piéton;
d) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;
e) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont situés sur une façade latérale ou arrière;
f) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose une volumétrie favorisant l'appropriation des espaces extérieurs adjacents au bâtiment;
g) Le traitement du rez-de-chaussée considère la hauteur du regard du piéton.
Objectif : 5° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'architecture définit la signature des lieux;
b) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
c) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;

d) La transparence des garde-corps est favorisée;
e) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;
f) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soient par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade.
Objectif : 6° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
b) Les façades au niveau du basilaire, pour les bâtiments de grand gabarit favorisent la transparence et sont largement vitrées;
c) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
d) Les vues directement sur les terrains privés adjacents et cours arrière des résidences existantes sont minimisées par le choix de l'emplacement des galeries et balcons;
e) Favoriser des balcons en loggias pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses;
f) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Matérialité
Objectif : 7° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
c) Les changements de matériaux de revêtement extérieur coïncident avec une articulation volumétrique;
d) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes;
e) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design.
Objectif : 8° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
b) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisée;
c) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.
Aménagement de site
Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage du bâtiment;
b) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site;
c) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal.
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
b) L'intervention prévoit une transition harmonieuse entre les espaces publics et privés;
c) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et évite l'utilisation de clôtures;
d) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
e) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, etc.);

f) L'intervention prévoit l'aménagement d'une transition paysagère agissant à titre de zone tampon afin de gérer l'interface avec le milieu naturel adjacent ou les propriétés résidentielles de faible densité adjacentes;
g) Les aires de chargement et de déchargement sont localisées de façon à minimiser leur visibilité;
h) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment;
i) Les aménagements paysagers sont favorisés près des bâtiments, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes;
j) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
k) Des aménagements paysagers de grande qualité sont préconisés afin d'assurer une interface harmonieuse entre le terrain privé et l'autoroute.
Objectif : 11° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse;
e) Le système d'éclairage déployé sur l'ensemble du site permet d'assurer un parcours véhiculaire et piétonnier sécuritaire et met en valeur les aménagements paysagers.
Mobilité et stationnement
Objectif : 12° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 13° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site
Critères :
a) Les stationnements souterrains et intérieurs sont favorisés;
b) La visibilité, depuis la voie publique, des stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation en cour latérale ou arrière et à des aménagements paysagers.
Objectif : 14° Aménager une aire de stationnement conviviale respectant la capacité d'accueil du site
Critères :
a) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
b) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
c) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public;
d) Des mesures de mitigation sont prévues pour atténuer l'impact des aires de stationnement sur les propriétés voisines;
e) Les accès à la voie publique sont planifiés afin de s'intégrer harmonieusement aux voies de circulations publiques (sécurité des manœuvres).
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 15° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
d) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;

e) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure, de taille suffisamment grande pour permettre le plein déploiement du réseau racinaire, au travers des pochettes où l'on retrouve les cases de stationnements afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées.
Gestion des eaux de pluie
Objectif : 16° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie
Critères :
a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, noues, jardins de pluie ou fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau d'égout pluvial est disponible.
Pollution lumineuse
Objectif : 17° Éviter les sources de pollution lumineuse
Critères :
a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.
Affichage
Objectif : 18° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
b) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
c) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
d) Un concept d'ensemble de l'affichage des différents locaux d'un projet commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet;
e) Le projet d'affichage s'harmonise aux objectifs de planification retenus pour le milieu d'insertion;
f) Le projet d'affichage, au niveau du rez-de-chaussée, propose une taille adaptée au champ de vision du piéton et un éclairage projeté;
g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
i) Les enseignes détachées et directionnelles forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.
PROJET GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT
Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement.
Objectif : 19° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.
Critères :
a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.


SECTION 2 SECTEURS À CONSOLIDER – BOUL. LAURIER ET CHEMIN GASCON AU NORD DE LA 640

Article 45 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs identifiés sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont des extraits apparaissent ci-dessous.

CARTE N° 8 Secteur « À prédominance commerciale » visant une partie du boulevard Laurier et une partie du chemin Gascon au nord de la 640



 Secteurs assujettis au PIIA

Article 46 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à l'approbation préalable par le comité exécutif, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Installation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 47 Énoncé d'intention

Le secteur du chemin Gascon au nord de l'autoroute 640 est circonscrit seulement du côté « est » car les propriétés du côté « ouest » sont sur le territoire de la Ville de Mascouche. Ce tronçon est le principal axe de transit vers le nord du territoire. Le secteur du boulevard Laurier, établi dans le prolongement du chemin Gascon, recoupe l'ensemble de la trame de développement comprise entre le chemin Sainte-Claire et la rue Rodrigue. L'activité principalement commerciale qui s'y déploie sous la forme d'un boulevard de banlieue est caractérisée par un étal discontinu de bâtiments ou de centres commerciaux d'échelles diverses. Ce secteur affiche une urbanisation par cumul, redéveloppé en partie par des pochettes commerciales et comprenant quelques habitations.

Le développement et le redéveloppement à privilégier, consiste d'abord à favoriser la qualité du cadre bâti et de bonifier l'emprise paysagère, afin de consolider le parcours visuel. L'accessibilité et la mixité d'usages sont à considérer pour favoriser l'émergence d'un développement cohérent à moyen terme.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant;
b) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire, le choix d'implantation est justifié par des considérations esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
c) L'implantation favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêt;
d) L'implantation de tout nouveau bâtiment se fait de manière à créer un encadrement fort à proximité des voies publiques.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
c) L'architecture doit contribuer à définir la signature des lieux;
d) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou formant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère et établir une signature significative.
Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.;
b) Le bâtiment peut présenter un langage contemporain qui démontre une compréhension de l'articulation architecturale de la typologie choisie, non calquée sur l'architecture traditionnelle;
c) Optimiser le recours aux éléments architecturaux dominants pour renforcer le lien entre les façades et le caractère d'ensemble du cadre bâti.
Objectif : 5° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, sur ses deux premiers étages, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
c) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;
d) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont situés sur une façade latérale ou arrière;
e) Les agrandissements sont inspirés de projets exemplaires réalisés dans le voisinage, en rapport avec la forme du toit, les matériaux de revêtement extérieur, les couronnements et les saillies.

Objectif : 6° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
- b) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;
- c) La transparence des garde-corps est favorisée;
- d) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;
- e) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soient par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade.

Objectif : 7° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les façades au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
- b) Favoriser des balcons en loggias pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses;
- c) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs contribuent aux ouvertures et doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- d) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur el bâtiment existant.

Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
- b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- c) Le choix des matériaux comprend des contrastes, mais le rythme architectural qui compose le bâtiment est soutenu;
- d) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes;
- e) Les matériaux choisis, leur nature ainsi que leurs couleurs sont présentés selon un agencement qui s'harmonise entre eux.

Objectif : 9° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure

Critères :

- a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux nobles, durables et performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
- b) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle, et le clin de fibre de bois de couleur sobre et naturelle;
- c) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.

Aménagement de site

Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage du bâtiment;
- b) Les plantations et les aménagements paysagers de l'aire de stationnement extérieur mettent en valeur l'architecture du bâtiment desservi ainsi que les caractéristiques du site;
- c) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
- d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal.

Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site de grande qualité

Critères :

- a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
- b) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et évite l'utilisation de clôtures;

c) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment;
d) Les aménagements paysagers sont favorisés près des bâtiments, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes;
e) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement extérieur afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées.
Objectif : 12° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
b) L'éclairage assure la sécurité des lieux en ciblant l'aire de stationnement, les allées de circulation et les espaces de jeu et de détente;
c) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse;
e) Le système d'éclairage déployé sur l'ensemble du site permet d'assurer un parcours véhiculaire et piétonnier sécuritaire et met en valeur les aménagements paysagers.
Mobilité et stationnement
Objectif : 13° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 14° Aménager une aire de stationnement conviviale et peu visible de la voie publique
Critères :
a) Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à minimiser leur visibilité de la voie publique et des secteurs résidentiels existants;
b) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
c) Des mesures de mitigation sont prévues pour atténuer l'impact des aires de stationnement des projets intégrés sur les propriétés voisines;
d) Une bande paysagère d'une largeur imposante est aménagée au pourtour des aires de stationnement afin de diminuer leur impact visuel;
e) La superficie des aires de stationnement est réduite à l'aide d'aménagement paysager et d'îlots afin de maintenir une échelle humaine de l'espace et réduire l'impact visuel de l'espace pavé;
f) L'aire de stationnement extérieure est localisée dans une cour arrière ou latérale, de manière à être peu visible des voies de circulation. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers.
Objectif : 15° Assurer une conception d'aires de stationnement adaptées à la capacité du réseau routier adjacent
Critères :
a) Pour les stationnements souterrains, le partage d'une allée d'accès mitoyenne entre deux bâtiments est favorisé et l'accès par un mur latéral ou arrière peu visible de la rue est privilégié.
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 16° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
d) L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés.

Gestion des eaux de pluie

Objectif : 17° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie

Critères :

- a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
- b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, noues, jardins de pluie ou fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau d'égout pluvial est disponible.

Pollution lumineuse

Objectif : 18° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
- c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

Affichage

Objectif : 19° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
- b) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
- c) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
- d) Un concept d'ensemble de l'affichage des différents locaux d'un projet commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet;
- e) Le projet d'affichage s'harmonise aux autres enseignes présentes dans le milieu d'insertion;
- f) Le projet d'affichage, au niveau du rez-de-chaussée, propose une taille adaptée au champ de vision du piéton et un éclairage approprié;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
- i) Une enseigne détachée a une hauteur inférieure aux bâtiments auxquels elle est associée;
- j) Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt dans le voisinage;
- k) Les enseignes détachées et directionnelles forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.

PROJET GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement.

Objectif : 20° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements

Critères :

- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigation réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 3 NOYAU MIXTE VILLAGEOIS

Article 49 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N° 9 : Secteur « À prédominance commerciale » visant le noyau villageois du secteur La Plaine



 Secteur assujetti au PIIA

Article 50 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujettie à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal, excepté en cour arrière lorsque le terrain n'est pas un terrain d'angle ou un terrain transversal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Installation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 51 Énoncé d'intention

Le secteur recoupe en partie le noyau de développement originel de la paroisse Saint-Joachim-de-la-Plaine. Développée au croisement de trois chemins de rangs, cette concentration villageoise, désormais ceinturée de terres agricoles protégées, a été progressivement supplantée par la croissance dynamique d'un nouveau pôle de développement se déployant plus au sud.

En regard de sa nature et de sa portée identitaire, la trajectoire de développement à privilégier consiste à raviver ce caractère villageois en voie d'effacement, en favorisant les interventions de consolidation de la trame, et ce, à l'échelle d'un hameau multifonctionnel.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant;
b) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire, le choix d'implantation est justifié par des considérations esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
c) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
d) L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à privilégier la dynamique commerciale du boul. Laurier et ses abords, en étant planifiée près de la rue et orientée vers celle-ci.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine;
d) La volumétrie des bâtiments met en valeur les repères visuels, les intersections et les parcours.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) Une intervention qui présente un style architectural contemporain tient compte des caractéristiques morphologiques et architecturales de son milieu d'insertion;
c) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins, à respecter la composition architecturale d'origine;
d) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou formant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère;
e) À l'échelle d'un site ou d'un tronçon, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments ainsi qu'une parenté architecturale avec les bâtiments des autres typologies;
f) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.
Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Le relief est favorisé grâce à la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
c) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;
d) Le traitement du rez-de-chaussée considère la hauteur du regard du piéton et favorise l'animation de l'espace public.
Objectif : 5° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) La forme et l'inclinaison du toit s'harmonisent à l'architecture villageoise traditionnelle, sauf dans le cas d'une insertion contemporaine où l'ensemble architectural contribue à la mise en valeur du noyau villageois;
b) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;

c) Une attention spécifique est accordée aux détails de finition.
Objectif : 6° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
b) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
c) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs contribuent aux ouvertures et doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
d) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Matérialité
Objectif : 7° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
c) Les matériaux choisis, leur nature et leur couleur sont présentés selon des agencements harmonisés;
d) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.
Objectif : 8° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle, et le clin de fibre de bois de couleur sobre et naturelle;
b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile;
c) Préconiser une variation de la nature et de la texture des différents revêtements de sol permettant de délimiter et marquer les liens entre les espaces véhiculaires, les chemins piétonniers, cyclables, etc. auxquels participe activement le cadre paysager.
Aménagement de site
Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage du bâtiment;
b) Les plantations et les aménagements paysagers de l'aire de stationnement extérieur mettent en valeur l'architecture du bâtiment desservi ainsi que les caractéristiques du site;
c) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible.
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et évite l'utilisation de clôtures;
b) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment;
c) Les aménagements paysagers sont favorisés près des bâtiments, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes.
Objectif : 11° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.

Mobilité et stationnement
Objectif : 12° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 13° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site
Critères :
a) Les stationnements souterrains et intérieurs sont favorisés;
b) La visibilité, depuis la voie publique, des stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation en cour latérale ou arrière et à des aménagements paysagers.
Objectif : 14° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public;
b) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, lampadaire, etc.).
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 15° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée qui couvre 40 % des espaces minéralisés sur le site;
c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
d) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes, à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
e) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure, de taille suffisamment grande pour permettre le plein déploiement du réseau racinaire, au travers des pochettes où l'on retrouve les cases de stationnements afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
f) L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés.
Gestion des eaux de pluie
Objectif : 16° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie
Critères :
a) Maximiser la perméabilité des aménagements, selon la capacité d'absorption du sol;
b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, noues, jardins de pluie ou fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau d'égout pluvial est disponible.
Pollution lumineuse
Objectif : 17° Éviter les sources de pollution lumineuse
Critère :
a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas.
Affichage
Objectif : 18° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
b) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
c) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet;
d) Le projet d'affichage s'harmonise aux autres enseignes présentes dans le milieu d'insertion;

e) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
f) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
g) Une enseigne détachée a une hauteur inférieure aux bâtiments auxquels elle est associée;
h) Les enseignes détachées et directionnelles forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.
PROJET GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT
Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement.
Objectif : 19° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.
Critères :
a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 4 SECTEURS AUTOROUTIERS

Article 53 Délimitation du territoire d'application

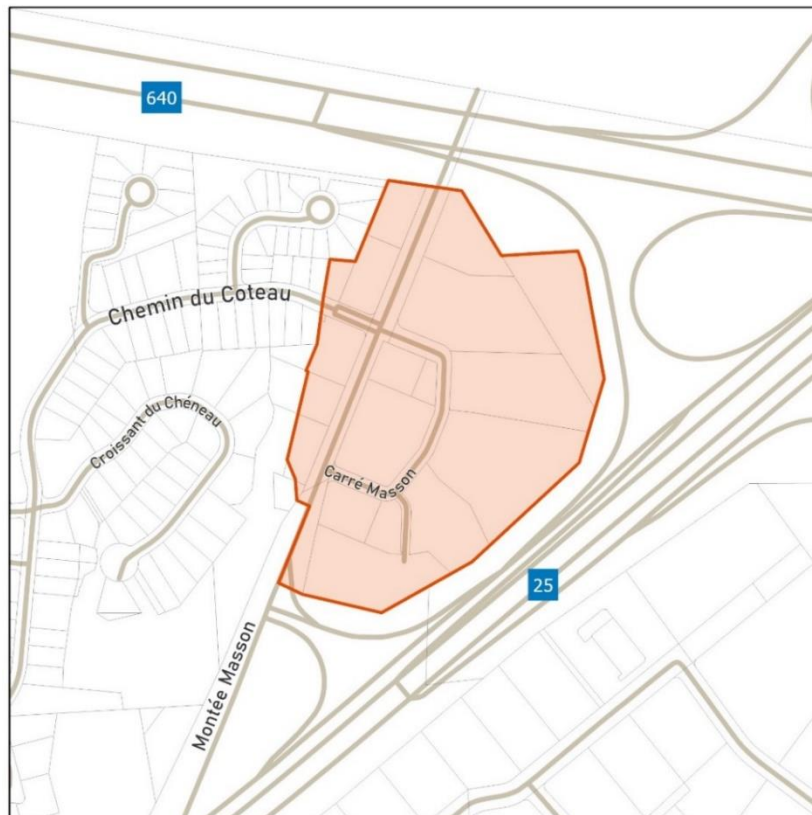
Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs identifiés sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont des extraits apparaissent ci-dessous.

CARTE N° 10 : Secteur « Autoroutier » visant une partie de l'avenue Claude-Léveillée et une partie du boulevard de la Pinière



 Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 11 : Secteur « Autoroutier » visant le carré Masson et une partie de la montée Masson



 Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 12 : Secteur « Autoroutier » visant une partie des artères de part et d'autre de l'autoroute 40



 Secteur assujéti au PIIA

Article 54 Travaux assujétis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Implantation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 55 Énoncé d'intention

Les secteurs « autoroutiers » recoupent l'ensemble du corridor commercial à rayonnement régional, réparti de part et d'autre de l'autoroute 40 et une partie de l'autoroute 640, soit le boulevard de la Pinière et le pôle d'activités que canalise l'avenue Claude-Léveillé.

Dûment planifié, ce dernier accueille un vaste alignement d'ensembles commerciaux, le plus souvent organisés selon le modèle de grandes surfaces, bordant des axes structurants desservant les projets résidentiels attenants. Il en résulte une organisation segmentée de l'espace urbain où l'utilisation de l'automobile est en grande partie inévitable, ce qui a notamment pour effet la présence d'importantes surfaces minéralisées.

Les intentions de redéveloppement à privilégier consistent à parfaire l'évolution des sites en grande partie achevés, en proposant des innovations de design qui permettront de maintenir la qualité architecturale en reflétant notamment des valeurs écoenvironnementales en matière de gestion des îlots de chaleur et de mobilité durable. Les interventions doivent également tenir compte du corridor de bruit autoroutier en assurant une interface harmonieuse entre le terrain privé et l'autoroute. La vitrine autoroutière doit être bonifiée, en se préoccupant de l'esthétique paysagère et de l'affichage.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant;
b) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
c) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire, le choix d'implantation est justifié par des considérations esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
d) L'implantation favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêt.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) Le volume fait l'objet, pour ses étages supérieurs, d'un retrait afin de créer un socle au bâtiment et de minimiser la perception de hauteur;
d) La volumétrie des bâtiments met en valeur les repères visuels, les intersections et les parcours;
e) La volumétrie des bâtiments minimise la création de corridors de vent.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou fermant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère.
Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet;
b) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.
Objectif : 5° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;
c) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont préférentiellement situés sur une façade latérale ou arrière;
d) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose une volumétrie favorisant l'appropriation des espaces extérieurs adjacents au bâtiment.
Objectif : 6° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'architecture définit la signature des lieux;
b) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;

c) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soient par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade.
Objectif : 7° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
b) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
c) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Matérialité
Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
c) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes;
d) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design.
Objectif : 9° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile;
c) Préconiser une variation de la nature et de la texture des différents revêtements de sol permettant de délimiter et marquer les liens entre les espaces véhiculaires, les chemins piétonniers, cyclables, etc. auxquels participe activement le cadre paysager;
d) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisée.
Aménagement de site
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage du bâtiment;
b) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site;
c) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal.
Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
b) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
c) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, etc.);
d) L'intervention prévoit l'aménagement d'une transition paysagère agissant à titre de zone tampon afin de gérer l'interface avec le milieu naturel adjacent ou les propriétés résidentielles adjacentes;
e) Les aires de chargement et de déchargement sont localisées de façon à minimiser leur visibilité;
f) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment;
g) Les aménagements paysagers sont favorisés près des bâtiments, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes;
h) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
i) Des aménagements paysagers de grande qualité sont préconisés afin d'assurer une interface harmonieuse entre le terrain privé et l'autoroute.

Objectif : 12° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux

Critères :

- a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
- b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
- c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
- d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse;
- e) Le système d'éclairage déployé sur l'ensemble du site permet d'assurer un parcours véhiculaire et piétonnier sécuritaire et met en valeur les aménagements paysagers.

Mobilité et stationnement

Objectif : 13° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes

Critères :

- a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
- b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
- c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.

Objectif : 14° Aménager une aire de stationnement conviviale et peu visible de la voie publique

Critères :

- a) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- b) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public;
- c) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, lampadaire, etc.);
- d) Des mesures de mitigation sont prévues pour atténuer l'impact des aires de stationnement sur les propriétés voisines;
- e) La visibilité, depuis la voie publique, des stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers.

Objectif : 15° Assurer une conception d'aires de stationnement adaptées à la capacité du réseau routier adjacent

Critère :

- a) Les accès à la voie publique sont planifiés afin de s'intégrer harmonieusement aux voies de circulations publiques (sécurité des manœuvres).

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 16° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- d) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- e) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure, de taille suffisamment grande pour permettre le plein déploiement du réseau racinaire, au travers des pochettes où l'on retrouve les cases de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées.

Gestion des eaux de pluie

Objectif : 17° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie

Critères :

- a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
- b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, noues, jardins de pluie ou fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau d'égout pluvial est disponible.

Pollution lumineuse

Objectif : 18° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
- c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

Affichage

Objectif : 19° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
- b) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
- c) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
- d) Un concept d'ensemble de l'affichage des différents locaux d'un projet commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet;
- e) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
- f) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
- g) Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt dans le voisinage;
- h) Les enseignes détachées et directionnelles forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.

PROJET GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement.

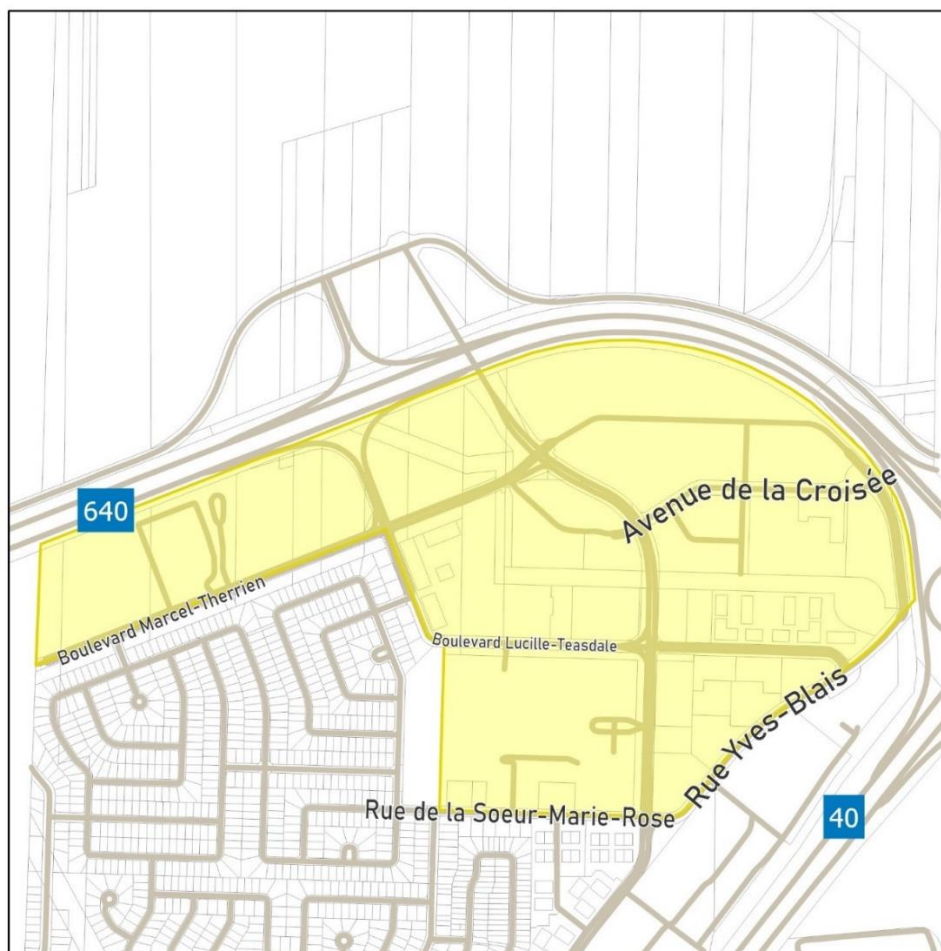
Objectif : 20° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigation réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 1 CROISÉE URBAINE**Article 57 Délimitation du territoire d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N° 13 : Secteur « À prédominance résidentielle » visant le secteur de la « Croisée urbaine »

Secteur assujetti au PIIA

Article 58 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujettie à l'approbation préalable par le Comité exécutif d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Implantation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 59 Énoncé d'intention

Le secteur défini comme étant la « Croisée urbaine » recoupe un quartier émergent épousant le cadran ouest de l'intersection des autoroutes 640 et 40. Situé à proximité de la Gare Terrebonne, ce dernier s'articule comme étant un quartier mixte de forte densité, inspiré des principes de *Transit Oriented Development* (TOD). D'un point de vue conceptuel, son plan d'ensemble à caractère innovant est conçu autour de l'implantation d'une promenade de prestige et d'un pôle civique (école, centre aquatique, centre culturel, bibliothèque et centre sportif).

Les intentions de développement à privilégier consistent à poursuivre les principes du concept d'ensemble dûment établi. Le cadre bâti doit être cohérent avec la vision d'ensemble pour ce secteur qui comprend de nombreux bâtiments de grands gabarits. Afin d'assurer notamment la définition d'une signature identitaire forte de ce pôle urbain, la consolidation d'un réseau

d'espaces publics dûment aménagés et animés, de même que l'optimisation de la qualité de l'expérience piétonne, doivent être favorisées.

Article 60

Objectifs et critères d'évaluation

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention située au pourtour du secteur d'identité propose des marges nécessaires à la création d'une « ceinture verte » grâce à la plantation d'arbres;
b) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
c) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant;
d) L'intervention favorise une implantation qui encadre et met en valeur les espaces publics;
e) L'implantation favorise la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
f) L'implantation favorise une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel elle s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) La volumétrie des bâtiments met en valeur les repères visuels, les intersections et les parcours;
d) La volumétrie des bâtiments minimise la création de corridors de vent;
e) L'agrandissement d'un bâtiment principal respecte la prédominance du volume d'origine.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public, dans le champ visuel d'un parcours, ou fermant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère.
Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité
Critères :
a) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet;
b) Le concept architectural prévoit l'utilisation des toits comme espaces de vie;
c) Le concept architectural prévoit la création d'une cour intérieure collective au centre des îlots bâtis
Objectif : 5° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, sur ses deux premiers étages, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
c) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose une volumétrie favorisant l'appropriation des espaces extérieurs adjacents au bâtiment;
d) Le relief est favorisé grâce à la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
e) Le traitement du basilaire permet de fractionner l'impression de hauteur, rythmer l'espace et améliorer le confort du piéton;

f) Le traitement du rez-de-chaussée considère la hauteur du regard du piéton et favorise l'animation de l'espace public;
g) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;
h) Les entrées principales sont accessibles directement du niveau du sol;
i) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont situés sur une façade latérale ou arrière;
j) La portion visible du mur de fondation fait l'objet d'un traitement architectural (ex. matériau de revêtement ou crépis) ou est camouflée à l'aide de végétaux.
Objectif : 6° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
b) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;
c) La transparence des garde-corps est favorisée;
d) L'impact visuel des constructions hors toit est limité;
e) Les équipements mécaniques sont localisés de façon à minimiser leur visibilité.
Objectif : 7° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture;
b) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
c) Favoriser des balcons en loggias pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses;
d) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Matérialité
Objectif : 8° Proposer une matérialité en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
b) Les changements de matériaux de revêtement extérieur coïncident avec une articulation volumétrique;
c) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades.
Objectif : 9° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants privilégient les matériaux performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.
Aménagement de site
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage du bâtiment;
b) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site.
Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
b) L'intervention prévoit la transition entre les espaces publics et privés, via des aménagements à caractère semi-public;
c) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et évite l'utilisation de clôtures;
d) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, etc.);
e) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment;

f) Des aménagements paysagers de grande qualité sont préconisés afin d'assurer une interface harmonieuse entre le terrain privé et l'autoroute.
Objectif : 12° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Le système d'éclairage architectural s'intègre au style architectural du bâtiment et met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;
b) Tout système d'éclairage extérieur contribue à mettre en valeur les composantes paysagères d'intérêt;
c) L'éclairage assure la sécurité des lieux en ciblant l'aire de stationnement, les allées de circulation et les espaces de jeu et de détente;
d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.
Mobilité et stationnement
Objectif : 13° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 14° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site
Critères :
a) Les stationnements souterrains, intérieurs et en structure sont favorisés pour les besoins des résidents;
b) Les stationnements extérieurs en cour arrière sont favorisés pour les besoins des visiteurs et des consommateurs;
c) L'aménagement d'un débarcadère est favorisé à proximité de l'entrée principale.
Objectif : 15° Aménager une aire de stationnement respectant la capacité d'accueil du site
Critères :
a) Le regroupement des aires de stationnement au sein d'un même îlot est favorisé;
b) Le nombre d'accès aux aires de stationnement est limité, diminuant la circulation sur les rues secondaires;
c) Les accès à la voie publique sont planifiés afin de s'intégrer harmonieusement aux voies de circulations publiques (sécurité des manœuvres).
Objectif : 16° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) La visibilité, depuis les espaces publics, des stationnements en surface et de leurs accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers;
b) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
c) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public.
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 17° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée qui couvre 40 % des espaces minéralisés sur le site;
c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle.

Gestion des eaux de pluie

Objectif : 18° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie

Critères :

- a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
- b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, des noues, des jardins de pluie ou des fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau pluvial est disponible.

Pollution lumineuse

Objectif : 19° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) L'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), plus respectueuses de la noirceur du ciel, est privilégiée;
- c) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
- d) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

Affichage

Objectif : 20° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le projet d'affichage s'harmonise aux autres enseignes présentes dans le milieu d'insertion;
- b) Le projet d'affichage propose des matériaux, des couleurs, une forme et des dimensions qui s'intègrent au bâtiment desservi;
- c) Le projet d'affichage, au niveau du rez-de-chaussée, propose une taille adaptée au champ de vision du piéton et un éclairage approprié;
- d) Le projet d'affichage, apposé sur la façade au niveau du basilaire, propose un traitement sobre et contemporain, une taille adaptée au champ de vision de l'automobiliste et un éclairage sans impact sur les résidents;
- e) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- f) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet.

PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 14 du présent règlement.

Objectif : 21° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

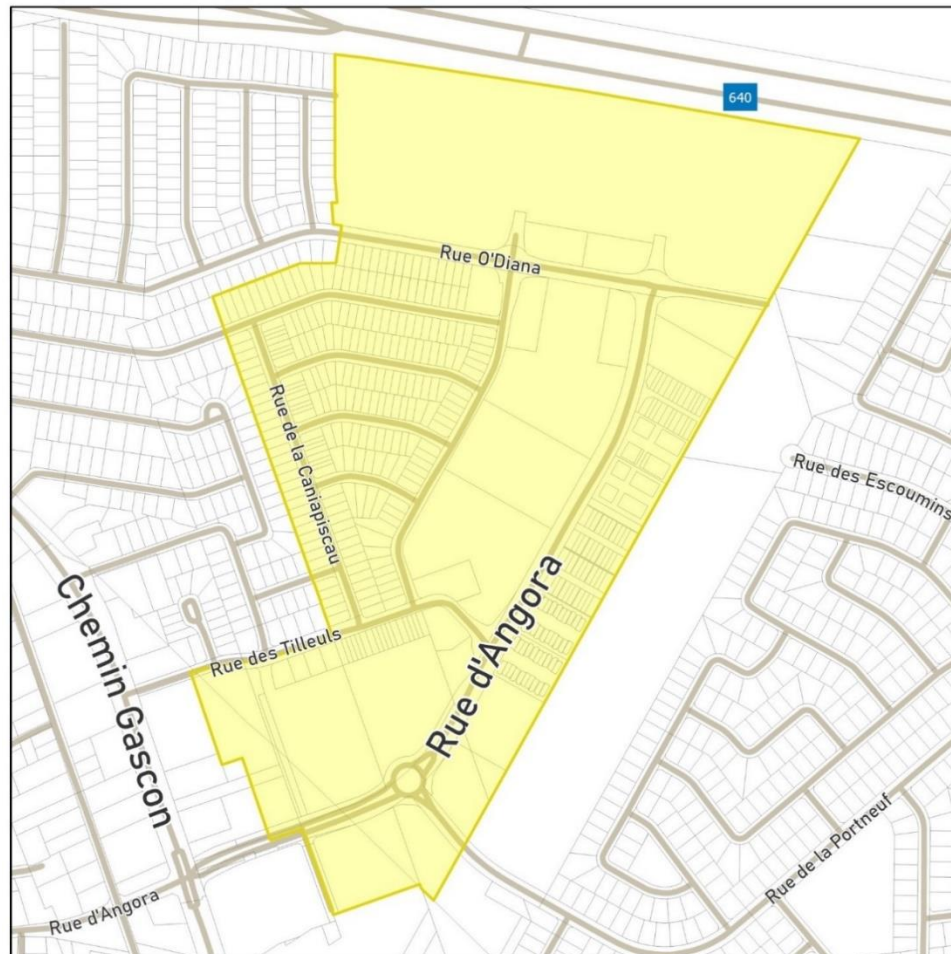
- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 2 JARDINS D'ANGORA

Article 61 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N° 14 : Secteur « À prédominance résidentielle » visant le secteur « Les Jardins d'Angora »



Secteur assujéti au PIIA

Article 62 Travaux assujéti

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le Comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal, à l'exception des habitations unifamiliales isolées, jumelées ou contiguës;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception des habitations unifamiliales isolées, jumelées ou contiguës et des travaux situés en cour arrière sans regard au type de bâtiment;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal, à l'exception des habitations unifamiliales isolées, jumelées ou contiguës.

Article 63 Énoncé d'intention

Le secteur « Les jardins d'Angora » correspond à un quartier en développement stratégiquement positionné au cœur de la trame urbaine établie. L'émergence de ce nouveau quartier à même un terrain boisé qui composait une enclave urbaine a constitué une occasion de planifier un vaste ensemble immobilier structuré autour d'un espace parc et associant plusieurs typologies architecturales dont l'offre se décline depuis l'unifamiliale jusqu'à du multifamilial.

Les intentions de développement à privilégier consistent à poursuivre le concept d'ensemble établi, en parachevant la construction et l'aménagement de site en regard d'une complémentarité de l'offre résidentielle précédemment initiée.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant;
b) L'implantation favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêt;
c) L'implantation favorise la création d'espaces libres de qualité à l'attention des résidents, propices à l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
d) L'implantation favorise une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure;
e) La localisation sur le site et les marges d'implantation s'appuient sur les caractéristiques du milieu d'accueil et tient compte de la topographie du site et de tout milieu naturel existant ainsi que de la fonctionnalité avec le bâtiment desservi;
f) L'implantation de tout nouveau bâtiment se fait de manière à créer un encadrement fort à proximité des voies publiques;
g) Le choix de l'implantation des bâtiments selon les typologies d'habitations à composer ou compléter des tronçons de rue cohérents et à favoriser un caractère homogène;
h) L'implantation des bâtiments favorise la création d'un milieu de vie comprenant la présence d'espaces libres, afin d'y permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage (espaces récréatifs pour les résidents). L'espace entre les bâtiments permet la création de cours intérieures communes.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) Le volume fait l'objet, pour ses étages supérieurs, d'un retrait afin de créer un socle au bâtiment et de minimiser la perception de hauteur;
d) La différence de hauteur prononcée entre les bâtiments est justifiée par une transition via une constituante commune au niveau du corps du bâtiment et dans l'articulation des différents volumes préconisant un effet en gradin;
e) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) À l'échelle d'un site ou d'un tronçon, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments ainsi qu'une parenté architecturale avec les bâtiments des autres typologies;
b) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
c) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
d) Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments sont observées.
Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité
Critères :
a) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet;
b) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.
Objectif : 5° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;

b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, sur ses deux premiers étages, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
c) Le traitement du basilaire permet de fractionner l'impression de hauteur, rythmer l'espace et améliorer le confort du piéton;
d) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont situés sur une façade latérale ou arrière;
e) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose une volumétrie favorisant l'appropriation des espaces extérieurs adjacents au bâtiment;
f) Le traitement du rez-de-chaussée considère la hauteur du regard du piéton.
Objectif : 6° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'architecture définit la signature des lieux, soit un secteur où les bâtiments expriment un style contemporain;
b) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
c) La transparence des garde-corps est favorisée;
d) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;
e) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soient par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade.
Objectif : 7° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
b) Les façades au niveau du basilaire, pour les bâtiments de grand gabarit favorisent la transparence et sont largement vitrées;
c) Favoriser des balcons en loggias pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses;
d) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs contribuent aux ouvertures et doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
e) Privilégier le recouvrement des balcons du dernier étage en tout ou en partie;
f) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Matérialité
Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
b) Les changements de matériaux de revêtement extérieur coïncident avec une articulation volumétrique;
c) Les matériaux choisis, leur nature ainsi que leur couleur sont présentés selon un agencement qui s'harmonise entre eux;
d) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et ne créent pas de forts contrastes avec le tissu urbain existant;
e) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.
Objectif : 9° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
b) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle, et le clin de fibre de bois de couleur sobre et naturelle;
c) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisé;
d) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.

Aménagement de site
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal;
b) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site.
Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
b) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
c) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, etc.);
d) Les aménagements paysagers sont favorisés près des bâtiments, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes;
e) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement extérieur afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
f) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
g) Des aménagements paysagers de grande qualité sont préconisés afin d'assurer une interface harmonieuse entre le terrain privé et l'autoroute.
Objectif : 12° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Le système d'éclairage architectural s'intègre au style architectural du bâtiment;
b) Le système d'éclairage architectural met en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
c) L'éclairage assure la sécurité des lieux en ciblant l'aire de stationnement, les allées de circulation et les espaces de jeu et de détente;
d) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
e) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
f) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.
Mobilité et stationnement
Objectif : 13° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 14° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site
Critères :
a) Les stationnements souterrains et intérieurs sont favorisés pour les besoins des résidents;
b) Les stationnements extérieurs en cour arrière sont favorisés pour les besoins des visiteurs et des consommateurs;
c) La visibilité, depuis la voie publique, des stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers;
d) L'aménagement d'un débarcadère est favorisé à proximité de l'entrée principale pour les habitations de forte densité.
Objectif : 15° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
b) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public;
c) L'emploi de matériaux perméables est favorisé;

d) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, lampadaire, etc.).

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 16° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- d) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- e) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé et comprennent majoritairement de la verdure et un couvert végétal en continu (haies, murets, talus, arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) afin de projeter de l'ombre, participant à réduire les îlots de chaleur;
- f) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure, de taille suffisamment grande pour permettre le plein déploiement du réseau racinaire, au travers des pochettes où l'on retrouve les cases de stationnements afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées.

Gestion des eaux de pluie

Objectif : 17° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie

Critères :

- a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
- b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, des noues, des jardins de pluie ou des fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau pluvial est disponible.

Pollution lumineuse

Objectif : 18° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) Favoriser des alternatives d'éclairage routier innovantes, notamment l'éclairage vers le sol et les dispositifs réfléchissants orientés sur le site uniquement;
- c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 14 du présent règlement.

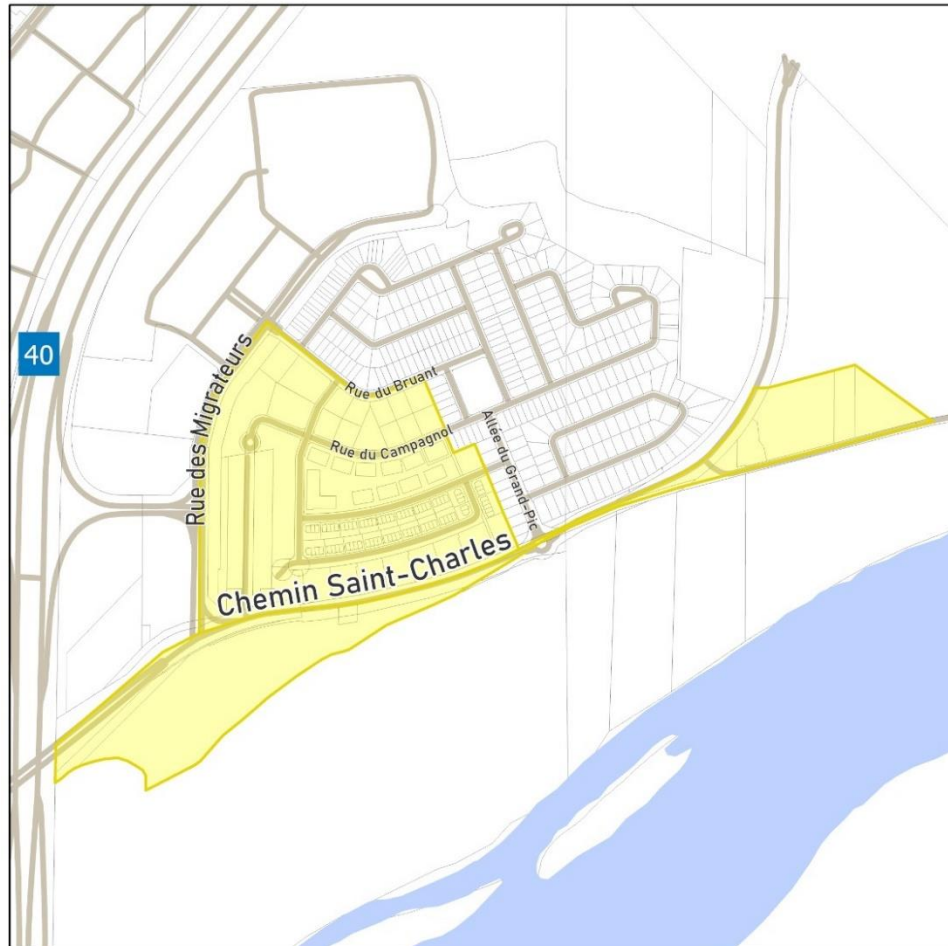
Objectif : 19° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétons, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

Article 65 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N° 15 : Secteur « À prédominance résidentielle » visant le secteur « Le Domaine du Parc »

Secteur assujéti au PIIA

Article 66 Travaux assujéti

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le Comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal, excepté en cour arrière lorsque le terrain n'est pas un terrain d'angle ou un terrain transversal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Implantation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 67 Énoncé d'intention

Le secteur défini comme étant le Domaine du Parc correspond à une concentration d'immeubles résidentiels de moyen et grand gabarits localisés à l'est de l'autoroute 40. Ce secteur partiellement développé pose pour défi de s'adapter à l'évolution rapide de l'offre résidentielle, et ce, dans le respect de l'ensemble établi.

Les intentions de développement à privilégier consistent à assurer la poursuite des projets entamés tout en assurant un niveau de qualité et d'intégration qui respecte le cadre bâti existant, l'échelle du quartier et les milieux naturels environnants.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant et s'assure une insertion harmonieuse aux usages résidentiels avoisinants;
b) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire, le choix d'implantation est justifié par des considérations esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
c) L'implantation favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêt;
d) L'implantation favorise la création d'espaces libres de qualité à l'attention des résidents, propices à l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
e) L'implantation favorise une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure;
f) Le choix de l'implantation des bâtiments selon les différentes typologies contribue à composer ou compléter des tronçons de rue cohérents et à favoriser un caractère homogène.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) Le volume fait l'objet, pour ses étages supérieurs, d'un retrait afin de créer un socle au bâtiment et de minimiser la perception de hauteur;
d) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine;
e) La différence de hauteur prononcée entre les bâtiments est justifiée par une transition via une constituante commune au niveau du corps du bâtiment et dans l'articulation des différents volumes préconisant un effet en gradin.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou fermant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère;
d) À l'échelle d'un site ou d'un tronçon, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments ainsi qu'une parenté architecturale avec les bâtiments des autres typologies.
Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité
Critères :
a) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet;
b) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.
Objectif : 5° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, sur ses deux premiers étages, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
c) Le relief est favorisé grâce à la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
d) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;

e) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont préférablement situés sur une façade latérale ou arrière;
f) La portion visible du mur de fondation fait l'objet d'un traitement architectural (ex. matériau de revêtement ou crépis) ou est camouflée à l'aide de végétaux.
Objectif : 6° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
b) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;
c) La transparence des garde-corps est favorisée;
d) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.
Objectif : 7° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
b) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
c) Favoriser des balcons en loggias pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses;
d) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Matérialité
Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
c) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes;
d) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design.
Objectif : 9° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux nobles, durables et performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile;
c) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle, et le clin de fibre de bois de couleur sobre et naturelle.
Aménagement de site
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage du bâtiment;
b) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site;
c) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal.
Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
b) L'intervention prévoit l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
c) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et évite l'utilisation de clôtures;

d) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
e) Les aménagements paysagers contribuent à dissimuler les aires de chargement et de déchargement tout comme les équipements relatifs à la mécanique du bâtiment;
f) Les aménagements paysagers sont favorisés près des bâtiments, aux abords de l'aire de stationnement et en bordure des allées de circulation véhiculaires et piétonnes;
g) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement extérieur afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
h) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces.
Objectif : 12° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Le système d'éclairage extérieur s'intègre et met en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.
Mobilité et stationnement
Objectif : 13° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 14° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site
Critères :
a) Les stationnements souterrains et intérieurs sont favorisés pour les besoins des résidents;
b) L'aire de stationnement extérieur est localisée dans une cour arrière ou latérale, de manière à être peu visible des voies de circulation. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers.
Objectif : 15° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
b) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public.
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 16° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
d) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
e) L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturation pour les espaces déboisés.

Gestion des eaux de pluie

Objectif : 17° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie

Critères :

- a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
- b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, des noues, des jardins de pluie ou des fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau pluvial est disponible.

Pollution lumineuse

Objectif : 18° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
- d) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

Affichage

Objectif : 19° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes murales sont privilégiées tandis que les enseignes sur socle et sur poteau sont évitées;
- b) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure.

PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 14 du présent règlement.

Objectif : 20° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

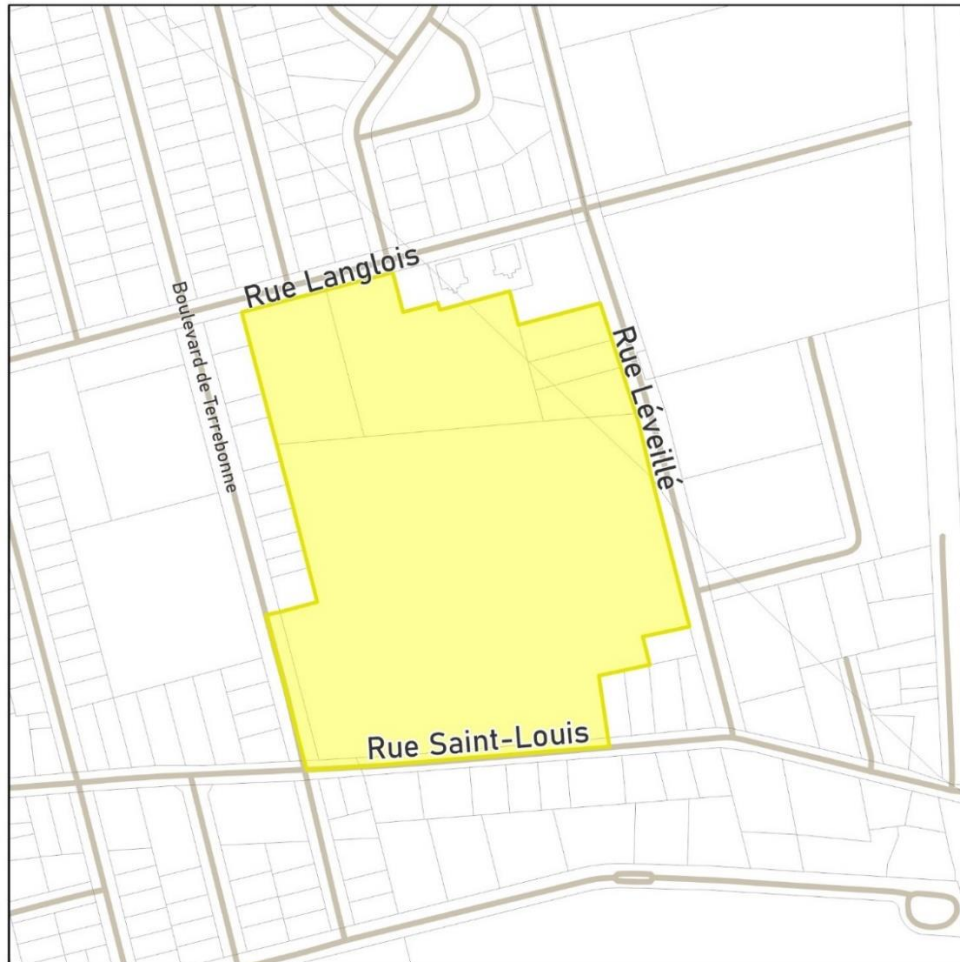
- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 4 SECTEUR LA MOODY

Article 69 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N°16 : Secteur « À prédominance résidentielle » visant le secteur « La Moody »



Secteur assujéti au PIIA

Article 70 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le Comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Opération cadastrale, à l'exception des cas suivants :
 - a. Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - b. Une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral, lorsque nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété;
 - c. Une acquisition de gré à gré par un organisme public ou une expropriation pour cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du *Code civil du Québec*, à l'égard de la partie expropriée et du lot résiduel résultant de l'expropriation;
2. Construction d'un bâtiment principal;
3. Agrandissement d'un bâtiment principal;
4. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
5. Implantation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 71 Énoncé d'intention

Le secteur de la Moody correspond à un vaste quadrilatère partiellement occupé par une propriété à caractère historique soit, une ancienne manufacture de machineries agricoles. Le secteur est visé par un plan d'aménagement d'ensemble qui vise un redéveloppement comportant une mixité d'usages tout en ayant une dominance résidentielle de moyenne

densité. La volonté est de minimiser les espaces extérieurs de pavage pour maximiser le verdissement et la création d'espace public ou commun.

Les intentions de redéveloppement à privilégier consistent à créer un milieu de vie urbain, vivant et attractif. Le projet doit s'inscrire dans un ensemble cohérent qui tient compte de l'historique du site et du bâtiment de l'ancienne usine incendiée qui sera reconstruite, permettant de faire des rappels avec son passé industriel.

Article 72 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale
Objectif : 1° Considérer les potentiels et les contraintes d'ordre naturel et physique
Critères :
a) Le lotissement permet la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes ou projetées;
b) Le lotissement prévoit l'espace nécessaire à la gestion écologique des eaux.
Objectif : 2° Assurer la présence de nombreux espaces publics de qualité
Critères :
a) Le lotissement optimise le nombre et la localisation des espaces publics dans une perspective d'animation et d'utilisation variée de ceux-ci;
b) Le lotissement permet la continuité et la mise en réseau des espaces publics existants ou projetés.
Objectif : 3° Faciliter les déplacements en transport actif et collectif
Critères :
a) Le lotissement permet une desserte efficace de transport collectif;
b) Le lotissement prévoit des intersections régulières à des distances propices pour la marche (approximativement 150 m);
c) Le lotissement évite d'obstruer ou de dévier inutilement les parcours.
ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 4° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant;
b) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant dans le respect de l'implantation de la partie patrimoniale du bâtiment et par sa mise en valeur;
c) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
d) L'implantation favorise la création d'espaces libres de qualité à l'attention des résidents, propices à l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
e) L'implantation favorise une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure;
f) L'implantation de tout nouveau bâtiment se fait de manière à créer un encadrement fort à proximité des voies publiques;
g) L'implantation des bâtiments favorise la création d'un milieu de vie comprenant la présence d'espaces libres, afin d'y permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage (espaces récréatifs pour les résidents). L'espace entre les bâtiments permet la création de cours intérieures communes.
Volumétrie
Objectif : 5° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention assure la rénovation et la mise en valeur de la partie patrimoniale du bâtiment;

b) La volumétrie doit s'harmoniser avec le gabarit du bâtiment patrimonial d'origine et préconiser un retour vers le gabarit d'origine pour la portion patrimoniale;
c) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
d) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
e) La volumétrie est de qualité et comprend la présence d'avancées et de retraits, de hauteurs variables et un déploiement de fenestrations visant à briser la linéarité de chaque bâtiment ou regroupement de bâtiments;
f) La volumétrie des bâtiments met en valeur les repères visuels, les intersections et les parcours.
Architecture
Objectif : 6° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
c) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine de la partie patrimoniale du bâtiment;
d) Les caractéristiques morphologiques et architecturales du milieu d'insertion priorisent un style architectural respectant et mettant en valeur les caractéristiques patrimoniales du bâtiment d'origine;
e) Toute intervention présentant un style architectural contemporain tient compte de l'historique du site et de son milieu d'insertion.
Objectif : 7° Privilégier un concept architectural de grande qualité
Critères :
a) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet;
b) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.;
c) Optimiser le recours aux éléments architecturaux du bâtiment patrimonial d'origine pour respecter l'historicité du site et pour renforcer le lien entre les façades et le caractère d'ensemble du cadre bâti.
Objectif : 8° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Le relief est favorisé grâce à la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
c) Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;
d) La composition des façades intègre des éléments architecturaux tels que des balcons, marquises, ouvertures, saillies ou autres composantes architecturales qui évitent de créer des murs aveugles
Objectif : 9° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les détails architecturaux doivent contribuer à mettre en valeur la partie patrimoniale du bâtiment;
b) Les agrandissements et nouvelles constructions doivent comprendre des détails architecturaux rappelant des caractéristiques du bâtiment patrimonial;
c) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
d) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;
e) La transparence des garde-corps est favorisée;
f) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;
g) Une attention spécifique est accordée aux détails de finition.
Objectif : 10° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;

b) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
c) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.
Matérialité
Objectif : 11° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;
b) Les matériaux de revêtement et des détails architecturaux sont cohérents avec le style architectural du bâtiment patrimonial et favorisent sa mise en valeur;
c) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
d) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et ne créent pas de forts contrastes avec le tissu urbain existant;
e) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.
Objectif : 12° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux nobles, durables et performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile;
c) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle et le clin de fibre de bois de couleur sobre et naturelle;
d) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisée.
Aménagement de site
Objectif : 13° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site;
b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
c) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal.
Objectif : 14° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;
b) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et évite l'utilisation de clôtures;
c) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
d) L'intervention prévoit l'installation de mobilier urbain (ex. bancs, supports à vélo, etc.);
e) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces.
Objectif : 15° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.

Mobilité et stationnement
Objectif : 16° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes
Critères :
a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
b) L'intervention tient compte de la circulation cycliste sur le site;
c) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.
Objectif : 17° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site
Critères :
a) Les stationnements souterrains et intérieurs sont favorisés pour les besoins des résidents;
b) Les stationnements extérieurs et en cour arrière sont favorisés pour les besoins des visiteurs et des consommateurs;
c) L'aire de stationnement extérieur est localisée dans une cour arrière ou latérale, de manière à être peu visible des voies de circulation. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers.
Objectif : 18° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) L'aire de stationnement en surface est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
b) Des liens piétons sécuritaires, marqués par un revêtement de sol distinctif, sont prévus dans l'aire de stationnement et ceux-ci sont connectés aux liens piétons prévus sur le site et sur le domaine public;
c) Des mesures de mitigation sont prévues pour atténuer l'impact des aires de stationnement sur les propriétés voisines.
Objectif : 19° Assurer une conception d'aires de stationnement adaptées à la capacité du réseau routier adjacent
Critère :
a) Les accès à la voie publique sont planifiés afin de s'intégrer harmonieusement aux voies de circulations publiques (sécurité des manœuvres).
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 20° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée qui couvre 40 % des espaces minéralisés sur le site;
c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle.
d) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes, à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire.
Gestion des eaux de pluie
Objectif : 21° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie
Critères :
a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
b) Des équipements de gestion écologique des eaux de pluie sont prévus, tels que des bassins de rétention, des noues, des jardins de pluie ou des fosses paysagées, en complément du système de drainage avec puisard lorsque le réseau pluvial est disponible.
Pollution lumineuse
Objectif : 22° Éviter les sources de pollution lumineuse
Critères :
a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

Affichage

Objectif : 23° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique;
- b) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet;
- f) Le projet d'affichage s'harmonise au caractère du bâtiment patrimonial existant;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
- i) Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt dans le voisinage;
- j) Les enseignes détachées et directionnelles forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.

PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 14 du présent règlement.

Objectif : 24° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

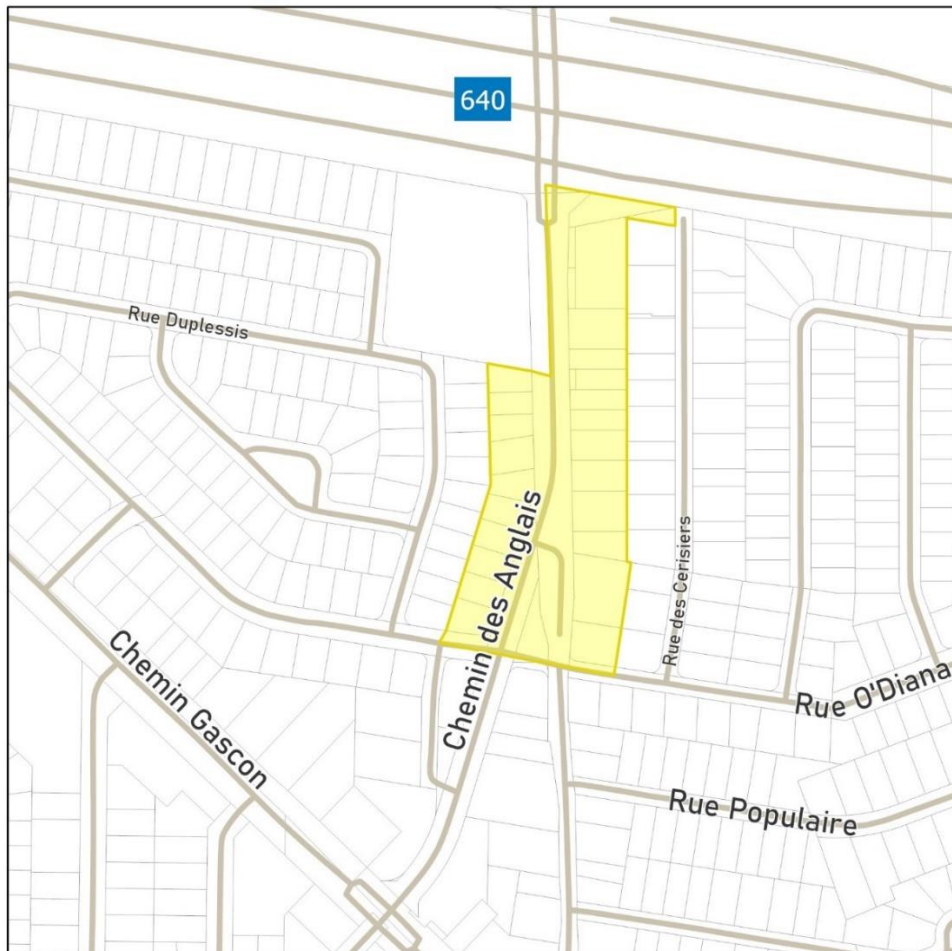
- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 5 CHEMIN DES ANGLAIS

Article 73 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N° 17 : Secteur « À prédominance résidentielle » visant une partie du chemin des Anglais



Secteur assujéti au PIIA

Article 74 Travaux assujéttis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéttie à l'approbation préalable par le Comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal;
4. Installation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 75 Énoncé d'intention

Le secteur du chemin des Anglais correspond en un tronçon résidentiel désormais inclus dans le prolongement d'un axe commercial secondaire, dont le parcours franchit l'autoroute 640, en direction de la ville de Mascouche. Bien que largement constitué de résidences de type bungalow (bénéficiant pour la plupart de droits acquis), le facteur de localisation dudit chemin y favorise désormais l'établissement d'activités commerciales de faible intensité de part et d'autre de celui-ci.

À défaut d'une volonté de maintenir cette dominance résidentielle autrement qu'en droit acquis, la trajectoire de redéveloppement à privilégier permettra de contenir l'empreinte de nouveaux commerces et de leurs aires pavées ainsi que de baliser leur expression architecturale, afin de préserver l'échelle du bâti résidentiel qui caractérise les abords dudit tronçon ainsi que le quartier environnant. Le tronçon ciblé du secteur présente une mixité des usages (commercial et résidentiel).

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant et assure une insertion harmonieuse aux usages résidentiels avoisinants;
b) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation ;
c) La localisation sur le site et les marges d'implantation s'appuient sur les caractéristiques du milieu d'accueil et tient compte de la topographie du site et de tout milieu naturel existant ainsi que de la fonctionnalité avec le bâtiment desservi;
d) L'implantation de tout nouveau bâtiment se fait de manière à créer un encadrement fort à proximité des voies publiques;
e) Le choix de l'implantation des bâtiments selon les typologies résidentielles contribue à composer ou compléter des tronçons de rue cohérents et à favoriser un caractère homogène.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) La différence de hauteur prononcée entre les bâtiments est justifiée par une transition via une constituante commune au niveau du corps du bâtiment et dans l'articulation des différents volumes préconisant un effet en gradin;
d) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
b) À l'échelle d'un site ou d'un tronçon, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments ainsi qu'une parenté architecturale avec les bâtiments des autres typologies;
c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou formant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère.
Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité
Critères :
a) Le concept architectural s'inspire des tendances en architecture et propose une facture inspirée et inspirante qui contribue à définir l'identité du projet au secteur en revitalisation;
b) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.
Objectif : 5° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;
b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, sur ses deux premiers étages, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
c) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose une volumétrie favorisant l'appropriation des espaces extérieurs adjacents au bâtiment;
d) Le traitement du rez-de-chaussée considère la hauteur du regard du piéton;
e) Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont situés sur une façade latérale ou arrière.

Objectif : 6° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

- Critères :
- a) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
 - b) La transparence des garde-corps est favorisée;
 - c) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulée avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;
 - d) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soient par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade.

Objectif : 7° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural

- Critères :
- a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
 - b) Favoriser des balcons en loggias pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses;
 - c) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs contribuent aux ouvertures et doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
 - d) Privilégier le recouvrement des balcons du dernier étage en tout ou en partie;
 - e) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.

Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

- Critères :
- a) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
 - b) Les changements de matériaux de revêtement extérieur coïncident avec une articulation volumétrique;
 - c) Le choix des matériaux comprend des contrastes, mais le rythme architectural qui compose le bâtiment est soutenu;
 - d) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.

Objectif : 9° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure

- Critères :
- a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux durables et performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
 - b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile;
 - c) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre des matériaux nobles tels la brique, la pierre, le clin de bois de couleur sobre et naturelle, et le clin de fibre de bois de couleur sobre et naturelle;
 - d) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisé.

Aménagement de site

Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural

- Critères :
- a) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
 - b) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal;
 - c) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site.

Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site de grande qualité

Critères :

- a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
- b) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
- c) Des aménagements paysagers de grande qualité sont préconisés afin d'assurer une interface harmonieuse entre le terrain privé et l'autoroute.

Objectif : 12° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux

Critères :

- a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
- b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
- c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
- d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.

Mobilité et stationnement**Objectif : 13° Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes**

Critères :

- a) L'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;
- b) Favoriser l'installation de support à vélo à proximité d'une entrée principale.

Objectif : 14° Réduire la présence et la visibilité d'une aire de stationnement extérieur sur le site

Critères :

- a) Les stationnements extérieurs en cour arrière sont favorisés pour les besoins des visiteurs et des consommateurs;
- b) L'aire de stationnement extérieur est localisée dans une cour arrière ou latérale, de manière à être peu visible des voies de circulation. Le cas échéant, elle est dissimulée par des aménagements paysagers.

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE**Îlot de chaleur****Objectif : 15° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur**

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée qui couvre 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle.
- d) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- e) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure, au travers des pochettes où l'on retrouve les cases de stationnements afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées.

Gestion des eaux de pluie**Objectif : 16° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie**

Critères :

- a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
- b) L'aménagement des aires de stationnement présente une haute performance environnementale en assurant une gestion efficace des eaux de pluie et en contribuant à réduire les îlots de chaleur.

Pollution lumineuse

Objectif : 17° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
- c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

Affichage

Objectif : 18° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
- b) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
- c) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
- d) Un concept d'ensemble de l'affichage des différents locaux d'un projet commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet;
- e) Le projet d'affichage, au niveau du rez-de-chaussée, propose une taille adaptée au champ de vision du piéton et un éclairage approprié;
- f) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
- g) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
- h) Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt dans le voisinage;
- i) Les enseignes détachées et directionnelles forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.

PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 14 du présent règlement.

Objectif : 19° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétons, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

SECTION 6 CHEMIN SAINT-CHARLES

Article 77 Délimitation du territoire d'application

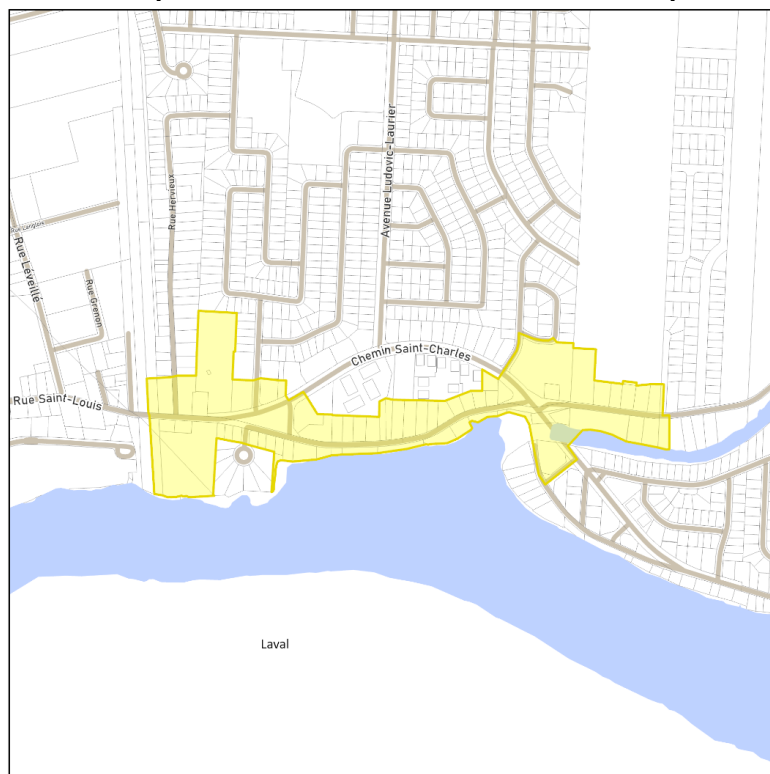
Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N° 18 : Secteur « À prédominance résidentielle » visant une portion du chemin Saint-Charles



Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 19 : Secteur « À prédominance résidentielle » visant une portion du chemin Saint-Charles



Secteur assujéti au PIIA

Article 78 Travaux assujéti

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le Comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique;

3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur pour tout bâtiment principal;
4. Installation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant et les enseignes sur vitrage.

Article 79 Énoncé d'intention

Le secteur du chemin Saint-Charles recoupe respectivement trois tronçons de ce chemin pionnier, à savoir un ancien tracé riverain (rang Charles-Aubert), un alignement de bâtiments anciens définissant le village de la paroisse Saint-Charles-de-Lachenaie, et plus à l'est, un parcours linéaire desservant un milieu agricole en activité. Ces trois tronçons bordant la rivière des Mille-Îles offrent chacun un panorama distinct attestant de l'évolution de ce chemin rural dont le tracé s'inscrit comme étant un embranchement du chemin du Roy.

La trajectoire à privilégier consiste à assurer la cohésion de cet ensemble architectural et paysager d'intérêt dans un contexte immobilier actif favorisant l'évolution de la trame établie, notamment via l'insertion de nouvelles constructions. Ainsi, le principal défi consiste à assurer la préservation et la restauration des propriétés anciennes d'intérêt tout en permettant l'intégration de nouvelles expressions architecturales dûment adaptées à un environnement champêtre. Quant au panorama riverain qui borde le cœur villageois, il se doit de préserver un caractère ouvert, valorisant ainsi l'alignement des propriétés situées en front de rivière.

Article 80 Objectifs et critères d'évaluation

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant et assure une insertion harmonieuse aux usages résidentiels avoisinants;
b) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire, le choix d'implantation est justifié par des considérations esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
c) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
d) Le choix de l'implantation des bâtiments selon les différentes typologies contribue à composer ou compléter des tronçons de rue cohérents et à favoriser un caractère homogène.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant
Critères :
a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
b) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
c) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) À l'échelle d'un site ou d'un tronçon, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments ainsi qu'une parenté architecturale avec les bâtiments des autres typologies;
b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou formant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère;
d) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;
e) Le bâtiment se démarque des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, insertion de balcon, etc.

Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles, durables et de qualité;
- b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
- c) Le traitement du rez-de-chaussée considère la hauteur du regard du piéton;
- d) Les murs aveugles ainsi que les portes de garage en premier plan en façade sont à éviter.

Objectif : 5° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les nouveaux bâtiments résidentiels de type unifamilial à toit plat sont à éviter. Pour les bâtiments existants à toit plat, leur couronnement est soigné (ex. parapet, jeu de pose, détail d'ornementation, etc.);
- b) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;
- c) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;
- d) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soient par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade;
- e) Les agrandissements sont inspirés d'autres projets exemplaires réalisés dans le voisinage, en rapport avec la forme du toit, les matériaux de revêtement extérieur, les couronnements et les saillies.

Objectif : 6° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
- b) Toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
- c) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs contribuent aux ouvertures et doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- d) Privilégier le recouvrement des balcons du dernier étage en tout ou en partie;
- e) Le choix des garde-corps pour les balcons et escaliers favorise la transparence et l'effet de masse;
- f) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les nouvelles portes et fenêtres s'harmonisent avec celles présentes sur le bâtiment existant.

Matérialité**Objectif : 7° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural**

Critères :

- a) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- b) Les changements de matériaux de revêtement extérieur coïncident avec une articulation volumétrique;
- c) Le choix des matériaux comprend des contrastes, mais le rythme architectural qui compose le bâtiment est soutenu;
- d) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et ne créent pas de forts contrastes avec le tissu urbain existant et s'inspirent des couleurs naturelles du site;
- e) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes;
- f) Lors d'une transformation ou rénovation, le choix des garde-corps pour les balcons et escaliers tient compte du style architectural d'origine du bâtiment.

Objectif : 8° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure

Critères :

- a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
- b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.
- c) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre un choix de matériaux nobles, durables et chaleureux tels que la brique, la pierre ou le clin de bois de couleur sobre et naturelle;
- d) Les matériaux de revêtement synthétique tels que le vinyle, le stuc et l'agrégat sont à éviter;

e) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisé.
Aménagement de site
Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement du site assure l'intégration du bâtiment au paysage;
b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
c) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal;
d) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site;
e) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage de l'aire de stationnement extérieur.
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
b) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
c) L'intervention prévoit l'aménagement d'une transition paysagère agissant à titre de zone tampon afin de gérer l'interface avec le milieu naturel adjacent ou les propriétés résidentielles adjacentes.
Objectif : 11° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux
Critères :
a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.
Mobilité et stationnement
Objectif : 12° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) Pour les usages autres que l'habitation unifamiliale, le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique lorsqu'envisageable;
b) L'emploi de matériaux perméables est favorisé.
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 13° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
b) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
c) Prévoir que la canopée des arbres à maturité devra couvrir en grande partie les surfaces minéralisées de l'aire de stationnement.
Gestion des eaux de pluie
Objectif : 14° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie
Critères :
a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
b) L'aménagement des aires de stationnement présente une haute performance environnementale en assurant une gestion efficace des eaux de pluie et en contribuant à réduire les îlots de chaleur.
Pollution lumineuse
Objectif : 15° Éviter les sources de pollution lumineuse
Critères :
a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;

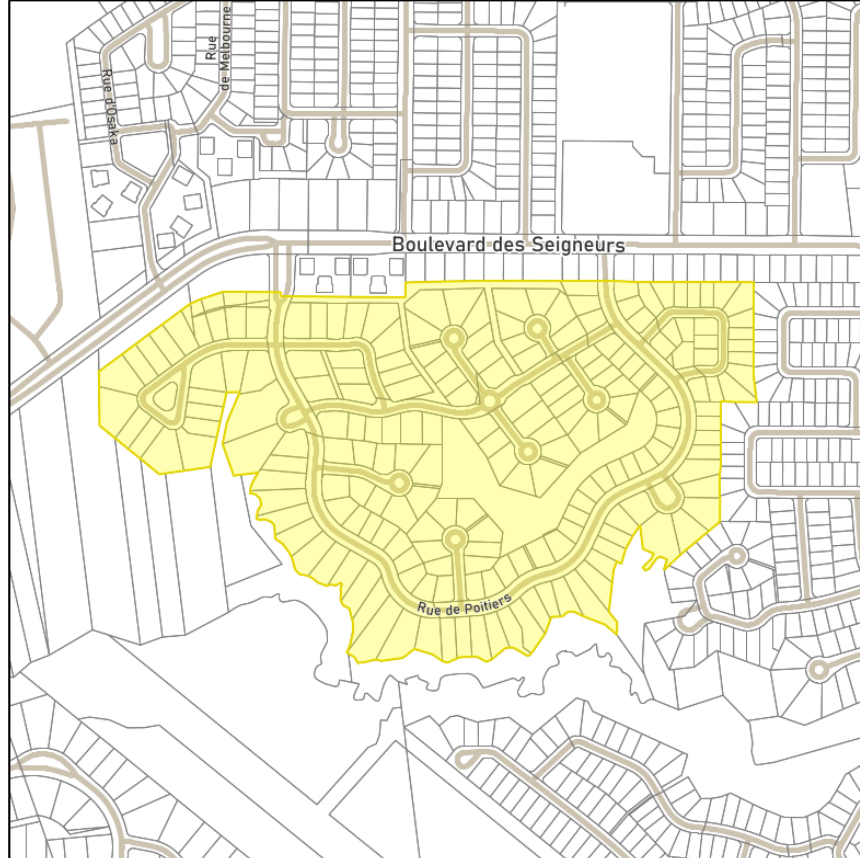
b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.
Affichage
Objectif : 16° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'enseigne s'harmonise avec le bâtiment en favorisant des couleurs et teintes qui s'agencent, tout en utilisant des couleurs vives avec discrétion;
b) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal ou sont de qualité supérieure;
c) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment;
d) Un concept d'ensemble de l'affichage des différents locaux d'un projet commercial est prévu et démontre des choix uniformes et la signature du projet;
e) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;
f) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;
g) Une enseigne détachée a une hauteur inférieure aux bâtiments auxquels elle est associée;
h) Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt dans le voisinage;
i) Les enseignes détachées et directionnelles forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.
PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT
Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 14 du présent règlement.
Objectif : 17° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétons, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.
Critères :
a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.

1011-001, a. 1.

Article 80.1 Délimitation du territoire d'application

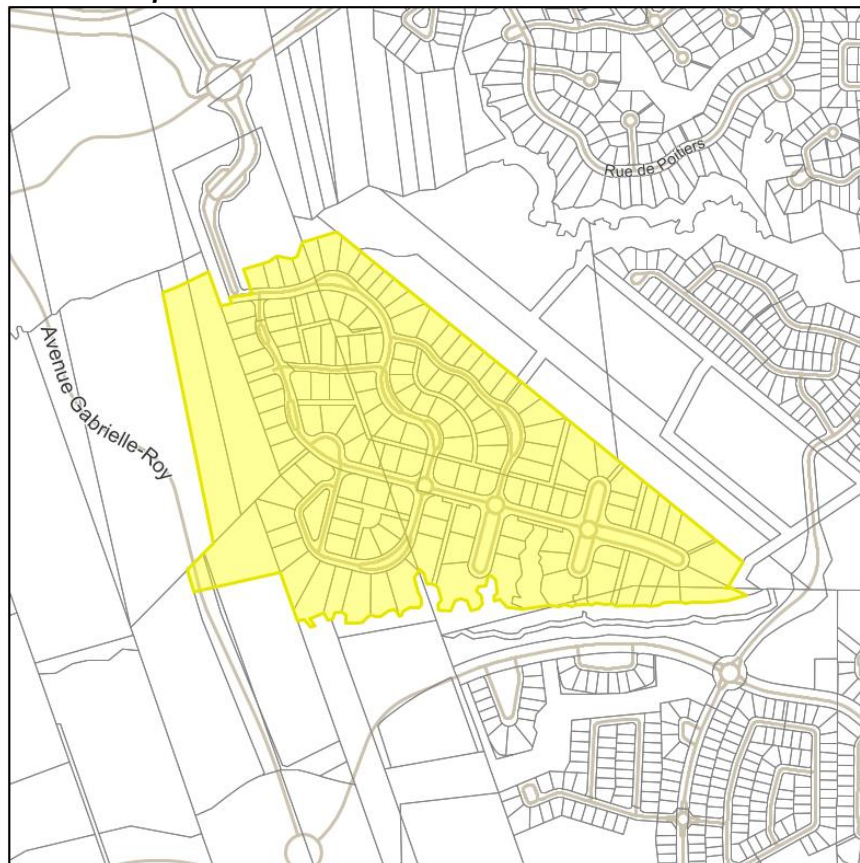
Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe « A » du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.

CARTE N° 19.1: Secteur «À prédominance résidentielle» visant le secteur «Domaine de la Pinière»



Secteur assujéti

CARTE N° 19.2: Secteur «À prédominance résidentielle» visant le secteur «Boisé de la Pinière»



Secteur assujéti

1011-001, a. 1.

Article 80.2 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux suivants est assujettie à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal.

1011-001, a. 1.

Article 80.3 Énoncé d'intention

« Domaine de la Pinière »

Le secteur du « Domaine de la Pinière » correspond à un quartier résidentiel distinctif, aménagé à compter de 1994, selon des paramètres étudiés favorisant son imbrication à un milieu naturel. Ainsi, l'ensemble résidentiel bordé d'un boisé protégé définissant le ruisseau de la Pinière tend à préserver, voire à recréer cet environnement. Le tracé de rue organique dessert ici un ensemble de pochettes résidentielles dont la privauté est assurée par des écrans de verdure parcourant l'ensemble du site. Un boisé central accueille pour sa part un réseau de sentiers accessible depuis les différentes pochettes ainsi interreliées. Quant à l'architecture résidentielle de dimensions supérieures pour l'époque, elle reflète en majorité le courant néo-classique qui s'est imposé au cours de sa période de développement, soit le tournant des années 2000.

Les intentions de développement à privilégier consistent à préserver le caractère d'ensemble du projet, notamment en termes de gabarits architecturaux et de référents stylistiques compatibles à la trame résidentielle dûment établie.

« Boisé de la Pinière »

Le secteur du « Boisé de la Pinière » correspond à un quartier résidentiel de prestige aménagé à compter de 2004, et dont la conception d'ensemble à caractère boisé bonifie celle initiée par le « Domaine de la Pinière ». Adossé au coteau, son caractère exclusif se confirme par une voie d'accès résolument privée desservant un réseau de rues organique, enjolivé par de nombreux îlots préservant des enclaves du boisé naturel. Les terrains de grandes dimensions, entrecoupés d'écrans paysagers, attestent d'une grande privauté et accueillent de vastes résidences de qualité supérieure. Développé dix ans après le « Domaine de la Pinière », l'on y observe une plus large variété architecturale s'étalant du néo-classicisme flamboyant jusqu'aux expressions contemporaines les plus avant-gardistes.

Les intentions de développement à privilégier consistent à préserver le caractère d'ensemble du projet en termes de gabarits architecturaux, tout en assumant une certaine souplesse en regard de la diversité stylistique établie, et dont la cohabitation est facilitée par la grandeur des terrains et la constance dans la qualité architecturale.

1011-001, a. 1.

Article 80.4 Objectifs et critères

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

Implantation

Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant

Critères :

- a) Les marges avant, latérales et arrière doivent permettre un dégagement minimum pour assurer une sécurité et une intimité tout en dégagant une harmonie à l'échelle de l'îlot;
- b) Assurer que l'implantation des unités permette un alignement varié des façades par segment de rue sans toutefois créer des écarts excessifs;
- c) Les bâtiments favorisent une implantation parallèle à la ligne de rue, sauf dans les courbes ou les têtes de pipe;
- d) Toute nouvelle unité favorise une implantation de façon à favoriser l'ensoleillement des unités voisines et éviter la formation d'un alignement en fonction d'une même marge de recul sans toutefois présenter des écarts trop prononcés.

Volumétrie

Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- a) Le gabarit de toute nouvelle unité favorise une conception qui s'harmonise avec les unités adjacentes, et ce, en termes de hauteur, largeur, rehaussement et de ratio hauteur/largeur; lorsqu'une unité de voisinage est adjacente à un secteur à l'extérieur du territoire assujéti à ce règlement et construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec les unités d'habitation adjacentes en termes de hauteur, largeur, rehaussement et de ratio hauteur/largeur;

b) Les formes de toiture favorisent une harmonisation avec les toits des unités adjacentes.
Architecture
Objectif : 3° Privilégier un concept architectural harmonieux avec le milieu environnant
Critères :
a) Contrôler la répétition architecturale dans un même segment de rue de sorte que l'environnement puisse présenter des alignements variés sur le plan de la composition, des matériaux et des couleurs;
b) Deux unités d'habitation d'un même modèle ne peuvent être reproduites à l'intérieur d'un rayon de 100 m sur un même segment de rue. Elles ne peuvent non plus être reproduites à moins de 100 m sur une rue transversale si leurs façades sont visibles l'une de l'autre;
c) Deux habitations d'un même modèle ne peuvent être reproduites dans un rayon de cent mètres linéaires calculé en référence à la rue;
d) Dans un rayon de 100 mètres : <ol style="list-style-type: none"> 1. La répétition intégrale de ces quatre éléments de composition est interdite; 2. L'emprunt de deux éléments sur trois ou de trois éléments sur quatre dans le cas d'un uniplex est autorisé aux conditions spécifiées ci-dessous; 3. L'emprunt d'un élément sur trois est autorisé sans condition. <p>Dans le cas où deux habitations situées dans le rayon désigné présenteraient des similitudes sur le plan de la composition architecturale, elles devront se distinguer entre elles par l'agencement des matériaux et couleurs des façades et des toitures.</p> <p>En référence au(x) bâtiment(s) de ce même modèle situé(s) dans le rayon désigné, le bâtiment peut se distinguer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soit par l'aspect du parement, tels que la brique, la pierre taillée, la pierre à tout venant, la pierre des champs ou autres; 2. Soit par sa couleur, tels que les palettes de gris, de brun (du beige au brun), de rouge (de l'ocre au rouge) ou autres; 3. Soit par l'aspect de la couverture, tels que le bardeau traditionnel, le bardeau frangé, le bardeau de cèdre, le bardeau victorien ou autres coupes ou matériaux autorisés au règlement.
Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Les avancées, renforcements, retraits et surplombs d'une façade sont autorisés et ne devraient cependant pas empêcher que les parties de la façade situées en retrait soient perçues comme étant le plan principal de la façade. À titre indicatif, le total des avancées, renforcements, retraits et surplombs d'une façade ne devraient pas représenter plus de 30 % de la surface des murs autorisés en marge avant, excluant les garages;
b) La projection d'un garage à l'avant-plan de la façade principale ne doit pas avoir préséance sur cette dernière;
c) Tout porche ne devrait pas excéder de plus de 1,50m le plan principal de la façade;
d) L'utilisation d'un mur aveugle est à éviter pour tout mur considéré en cour avant;
e) Les murs considérés en cour avant doivent être traités en entresol;
f) Le traitement architectural de la façade secondaire doit être apparenté à celui de la façade principale quant au choix des matériaux et couleurs.
Objectif : 5° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Tout balcon en façade peut être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de façade.
Objectif : 6° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les proportions des ouvertures peuvent être relativement équivalentes pour les unités d'un segment de rue;
b) Un minimum de deux ouvertures est exigé sur une façade secondaire.
Matérialité
Objectif : 7° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Assurer une qualité et une homogénéité minimale des matériaux et des couleurs de revêtement de façade et de toiture en privilégiant une architecture de maçonnerie et en orientant les couleurs des matériaux de revêtement vers des couleurs naturelles;
b) Les joints de brique tirés afin d'éviter la formation d'une surface uniforme et la couleur de ces derniers s'harmonisent avec la couleur de la brique. Tous les types de joints baveux sont à éviter;
c) Les matériaux de revêtement de façade ne devraient pas avoir plus de deux couleurs principales différentes, harmonieuses entre elles et sobres. D'autres couleurs d'accent peuvent être utilisées pour des détails architecturaux tels que: portes, cadres de fenêtres, balcons, escaliers, corniches, bandeaux, dans la mesure où ces couleurs restent discrètes par rapport aux couleurs principales;

d) À l'intérieur d'une même unité de voisinage, on peut retrouver une certaine variété de couleurs, tout en préservant une harmonie des unités de voisinage entre elles;
e) Toute toiture en pente peut être dans des teintes ou des tons s'harmonisant avec les couleurs de revêtement des façades.
Objectif : 8° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) En correspondance au style architectural de chacun des bâtiments, les matériaux de finition à favoriser pour tous les murs extérieurs ayant façade (principale ou secondaire) à une rue sont: <ol style="list-style-type: none"> 1. La maçonnerie telle que la pierre, la brique d'argile ou de béton, les blocs de béton éclatés; 2. Les crépis et les clins tels que le crépi, les enduits, le stuc, l'agrégat, les résines, les clins de bois, d'agglomérés, d'acier, d'aluminium ou de vinyle ou tous autres matériaux décoratifs reconnus par le règlement relatif à la construction en vigueur; Tous les autres murs peuvent être finis à l'aide des matériaux décoratifs reconnus par le règlement relatif à la construction en vigueur.
b) Pour les toitures, les matériaux de revêtement à privilégier sont le bardeau d'asphalte, la tôle de cuivre, la tôle émaillée, l'ardoise, la tuile de terre cuite et le bardeau de cèdre.
Aménagement de site
Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Mettre en valeur les unités d'habitation ainsi que les caractéristiques naturelles du site en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels tout en favorisant une certaine sobriété dans l'aménagement paysager;
b) Minimiser l'impact visuel des réseaux de services publics.
Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site de grande qualité
Critères :
a) Un écran visuel favorise la minimisation de l'impact des équipements extérieurs tels que : thermopompe, caisson d'entreposage des ordures ou autres;
b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voir à les relocaliser lorsque possible;
c) Pour toute clôture implantée sur un lot d'angle, un aménagement paysager est prévu, dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur, de façon à minimiser l'impact visuel.
Objectif : 11° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) Les aménagements paysagers (bande gazonnée, haie, muret, etc.) peuvent permettre la séparation des allées de stationnement et ces dernières sont traitées afin de s'intégrer harmonieusement à l'aménagement du site et des sites adjacents;
b) Dans le secteur du « Boisé de la Pinière », le stationnement dans les cours latérales est à éviter. Le cas échéant, un aménagement paysager permet de minimiser les impacts de l'usage ou une intégration adéquate de l'aménagement de l'aire de stationnement est effectuée;
c) Dans le secteur du « Boisé de la Pinière », les entrées de garage faites de pavé uni ou de matériaux de qualité équivalente (asphalte et béton coulé prohibés) sont privilégiées.
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 12° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) Les surfaces minéralisées sont minimisées.
Pollution lumineuse
Objectif : 13° Éviter les sources de pollution lumineuse
Critères :
a) Aucun éclairage de couleurs, directionnels et permanents, orientés sur le bâtiment principal n'est présent sur le site.

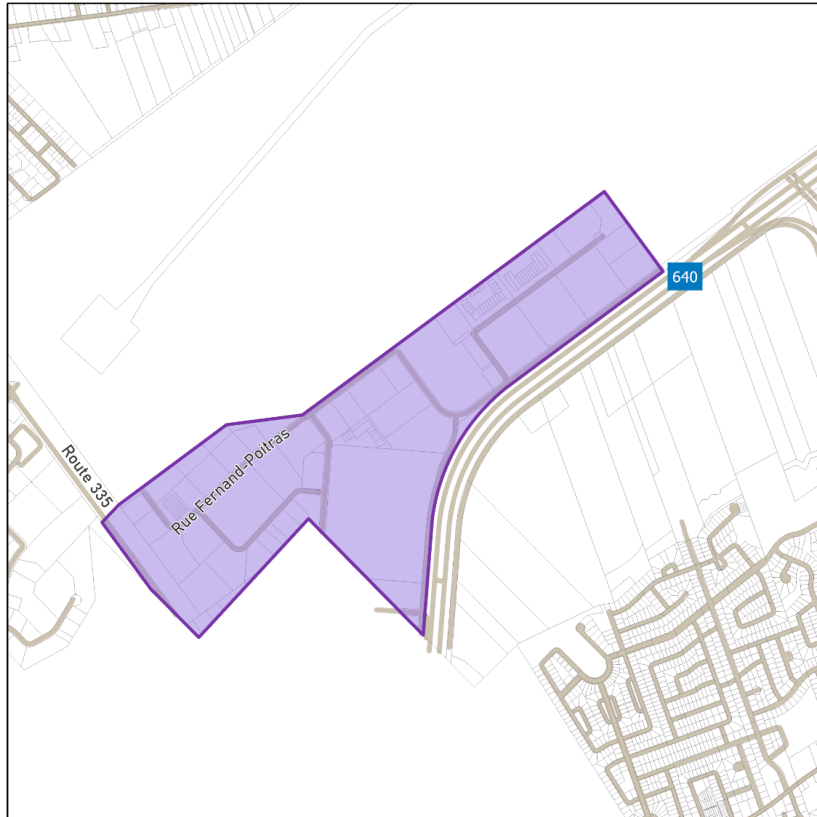
1011-001, a. 1.

SECTION 1 PARCS INDUSTRIELS

Article 81 Délimitation du territoire d'application

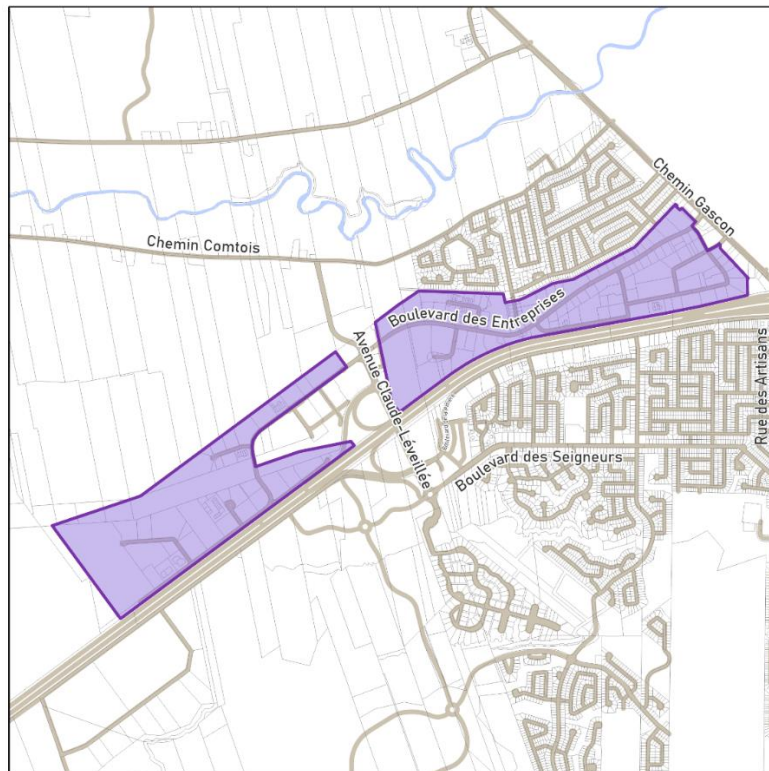
Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur identifié sur le plan apparaissant à l'Annexe A du présent règlement et dont l'extrait apparaît ci-dessous.


CARTE N° 20 : Secteur « À prédominance industrielle » visant le secteur « 640 Ouest »



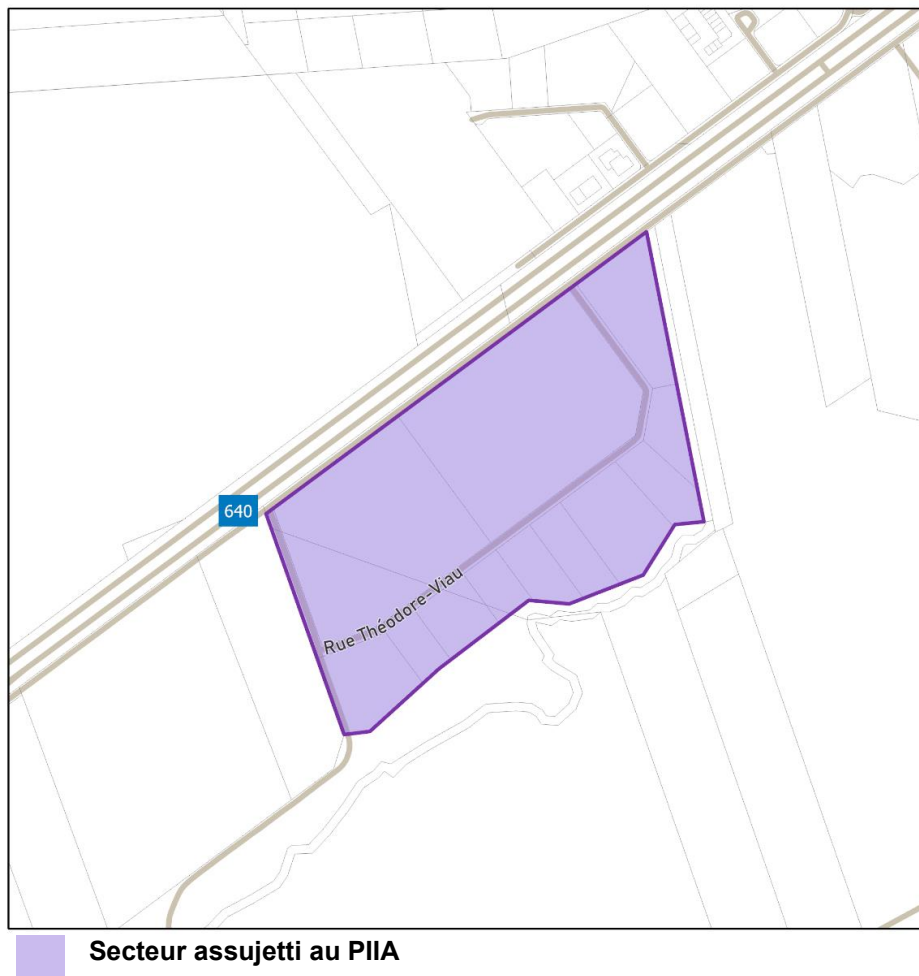
 Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 21 : Secteur « À prédominance industrielle » visant le secteur « 640 Est »

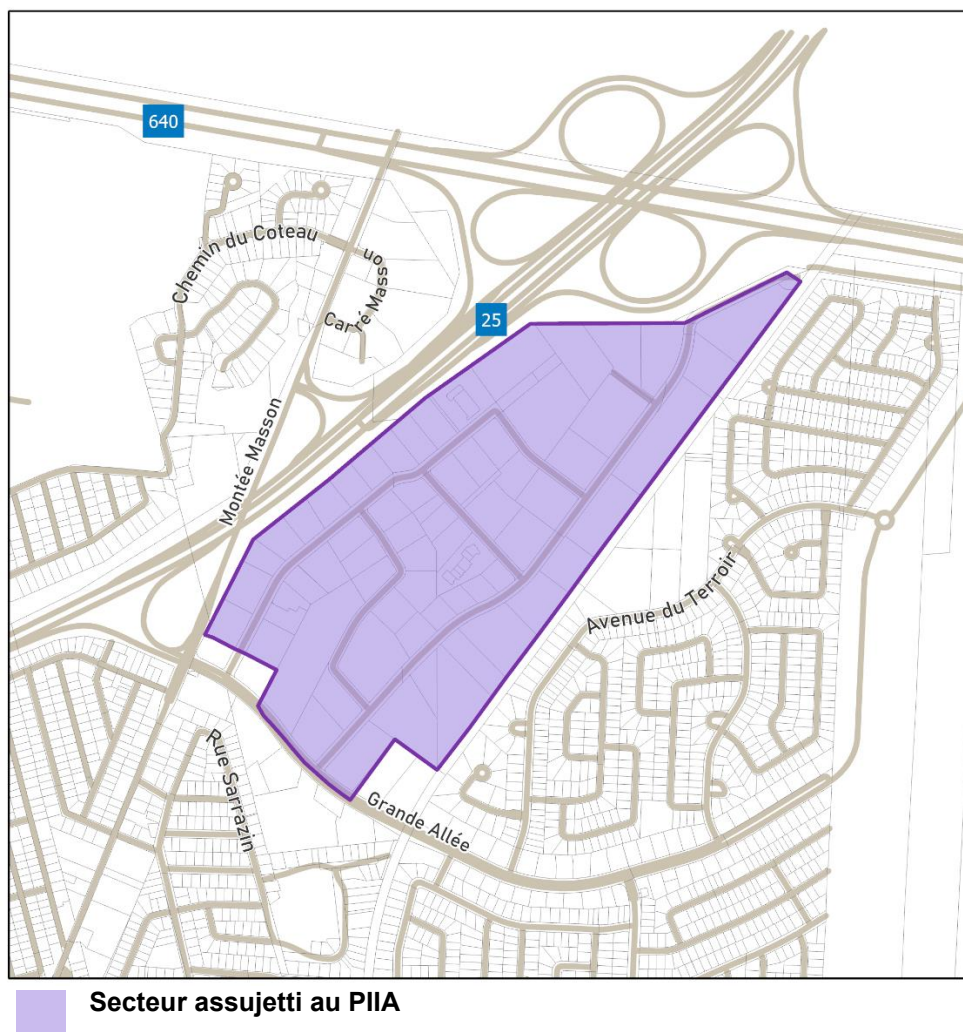


 Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 22 : Secteur « À prédominance industrielle » visant le secteur « 640 Sud »



CARTE N° 23 : Secteur « À prédominance industrielle » visant le secteur « Lachenaie »

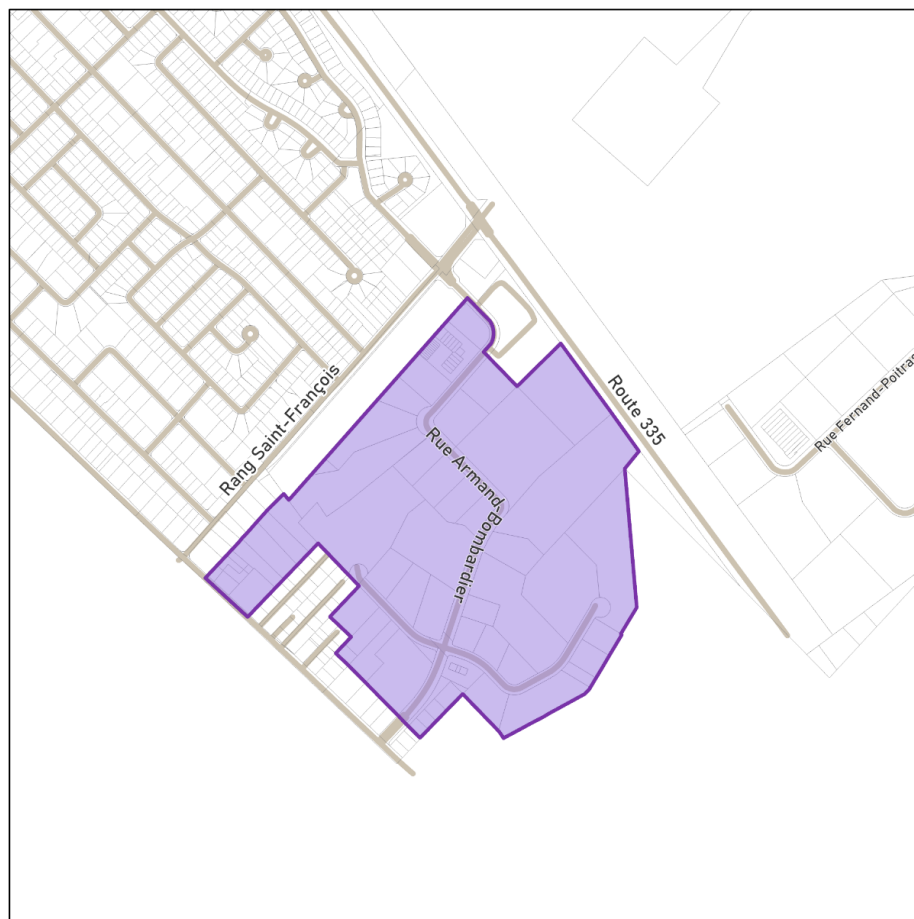


CARTE N° 24 : Secteur « À prédominance industrielle » visant le secteur « Lachenaie Est »



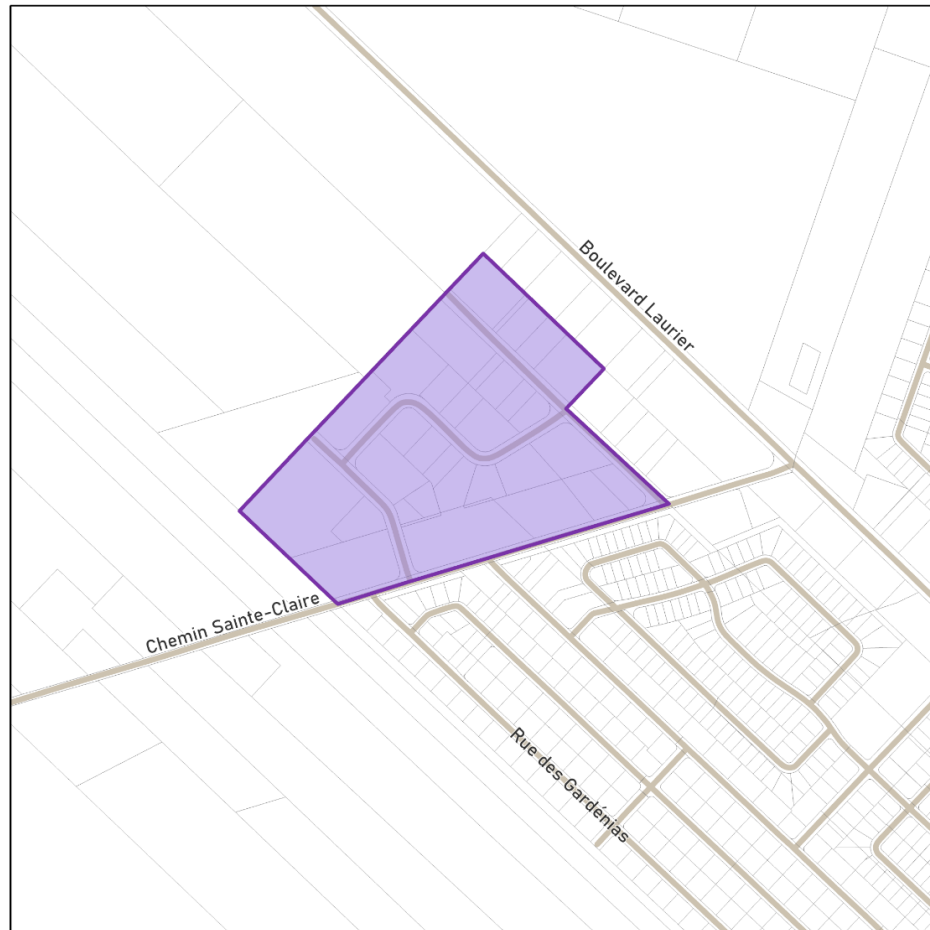
■ Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 25 : Secteur « À prédominance industrielle » visant le secteur « Armand-Bombardier »



■ Secteur assujéti au PIIA

CARTE N° 26 : Secteur « À prédominance industrielle » visant le secteur « La Plaine »



Secteur assujéti au PIIA

Article 82 Travaux assujéti

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable le Comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Construction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement d'un bâtiment principal, excepté en cour arrière lorsque le terrain n'est pas un terrain d'angle ou un terrain transversal;
3. Rénovation ou transformation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou des travaux visant la modification des ouvertures pour tout bâtiment principal.

Article 83 Énoncé d'intention

Les parcs industriels répartis stratégiquement sur le territoire ont en commun de regrouper des activités qui constituent à la fois des pôles d'emploi, mais aussi des points de services, voire des milieux de vie pour les travailleurs. Quant à l'offre commerciale connexe, elle s'y est greffée en complémentarité des besoins pour les travailleurs.

La trajectoire à privilégier consiste à favoriser la réalisation de projet de qualité qui tient compte des particularités du secteur. Dans le cas d'interventions sur des sites existants, un effort pour améliorer la qualité paysagère devra être fait. Ces pôles d'emplois doivent tendre à créer des milieux conviviaux et accueillants pour les travailleurs.

Article 84 Objectifs et critères d'évaluation

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Proposer une implantation harmonieuse avec le milieu construit et naturel adjacent
Critères :
a) Les bâtiments sont implantés à proximité des lignes latérales de terrain plutôt qu'au centre, de façon à faciliter l'intégration d'un éventuel agrandissement;
b) L'orientation de chacun des bâtiments participe à la définition de l'espace public, en consolidant les axes visuels initiés par les précédentes implantations;

c) Les nouvelles implantations contribuent à la définition d'un rythme visuel qui valorise chacun des immeubles du point de vue de l'espace public et qui respecte la visibilité de chacune des façades principales depuis la rue;
d) Les axes d'implantation atypiques et les ruptures d'alignement sont justifiés ou récupérés par une approche innovante en matière de design architectural et paysager, tel que par des éléments signalétiques, saillies, porte-à-faux, transparence, terrasse aux étages supérieurs, etc.;
e) Préconiser une implantation qui favorise la localisation d'un espace de chargement et de déchargement, des aires de manœuvres et d'entreposage en cour latérale ou arrière, de façon à minimiser l'impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide de composantes architecturales ou d'aménagements paysagers;
f) L'implantation se fait en harmonie avec l'alignement des bâtiments voisins tout en préconisant un bon encadrement de la rue et la préservation des arbres matures existants;
g) Le choix de l'emplacement du bâtiment est fait en conséquence de la topographie existante du site et les travaux de remblai sont limités.
Volumétrie
Objectif : 2° Proposer une volumétrie harmonieuse avec le milieu construit adjacent et le site d'insertion
Critères :
a) Les jeux de volumétrie et l'agencement des matériaux permettent de distinguer les différentes fonctions du bâtiment et évitent ainsi les volumes impersonnels par rapport au site à développer;
b) L'agrandissement d'un bâtiment principal respecte la prédominance du volume d'origine et assure une harmonie en termes d'insertion et d'ajout au cadre bâti;
c) Les bâtiments sur une même rue et dans un même secteur de l'aire industrielle en déploiement, présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieuses, de sorte à créer un environnement bâti homogène;
d) L'agrandissement d'un bâtiment principal respecte la prédominance du volume d'origine et assure une harmonie en termes d'insertion et d'ajout au cadre bâti.
Architecture
Objectif : 3° Proposer un concept architectural harmonieux avec le milieu construit adjacent et le site d'insertion
Critères :
a) L'architecture proposée ainsi que ses détails reprennent les caractéristiques architecturales dominantes du voisinage;
b) L'encadrement des façades par l'utilisation de décrochés et d'articulations s'intégrant au milieu bâti est favorisé;
c) Concevoir un cadre bâti dans lequel les matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales contribuent à l'image de prestige du secteur.
Objectif : 4° Proposer un concept architectural de grande qualité
Critères :
a) Les innovations technologiques et éconologiques sont considérées lors de la construction ou de la mise à niveau d'un immeuble industriel, en soutenant de nouvelles pratiques visant notamment l'optimisation énergétique, les énergies renouvelables et la revalorisation des ressources;
b) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments afin de déployer une homogénéité ainsi qu'une architecture de marque pour l'aire industrielle;
c) Lors d'un agrandissement, l'ensemble des caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi s'intègrent harmonieusement de manière à ce qu'il ne soit pas possible de distinguer la construction originale de la section ajoutée ou greffée;
d) Le bâtiment se démarque par une architecture recherchée qui marque l'entrée principale et propose une image distinctive et propre au bâtiment;
e) Une importance est accordée au choix des composantes architecturales du bâtiment tant au niveau de la forme des toits, de la disposition et de la forme des ouvertures, des matériaux de revêtements, des ornementsations, etc.
Objectif : 5° Proposer un traitement des façades de grande qualité
Critères :
a) Les constructions présentent une modulation des façades, des décrochés et des détails architecturaux favorisant une architecture contemporaine, sobre et de qualité;
b) La construction s'inspire des principes de construction écologique;
c) La façade avant fait l'objet d'un traitement architectural particulier en intégrant, notamment, des ouvertures généreuses;
d) La façade avant et l'entrée principale sont orientées vers la voie publique et se démarque par un souci du détail de finition et du design;
e) Lorsque les façades du bâtiment donnent sur une rue publique ou sur l'autoroute, celles-ci devraient proposer des détails architecturaux similaires à ceux de la façade principale du bâtiment et privilégier l'insertion de fenestration;

f) Pour les façades latérales ainsi que pour la façade arrière d'un bâtiment, les matériaux proposés doivent être similaires à ceux de la façade principale.
Objectif : 6° Proposer des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Préconiser les bâtiments de style contemporain et à toit plat ou à faible pente qui assure un couronnement soigné, par le choix de parapet, jeu de pose, détails d'ornementations, etc.
b) Proposer pour les lots de coin une attention particulière dans le traitement global du style architectural des façades donnant sur la voie publique et du choix de l'aménagement paysager afin de former un tout harmonieux.
Objectif : 7° Proposer des ouvertures et une fenestration harmonieuse et en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) La proportion de la fenestration sur la façade principale d'un bâtiment est prédominante et généreuse;
b) La fenestration ainsi que les ouvertures assurent une interaction entre les allées piétonnes aménagées le long du bâtiment et l'intérieur des suites commerciales;
c) Le rez-de-chaussée des façades attenantes à des espaces piétonnés est fortement fenestré et perméable à la vue des piétons en réponse aux murs aveugles qui sont fortement à éviter.
Objectif : 8° Proposer un éclairage architectural en cohérence avec le style architectural et le site d'insertion
Critères :
a) Tous les éclairages lourds et intenses sont à éviter et on doit préconiser des équipements sobres et décoratifs qui s'agencent aux choix du mobilier urbain contemporain;
b) Les équipements d'éclairage sont installés à des endroits stratégiques afin de mettre en valeur les éléments architecturaux d'intérêt et servent à fournir un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux;
c) L'installation d'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment tel que les avant-toit, marquise, balcon, corniches, etc. est favorisé;
d) Le choix de l'éclairage se définit par l'installation de lampadaires ainsi que de colonnes lumineuses afin d'éclairer le site, les chemins piétons, l'aire de stationnement ainsi que l'aménagement paysager.
Matérialité
Objectif : 9° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Les matériaux de revêtement extérieur sont durables et nécessitent peu d'entretien;
b) Le choix de palettes de matériaux comprend des contrastes, mais le rythme architectural qui compose le bâtiment est soutenu;
c) Intégrer lors d'un agrandissement les matériaux de revêtement du bâtiment existant, ou s'assurer que les choix s'intègrent parfaitement à l'existant par leurs compositions, texture, etc.;
d) Le choix des couleurs pour les matériaux des façades latérales et de la façade arrière doit être similaire à celles des matériaux de la façade principale et donner l'effet d'une continuité et d'un tout harmonieux;
e) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec le tissu urbain existant et s'inspirent des couleurs naturelles du site;
f) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes.
Objectif : 10° Proposer l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure
Critères :
a) Préconiser des choix de matériaux qui permettent la mise en valeur des éléments accent du bâtiment en optant pour une intégration significative de maçonnerie, de verre, panneau de métal isolé ou de tout nouveau matériau de qualité adapté au bâtiment;
b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile.
Aménagement de site
Objectif : 11° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) L'aménagement de l'entrée du projet fait l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné et offre un encadrement uniforme de la rue;
b) Les plantations, le choix des différents végétaux indigènes ainsi que les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment;
c) La plantation d'arbres indigènes à moyen et grand déploiement est favorisée le long des voies de circulation principales.
Objectif : 12° Concevoir un aménagement de site de grande qualité

Critères :
a) Aménager une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site (ex. bruit, matières dangereuses, etc.) par rapport aux usages adjacents;
b) L'utilisation de divers types de pavages, d'éclairages et d'éléments particuliers permet de distinguer aisément les différentes composantes des espaces véhiculaires, piétonniers et cyclables et assurer des liens sécuritaires;
c) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
d) Les équipements mécaniques installés sur une toiture ou autour du bâtiment sont dissimulés par des écrans ou intégrés à l'architecture du bâtiment afin de minimiser leur visibilité à partir d'une rue;
e) Aux abords des axes routiers et du corridor autoroutier, l'aménagement paysager est bonifié et composé d'arbres et de végétation alignés ou de massif ainsi que d'écrans végétaux afin de contrôler les vues indésirables sur des aires de stationnement, des espaces de chargement et de déchargement et des aires de services;
f) Des aménagements paysagers de grande qualité sont préconisés afin d'assurer une interface harmonieuse entre le terrain privé et l'autoroute.
Mobilité et stationnement
Objectif : 13° Aménager une aire de stationnement respectant la capacité d'accueil du site
Critères :
a) Les accès à la voie publique sont planifiés afin de s'intégrer harmonieusement aux voies de circulations publiques (sécurité des manœuvres);
b) Les voies d'accès maximisent la sécurité des manœuvres des camions pour tous les usagers du site et les déplacements des piétons sont très bien définis afin de permettre un accès au bâtiment de façon sécuritaire.
Objectif : 14° Aménager une aire de stationnement conviviale
Critères :
a) Une bande paysagère d'une largeur imposante est aménagée au pourtour des aires de stationnement afin de diminuer leur impact visuel et de permettre la plantation d'arbres à grand déploiement;
b) La superficie des aires de stationnement est réduite à l'aide d'aménagement paysager et d'îlots afin de maintenir une échelle humaine de l'espace;
c) Concevoir l'aire de stationnement de façon à ce qu'il n'y ait pas de cases de stationnement aménagées dans la portion de la cour avant qui donne directement au-devant de la façade principale d'un établissement;
d) Créer des écrans de végétations denses, afin de préserver les milieux bâtis pouvant comporter des nuisances (stationnement, milieu industriel, artère importante) afin d'offrir une plus grande intimité aux résidences adjacentes ou à proximité.
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE
Îlot de chaleur
Objectif : 15° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur
Critères :
a) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée, couvrant 40% des espaces minéralisés sur le site;
b) Favoriser des plantations d'essences nobles et indigènes à grand déploiement en plus de prévoir l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé et comprenant majoritairement de la plantation et un couvert végétal en continu (haies, murets, talus, arbres, arbustes, pelouse, etc.) afin de projeter une ombre, participant à contenir les îlots de chaleur;
d) Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure, de taille suffisamment grande pour permettre le plein déploiement du réseau racinaire, au travers des pochettes où l'on retrouve les cases de stationnements afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées.
Gestion des eaux de pluie
Objectif : 16° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie
Critères :
a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
b) Maximiser la perméabilité des aménagements, selon la capacité d'absorption du sol afin d'obtenir une adaptation efficiente en matière de drainage (rétention/ percolation) des eaux de pluie;
c) Prévoir des équipements de gestion durable des eaux tels que des bassins de rétention, des noues ou l'aménagement de jardins de pluie, fosses paysagées en complément du système de drainage avec puisard lorsque l'égout pluvial est présent;
d) Les innovations technologiques et écoenvironnementales sont à considérer lors de la construction, l'agrandissement ou de la mise à niveau d'un espace industriel.

Pollution lumineuse

Objectif : 17° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon afin de préserver le ciel étoilé;
- b) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- c) Favoriser des alternatives d'éclairage routier innovantes, notamment l'éclairage vers le sol et les dispositifs réfléchissants orientés sur le site uniquement;
- d) Considérer l'installation de lentilles plates et un abat-jour, pare-soleil réfléchissants ou munis de panneaux photovoltaïques camouflant complètement la source lumineuse.

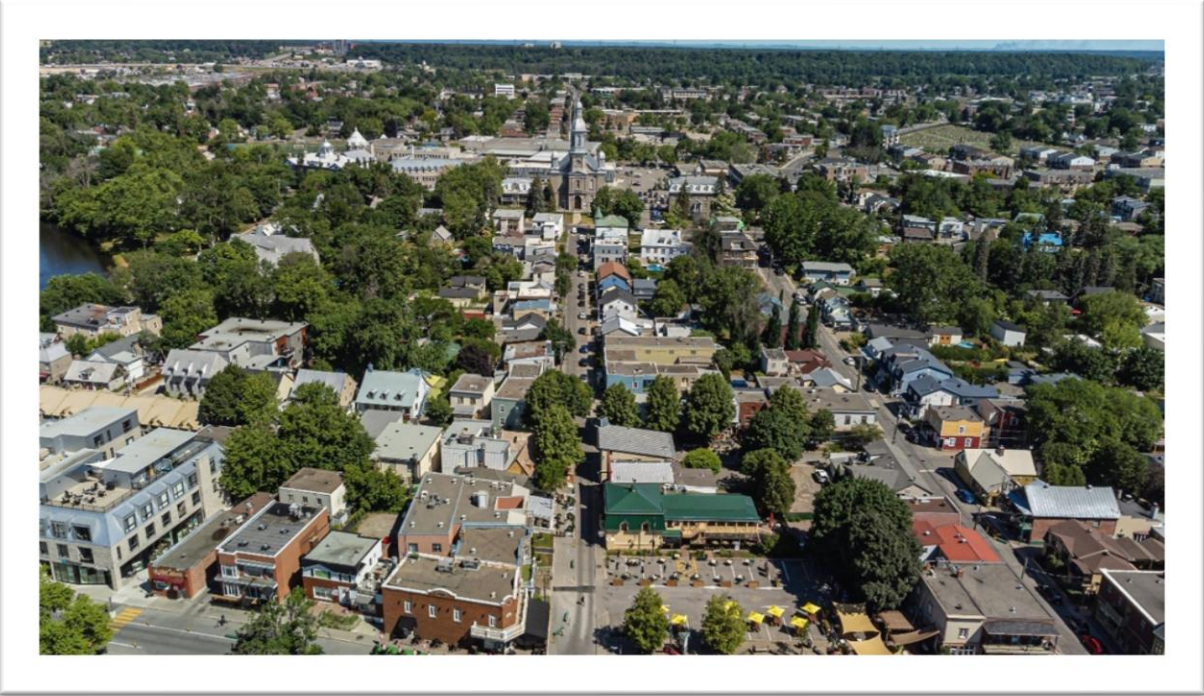
PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 14 du présent règlement.

Objectif : 18° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigations réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.



SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LE SECTEUR DU VIEUX-TERREBONNE

Article 85 Orientation générale du Vieux-Terrebonne

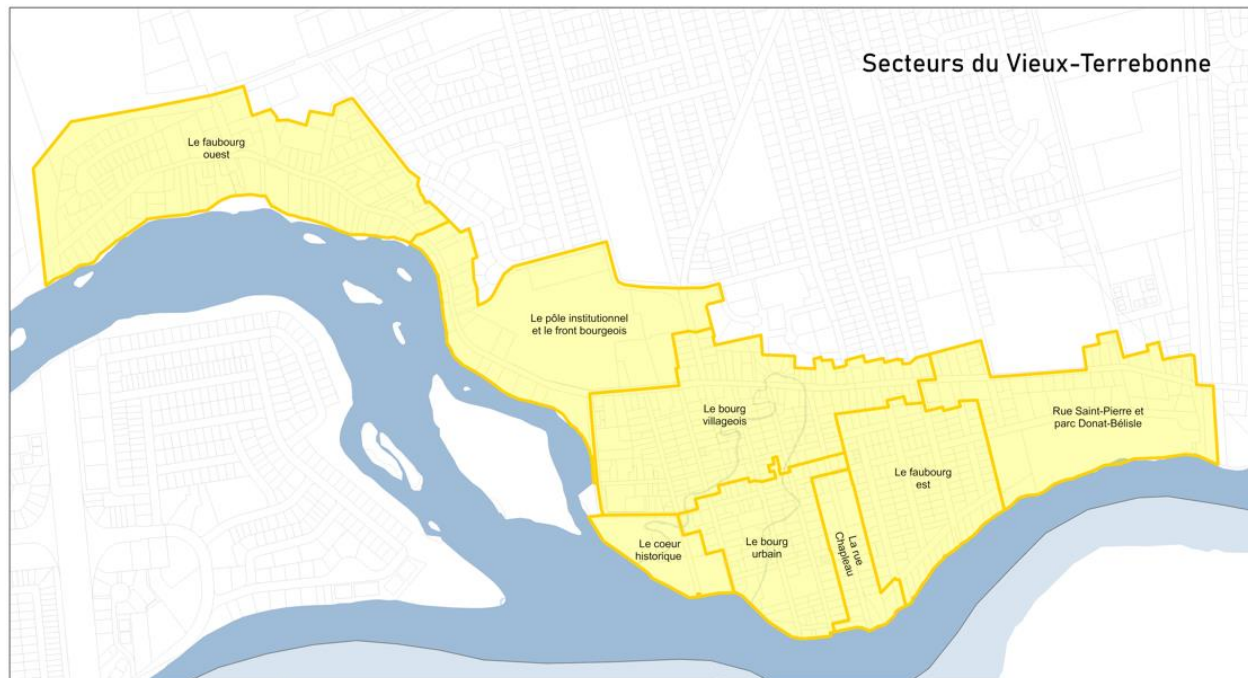
Le secteur du Vieux-Terrebonne constitue le chef-lieu de la Ville en proposant un concentré de toutes les composantes qui définissent un noyau villageois traditionnel. Remarquablement préservé, cet ensemble patrimonial unique à l'échelle régionale constitue d'autre part un pôle d'activité dynamique dont l'attractivité rayonne en périphérie, du fait de l'arrimage de ses qualités architecturales et paysagères, valorisées par le réseau de parcs prolongeant celui de l'Île-des-Moulins.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à assurer la préservation de l'ensemble du bâti traditionnel, de même qu'à poursuivre l'effort collectif de réhabilitation du secteur, tout en préservant le caractère vivant et intimiste d'une vie de quartier.

Article 86 Délimitation du territoire d'application du Vieux-Terrebonne

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs d'identité apparaissant sur le plan du présent article.

CARTE N° 27 : Secteurs d'identité du Vieux-Terrebonne



Article 87 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujettie à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

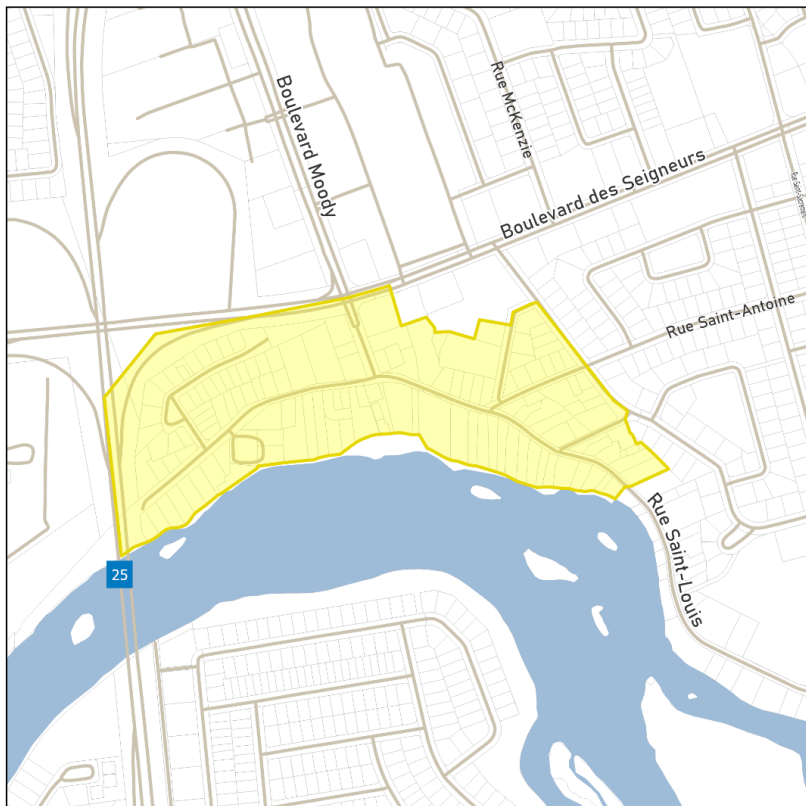
1. Opération cadastrale, à l'exception des cas suivants :
 - i. Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - ii. Une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral, lorsque nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété;
 - iii. Une acquisition de gré à gré par un organisme public ou une expropriation pour cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du *Code civil du Québec*, à l'égard de la partie expropriée et du lot résiduel résultant de l'expropriation;
2. Construction d'un bâtiment principal;
3. Agrandissement d'un bâtiment principal;
4. Rénovation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou les travaux visant la modification des ouvertures d'un bâtiment principal;
5. Rénovation visant la modification des portes, fenêtres, balcons et galeries d'un bâtiment principal;
6. Construction d'un bâtiment accessoire;
7. Installation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant.


Article 88 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 28 : Secteur 1 « Faubourg Ouest »



 Secteur assujéti au PIIA

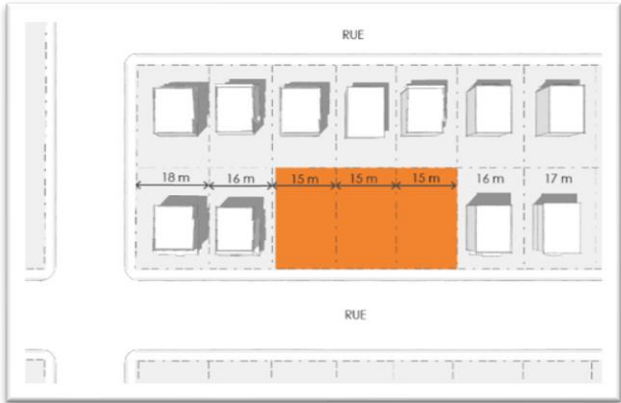
Article 89 Énoncé d'intention

Contenu entre l'autoroute 25, le boulevard des Seigneurs et la rue Saint-Michel, le faubourg ouest superpose plusieurs occupations successives, à savoir celles d'un chemin rural assimilable à la côte de Terrebonne, une occupation de villégiature, une trame de banlieue, de même qu'un redéveloppement à la pièce. Il en résulte un milieu complexe dont la lecture du paysage se départage le plus souvent en une trame ancienne formant un avant-plan, et une trame

contemporaine, nouvellement inscrite en arrière-plan. Les implantations organiques des propriétés ainsi que l'abondance de la canopée compensent largement cet assemblage disparate. Qui plus est, une portion du secteur s'en trouve recoupée par une aire TOD (Transit Oriented Development), en regard du terminus Terrebonne qui incite désormais à une densification du site.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à favoriser une meilleure cohésion de la trame de développement. Ainsi, les projets d'intégration ou de renouvellement du bâti ont pour défi de faire bonne lecture des différents rapports d'échelle qui définissent la trame en termes d'implantation et de volumétrie. Une attention spécifique doit être accordée à la préservation de l'enclave définie par l'ancienne coulée et des bâtiments ancestraux qui la borde. Plus au nord, l'empiètement commercial défini par le prolongement du boulevard Moody doit faire l'objet d'un effort d'embellissement paysager et de réhabilitation du bâti, en reconnaissant ce tronçon comme étant la principale porte d'entrée du Vieux-Terrebonne. La valorisation des constructions anciennes subsistantes ainsi que la revégétalisation du site favorise cette transition.

Article 90 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale	
Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine	
Critères :	
a)	L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
b)	L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
c)	À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion;
d)	L'opération cadastrale favorise la préservation des unités paysagères qui témoignent de la présence d'un ancien bassin hydrographique.
	
ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT	
Implantation	
Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant	
Critères :	
a)	L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
b)	L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
c)	L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
d)	L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
e)	L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
f)	L'implantation en avancée ou en retrait de la voie publique est établie en fonction de l'ancienneté relative des immeubles et de leur gabarit architectural. Toute modification à l'implantation est justifiée par le respect de cette trame superposée.

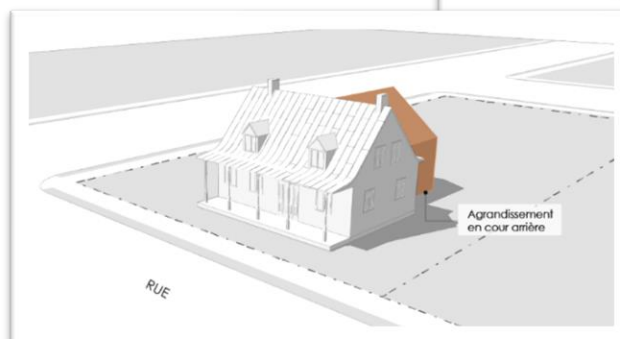
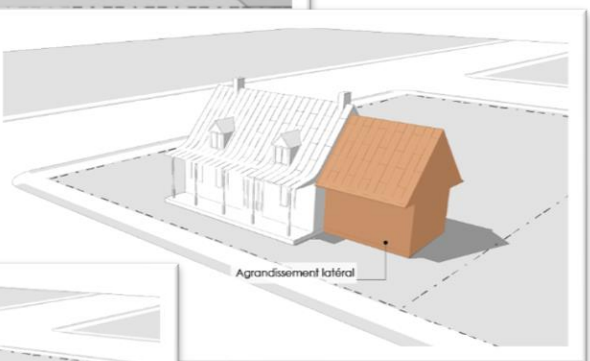
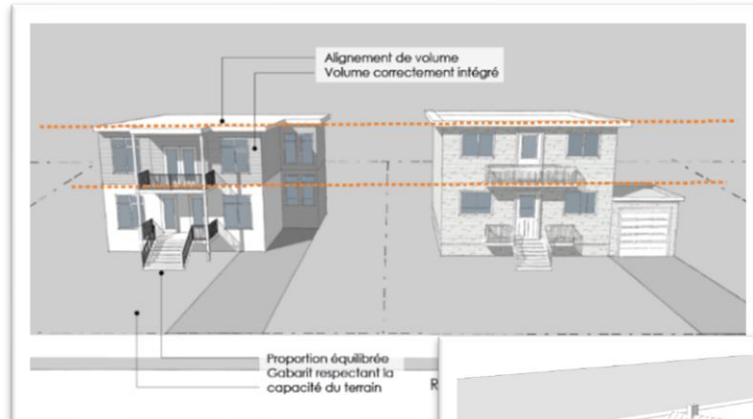


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant, la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
- d) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- e) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- g) Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
- h) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
- i) Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
- j) Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

Critères :

- a) Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- c) Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- e) L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

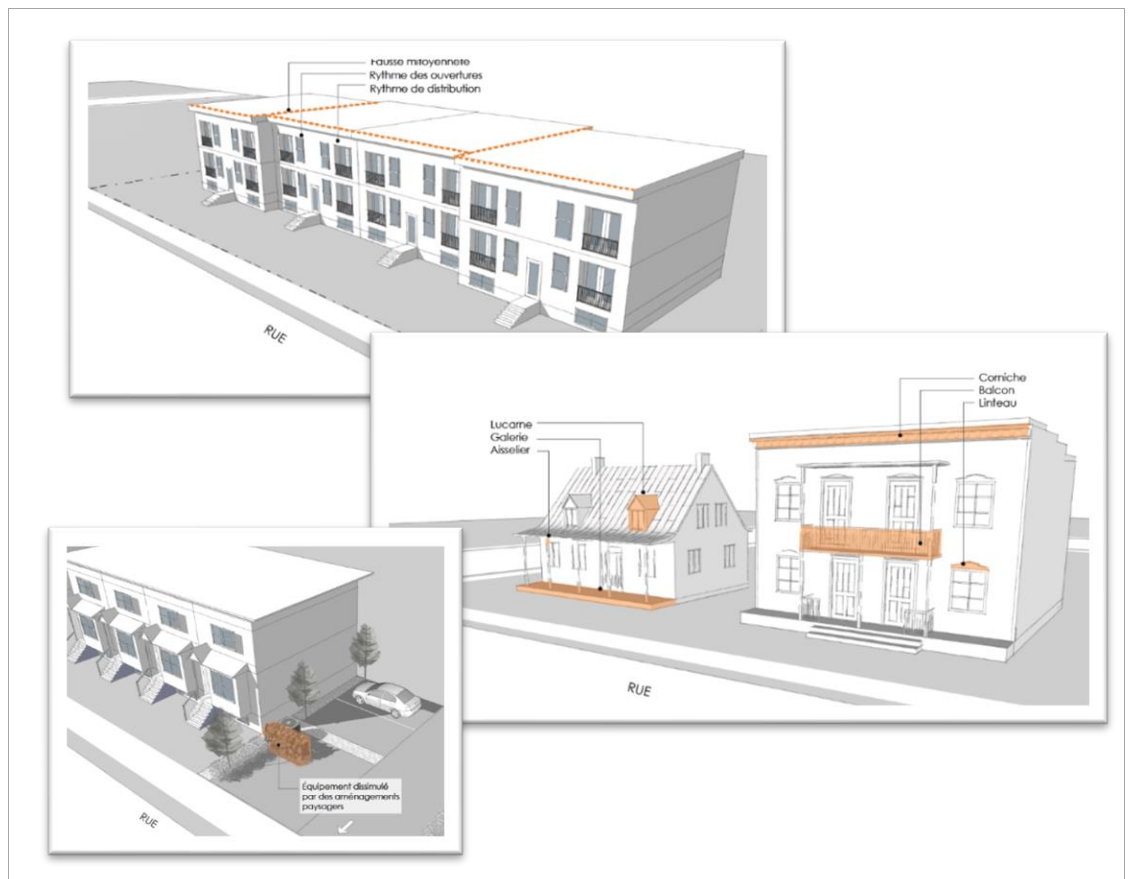
- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, hauteur du rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.



Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé, accentué par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une sur largeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;
- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- j) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;
- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.

















Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :










- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
- b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- c) Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
- e) Les couvertures à versants apparents préservent ou tendent à rétablir l'aspect d'origine (ex. : couvertures métalliques en feuilles jointées à baguettes ou pincées, à feuillards assemblés, en bardeaux de cèdre, etc.);
- f) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
- g) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.

Matériaux à privilégier - Classe 1

Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre de taille	 Cln de bois	 Panneau d'acier	 Crépi de ciment	 Bardeau de cèdre	 Bois	 Bois d'ébénisterie
 Pierre brute		 Panneau de verre		 Tôle de cuivre		 Fer ornemental
 Brique d'argile				 Tôle de grange		
 Moellon						

Matériaux à privilégier - Classe 2

Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre usinée	 Cln de fibrociment	 Panneau de fibrociment	 Agrégat	 Tôle galvanisée	 Bois vitrage thermos	 Alluminium
 Pierre estampillée		 Panneau d'aluminium		 Tôle Industrielle	 Alluminium	
 Brique de ciment						

Matériau existant ou d'origine			
 Tôle pincée			
 Bardeau d'asphalte			
 Membrane de toiture plate			

Aménagement de site
Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

- Critères :
- a) L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
 - b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
 - c) L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
 - d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
 - e) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
 - f) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
 - g) La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.

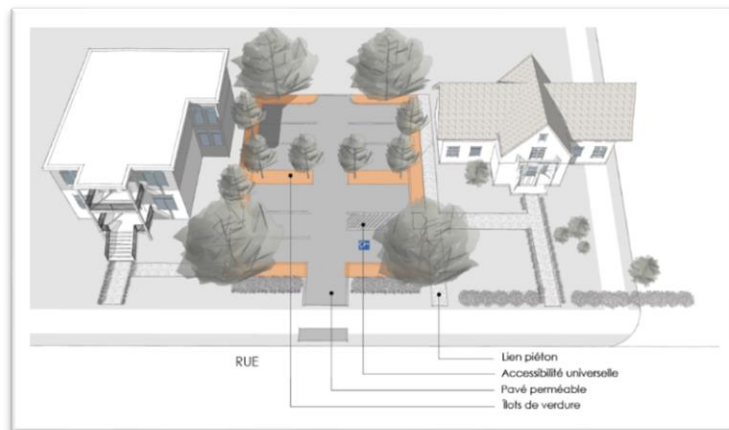


Mobilité et stationnement

Objectif : 10° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

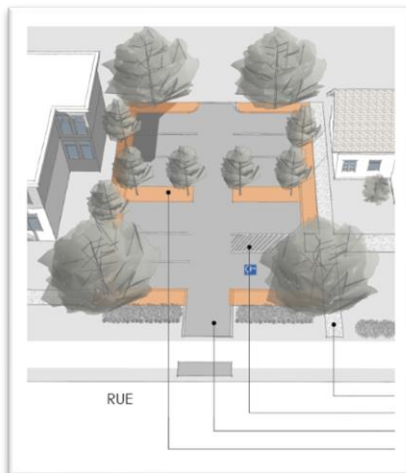
Objectif : 11° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;

e) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;

f) En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.

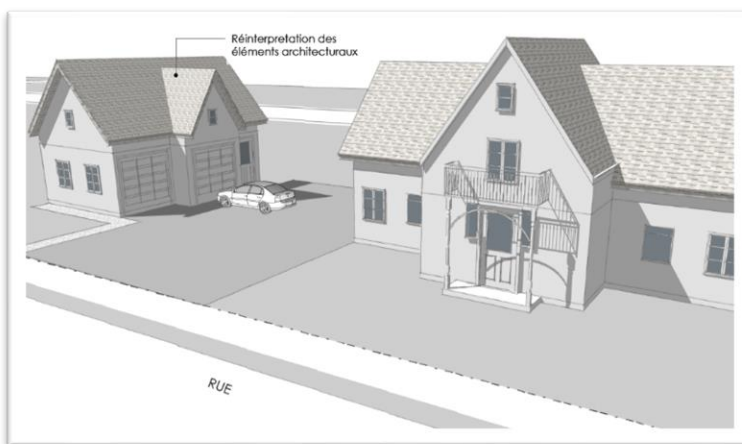


Bâtiment accessoire
Objectif : 12° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

- Critères :
- a) La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
 - b) Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
 - c) L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 13° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

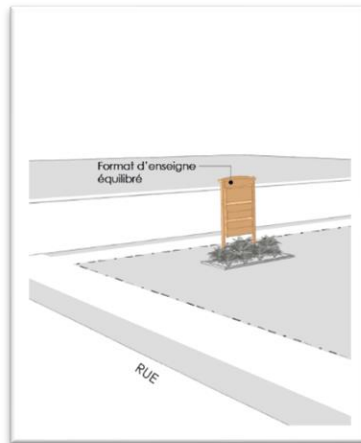
- Critères :
- a) Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
 - b) Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
 - c) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique;
 - d) À l'image des bâtiments accessoires d'esprit traditionnel, les nouveaux bâtiments accessoires conservent une certaine autonomie de conception par rapport à l'architecture du bâtiment principal, en affirmant leur propre nature.



Affichage
Objectif : 14° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

- Critères :
- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
 - b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée;

- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), est privilégiée.



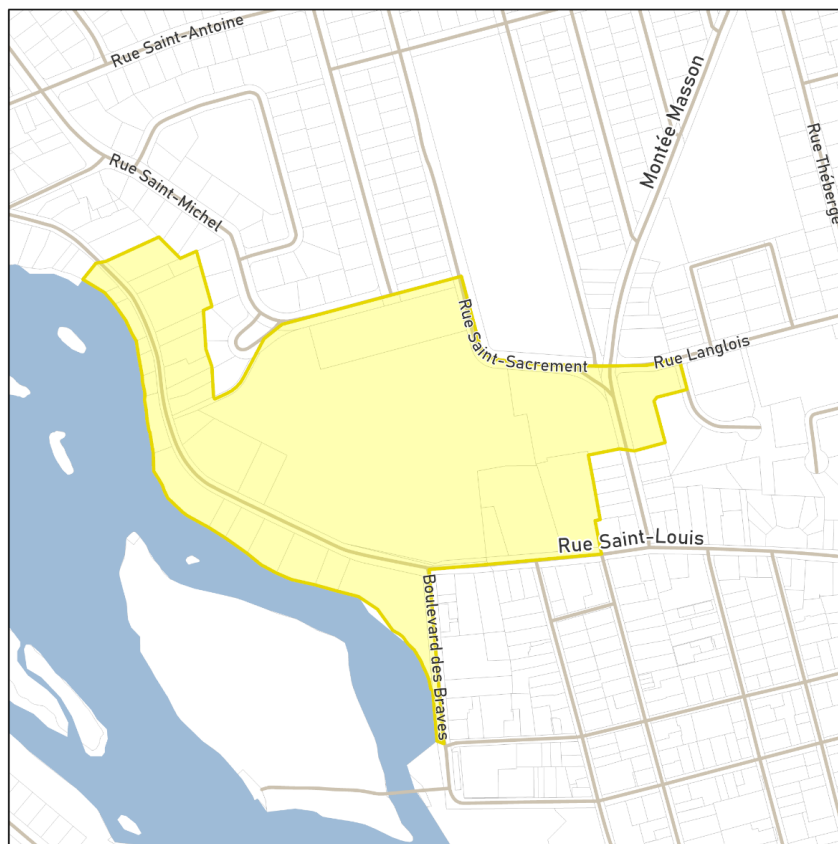
SECTION 3 PÔLE INSTITUTIONNEL ET FRONT BOURGEOIS

Article 91 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 29 : Secteur 2 « Pôle institutionnel et front bourgeois »



Secteur assujéti au PIIA

Article 92 Énoncé d'intention

Inscrit sur un promontoire jalonnant le tracé de la rue Saint-Louis, le pôle institutionnel et le front bourgeois constituent un parcours panoramique d'exception. Rares sont les environnements construits qui associent de façon aussi cohérente un pôle institutionnel intégralement préservé à un étal soutenu de villas anciennes témoignant de l'opulence de la bourgeoisie d'une autre époque. Qui plus est, le caractère du lieu supporte toujours ses fonctions d'origines à même un environnement préservé. Cet état de fait rarissime constitue désormais un exemple éloquent

d'aménagement durable ayant permis la préservation d'un ensemble patrimonial sensible, et ce, au cœur d'un environnement villageois.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à assurer l'intégrité de la remarquable unité de paysage que constitue le parcours riverain de la rue Saint-Louis, en préservant d'une part son bâti ancien de qualité exceptionnelle mais aussi la canopée naturelle qui lui sert d'écrin. L'entretien et la restauration des élégantes propriétés anciennes constituent des priorités à l'endroit desquelles toute demande doit tendre à assurer le respect de la composition d'origine. L'évolution du pôle institutionnel devra tenir compte de la compatibilité d'ensemble des immeubles et aménagements traditionnels, en regard de l'ajout de nouveaux bâtiments et réaménagements de site. Quant au parc et au jardin Masson, ils doivent faire l'objet d'une réhabilitation étudiée de leurs constituantes d'origine, en regard de leur valeur historique et paysagère, et ce, afin d'assurer leur pérennité.

Article 93

Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale

Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine

Critères :

- L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
- L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
- À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion;
- L'opération cadastrale préserve un rapport d'échelle équilibré entre la superficie des terrains et le volume des bâtiments existants ou projetés.



ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

Implantation

Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant

Critères :

- L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
- L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
- L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
- L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
- L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
- L'implantation en avancé ou en retrait de la voie publique est établie en fonction de l'ancienneté relative des immeubles et de leur gabarit architectural. Toute modification à l'implantation est justifiée par le respect de cette trame superposée;

- g) L'implantation respecte les parterres, les jardins et les aménagements complémentaires à des bâtiments anciens.

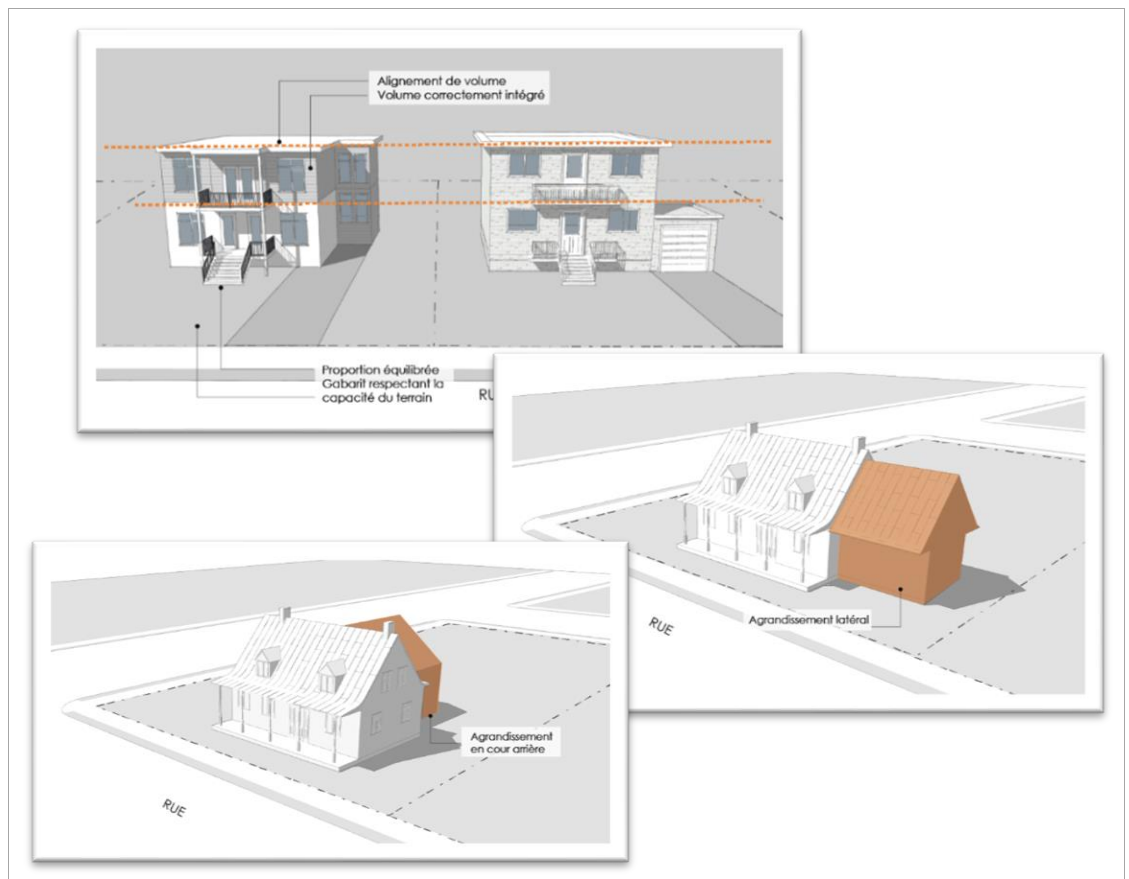


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- La volumétrie favorise l'expression du bâti de type villa caractérisé par un gabarit imposant et une volumétrie complexe s'exprimant depuis sa toiture jusqu'au détail de composition de ses quatre élévations;
- L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
- d) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- e) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- g) Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
- h) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
- i) Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
- j) Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

Critères :

- a) Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- c) Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- e) L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, hauteur du rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.

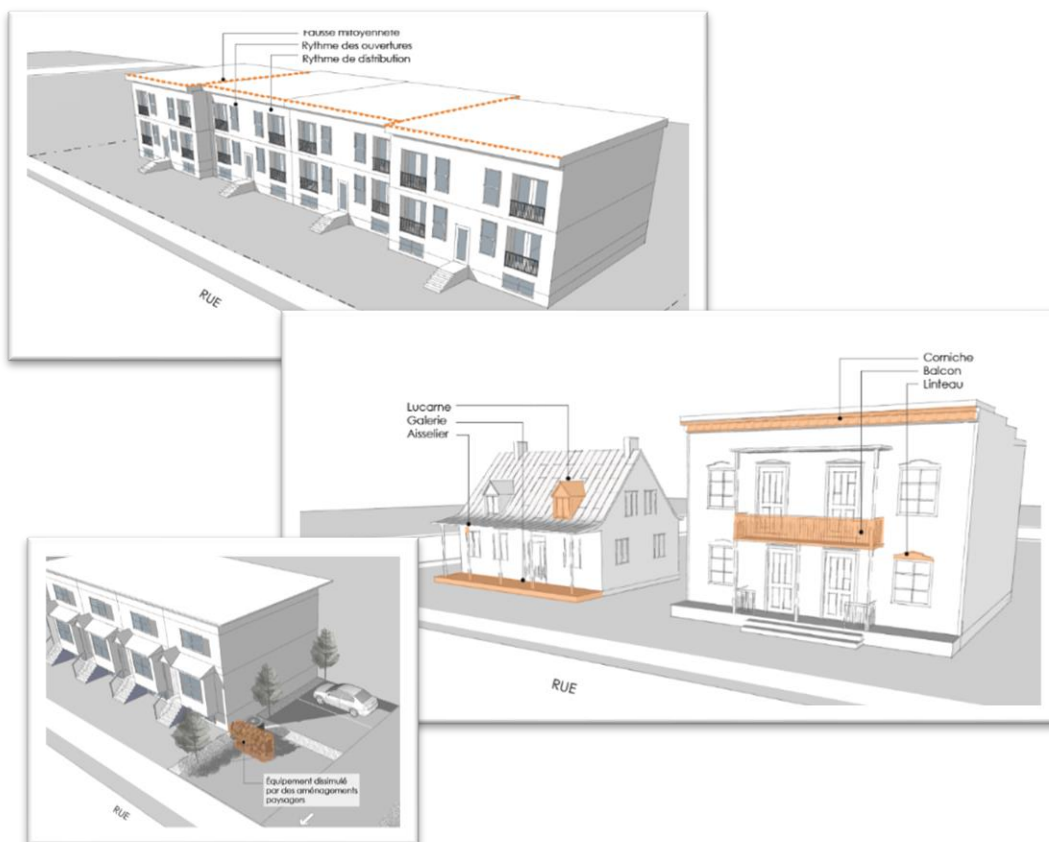


Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une sur largeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;

- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- j) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;
- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.





















Matérialité
Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
Critères :
a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
c) Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
d) Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
e) Les couvertures à versants apparents préservent ou tendent à rétablir l'aspect d'origine (ex. : couvertures métalliques en feuilles jointées à baguettes ou pincées, à feuillards assemblés, en bardeaux de cèdre, etc.);
f) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
g) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.

Matériaux à privilégier - Classe 1

Revêtement extérieur						
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit	Toiture	Fenêtre	Balcon
 Pierre de taille	 Cln de bois	 Panneau d'acier	 Crépi de ciment	 Bardeau de cèdre	 Bois	 Bois d'ébénister
 Pierre brute		 Panneau de verre		 Tôle de cuivre		 Fer ornemental
 Brique d'argile				 Tôle de grange		
 Moellon						

Matériaux à privilégier - Classe 2

Revêtement extérieur						
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit	Toiture	Fenêtre	Balcon
 Pierre usinée	 Cln de fibrociment	 Panneau de fibrociment	 Agrégat	 Tôle galvanisée	 Bois vitrage thermos	 Aluminium
 Pierre estampillée		 Panneau d'aluminium		 Tôle Industrielle	 Aluminium	
 Brique de ciment						

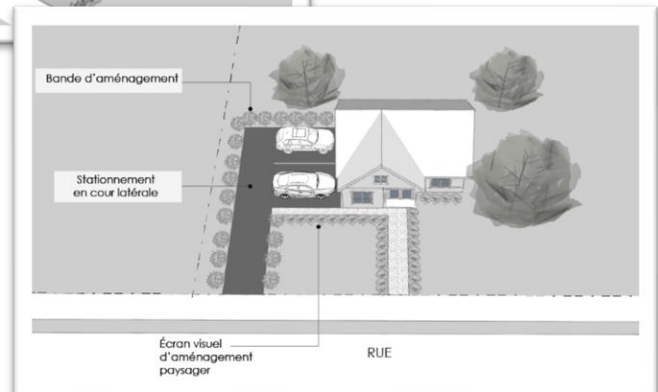
Matériau existant ou d'origine	Toiture		
 Tôle pincée	 Tôle à baguette	 Tôle à la canadienne	
 Bardeau d'asphalte	 Bardeau de bois		
 Membrane de toiture plate			

Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

Critères :

- L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
- L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
- L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
- L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
- L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
- La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.

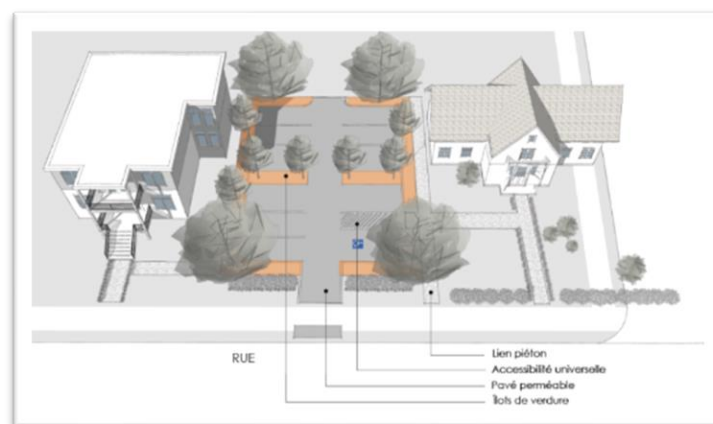


Mobilité et stationnement

Objectif : 10° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 11° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;

- f) En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.

Bâtiment accessoire

Objectif : 12° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

Critères :

- a) La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- b) Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
- c) L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 13° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

Critères :

- a) Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
- b) Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
- c) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique;
- d) À l'image des bâtiments accessoires d'esprit traditionnel, les nouveaux bâtiments accessoires conservent une certaine autonomie de conception par rapport à l'architecture du bâtiment principal, en affirmant leur propre nature.

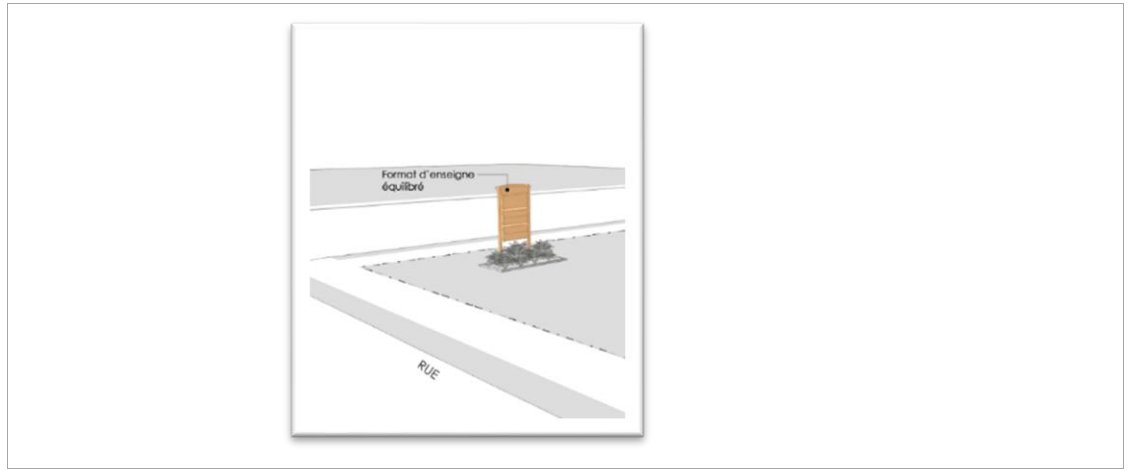


Affichage

Objectif : 14° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), est privilégiée.



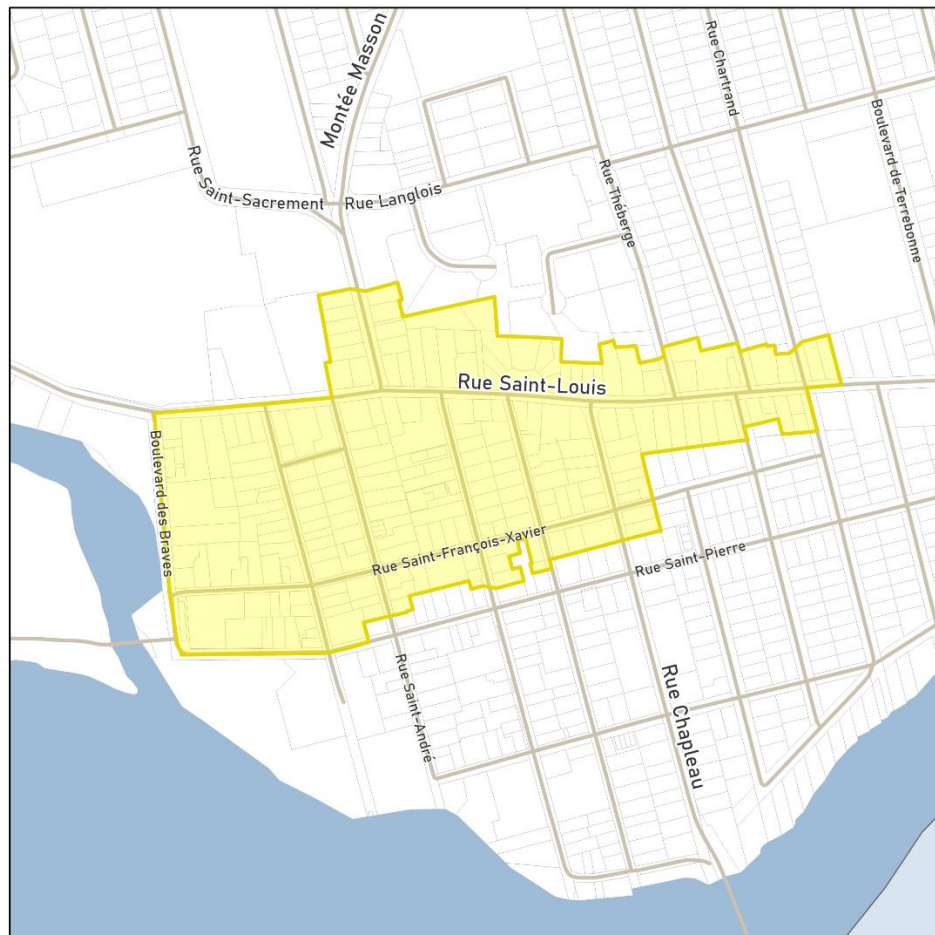
SECTION 4 BOURG VILLAGEOIS

Article 94 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 30 : Secteur 3 «Bourg villageois»



Secteur assujéti au PIIA

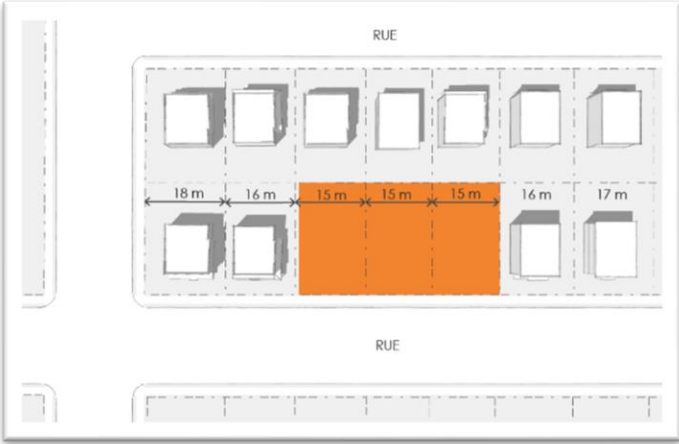
Article 95 Énoncé d'intention

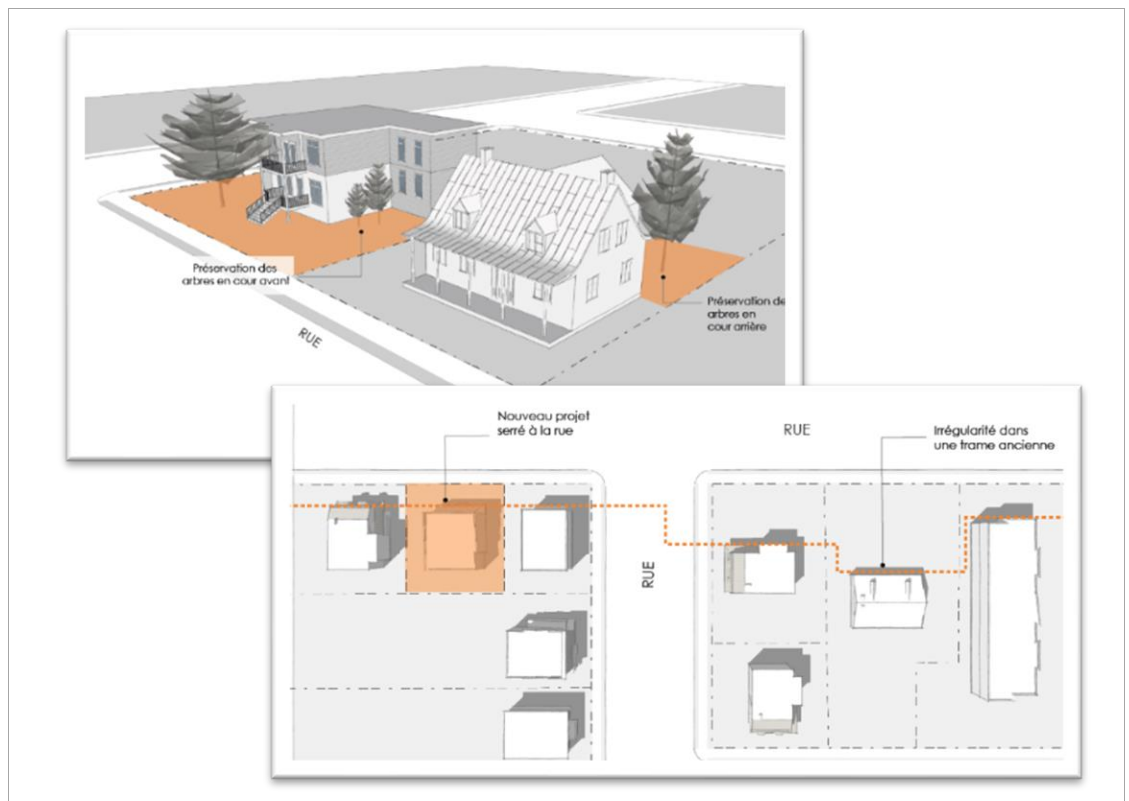
Le secteur du bourg villageois regroupe la plus grande concentration de bâtiments anciens de la ville et de sa région. Concentré sur quelques pâtés de maisons, l'ensemble immobilier constitue le noyau autour duquel gravitent les autres secteurs du Vieux-Terrebonne. Le secteur recoupe essentiellement un cadre bâti d'architecture vernaculaire reflétant celui d'un quartier ouvrier. Bien

que majoritairement résidentiel, ce dernier accueille de nouveaux commerces axés sur la fréquentation touristique du lieu. Ce secteur caractérisé par ses rues étroites à sens unique et sa trame bâtie ancienne.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à poursuivre la restauration du bâti traditionnel par le rétablissement progressif de leur composition d'origine. Ainsi, le retour à des matériaux traditionnels est favorisé. Cette ambition de mise en valeur du caractère original des immeubles est pondérée en regard de la visibilité des différentes constituantes depuis la voie publique. Dans les cas d'insertion à la trame, l'intention première est de préserver l'échelle du bâti à caractère pionnier, en respectant les bâtiments anciens qui le composent, sans compromis eu égard à leur état de dépréciation. Dans le contexte spécifique de cette agglomération villageoise, le bâti participe à un ensemble où les différentes propriétés anciennes se complètent réciproquement pour définir la valeur de l'ensemble. Finalement, un effort spécifique est consenti à la revégétalisation des parterres à même l'espace disponible, en mettant à profit les cours latérales et les trouées de bâtiment.

Article 96 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale
Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine
Critères :
a) L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
b) L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
c) À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion;
d) L'opération cadastrale peut conserver la trace du découpage cadastral irrégulier atypique de l'îlot Des Braves, Saint-Louis, Sainte-Marie et Saint-François-Xavier;
e) L'opération cadastrale tient compte de la complexité de la trame de lotissement superposée témoignant de l'ancienneté du secteur.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
b) L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
c) L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
d) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
e) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
f) L'implantation préserve l'encadrement serré à la rue tout en tenant compte de certaines irrégularités intrinsèques à une trame villageoise ancienne.

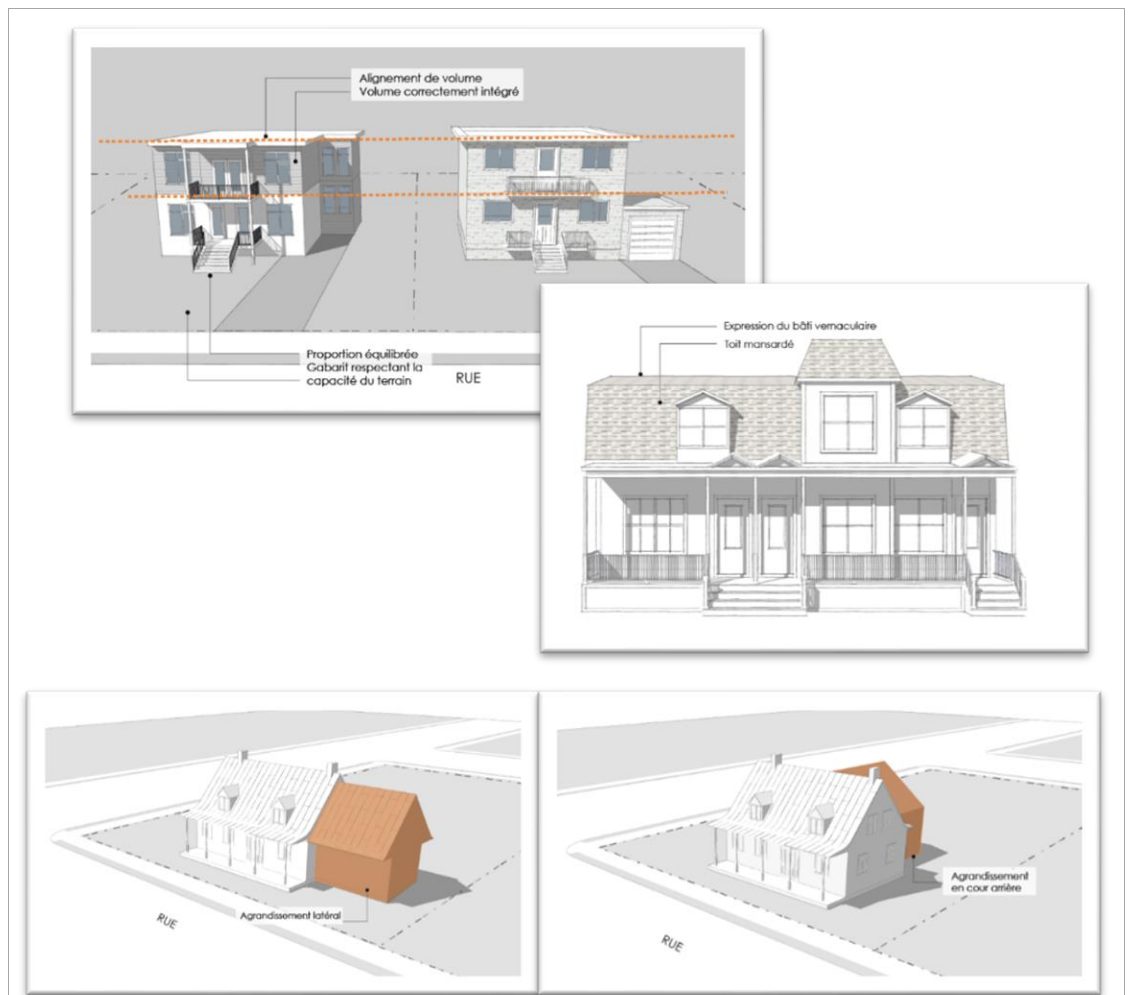


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- b) L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- c) La volumétrie favorise l'expression du bâti vernaculaire, caractérisé par des toitures modulées (à versant, en mansarde, en pente arrière, etc.);
- d) L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- e) Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- f) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
- d) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- e) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- g) Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
- h) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
- i) Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
- j) Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

Critères :

- a) Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- c) Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- e) L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

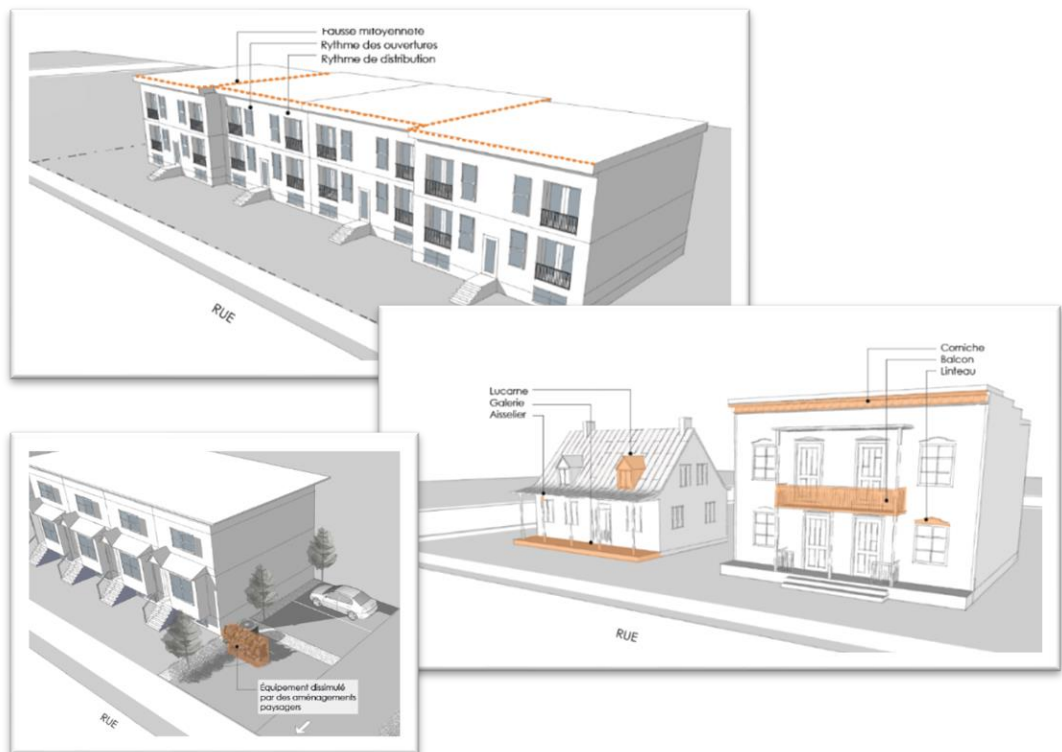
- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, hauteur du rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.



Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une sur largeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;
- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- g) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;
- h) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.



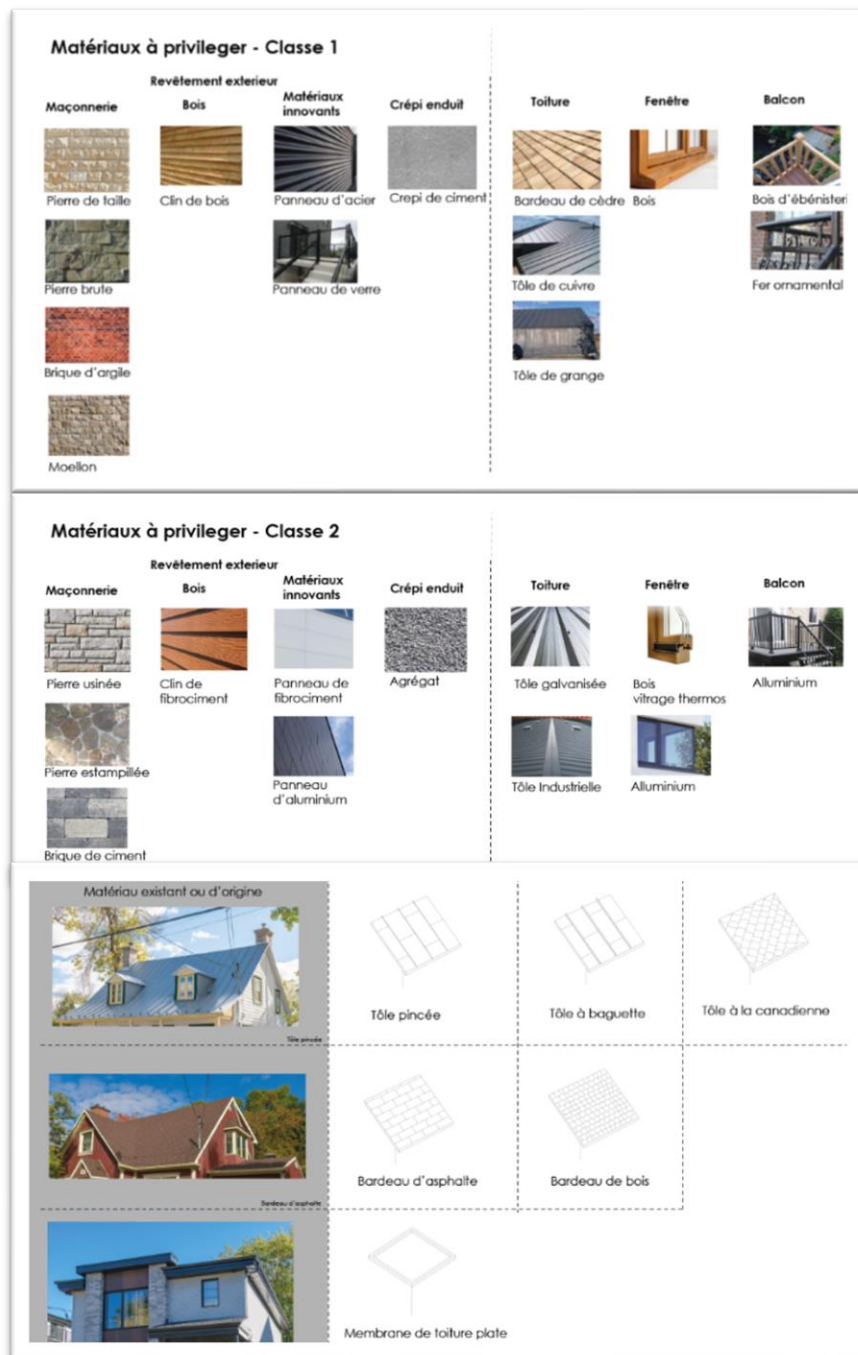
Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
- b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- c) Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
- e) Les couvertures à versants apparents préservent ou tendent à rétablir l'aspect d'origine (ex. : couvertures métalliques en feuilles jointées à baguettes ou pincées, à feuillards assemblés, en bardeaux de cèdre, etc.);
- f) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;

- g) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.



Aménagement de site
Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

- Critères :
- a) L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
 - b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
 - c) L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
 - d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
 - e) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
 - f) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
 - g) La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.



Objectif : 10° Respecter la topographie naturelle du coteau comme étant un élément caractéristique du paysage ambiant

Critères :

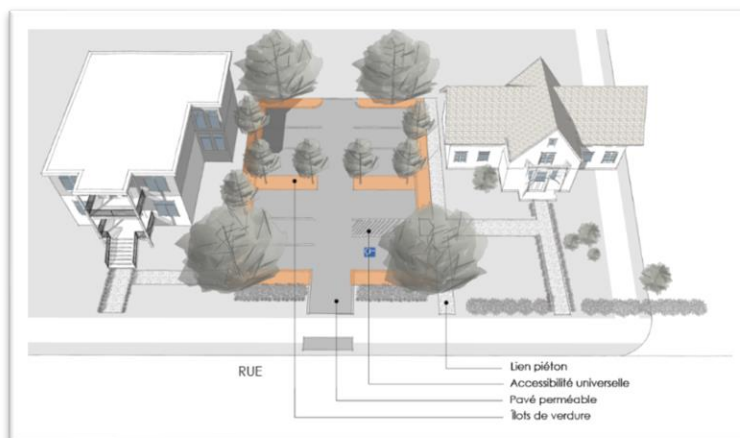
- a) Les ruptures de niveau d'une propriété à l'autre sont minimisées et les ouvrages réalisés à l'occasion de la création de telles ruptures sont modestes et font partie d'un aménagement paysager intégré;
- b) Les travaux de stabilisation ou de correction ou de modification des niveaux par remblais ou déblais sont adaptés aux caractéristiques de l'emplacement et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement du site;
- c) Les murets et autres ouvrages de soutènement s'harmonisent aux aménagements paysagers ambiants ainsi qu'à tout autre ouvrage de même nature présent sur le site ou dans son voisinage.

Mobilité et stationnement

Objectif : 11° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- a) L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- b) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- c) L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- d) L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- e) S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



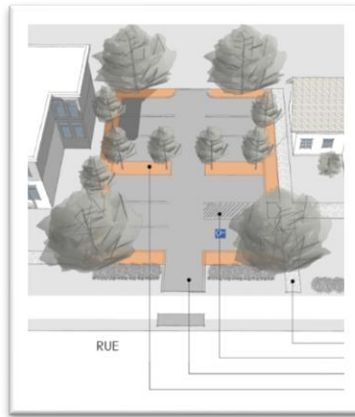
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 12° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.



Bâtiment accessoire

Objectif : 13° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

Critères :

- La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
- L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 14° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

Critères :

- Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
- Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
- Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique;
- À l'image des bâtiments accessoires d'esprit traditionnel, les nouveaux bâtiments accessoires conservent une certaine autonomie de conception par rapport à l'architecture du bâtiment principal, en affirmant leur propre nature.

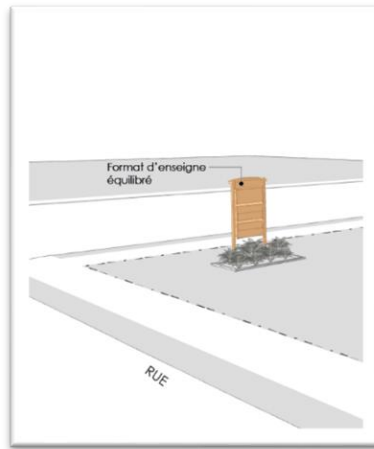


Affichage

Objectif : 15° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), est privilégiée.



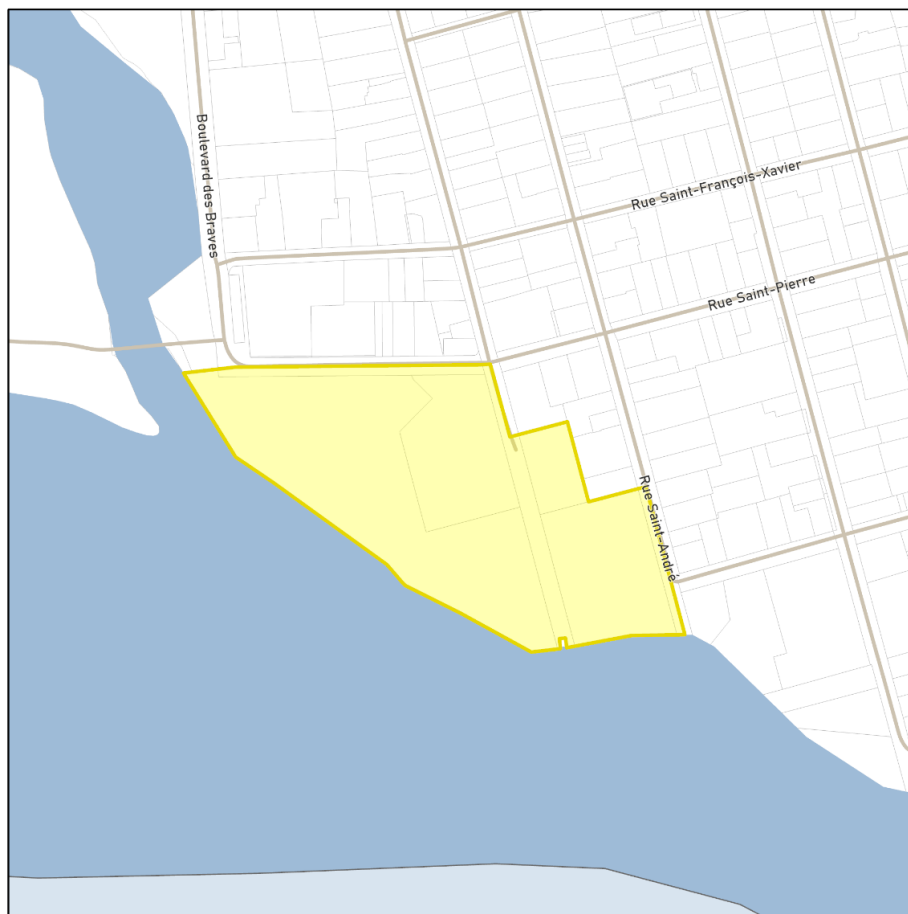
SECTION 5 CŒUR HISTORIQUE

Article 97 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 31 : Secteur 4 «Cœur historique»



Secteur assujetti au PIIA

Article 98 Énoncé d'intention

Attenant à l'Île-des-Moulins, le cœur historique recoupe le premier pôle institutionnel du bourg colonial, lequel a connu une occupation soutenue au cours des trois derniers siècles, suivi d'une phase de déclin ayant effacé presque toutes traces de ses occupations antérieures. Encore aujourd'hui, ce dernier dispose d'un facteur de localisation privilégié, du fait qu'il apparaît être le point de convergence de tous les secteurs avoisinants. Paradoxalement, il s'agit là du secteur le moins développé de l'ensemble puisque son cadre bâti initial, entièrement démoli au fil des ans, ne compte désormais que l'hôtel de ville et le théâtre du Vieux-Terrebonne. Le caractère du lieu largement occupé par deux aires de stationnements publics se démarque néanmoins par la présence d'un parc riverain linéaire auquel se greffe un sentier piéton évoquant le tracé d'une ancienne rue désormais disparue (rue de l'Attrape). S'y ajoute un important potentiel archéologique pouvant attester de l'intense occupation du site au cours des trois derniers siècles.

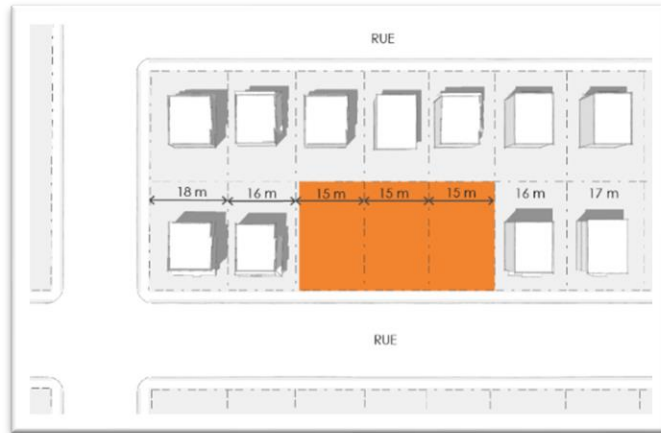
La trajectoire d'avenir à privilégier consiste dans un premier temps à reconnaître l'importance de son sous-sol, lequel constitue un site archéologique de premier plan, du fait qu'il cumule plus de 300 ans d'occupation dont les fondations de bâtiment ont été en partie préservées. Diverses avenues sont offertes afin d'assurer la mise en valeur de cet héritage culturel et ces réflexions devront accompagner tout projet de redéveloppement ou de réaménagement de site, de façon à assurer la préservation de ce potentiel qui gagne à être valorisé.

Opération cadastrale

Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine

Critères :

- a) L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
- b) L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
- c) À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion.



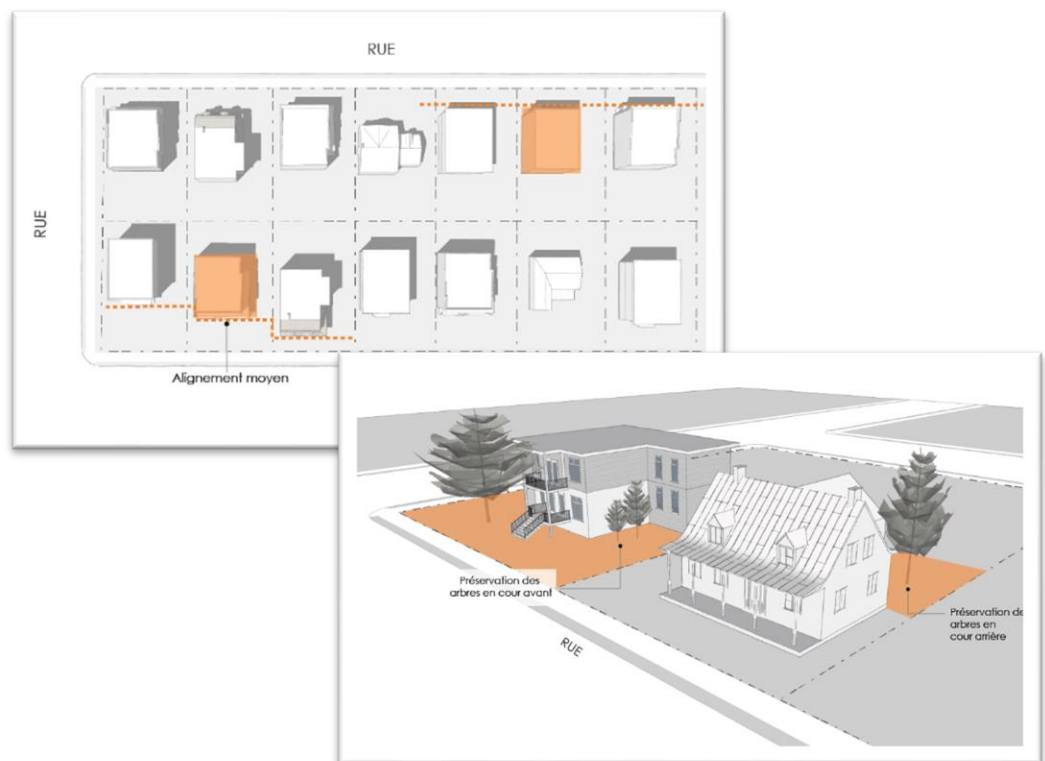
ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

Implantation

Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant

Critères :

- a) L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
- b) L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
- c) L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
- d) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
- e) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation.

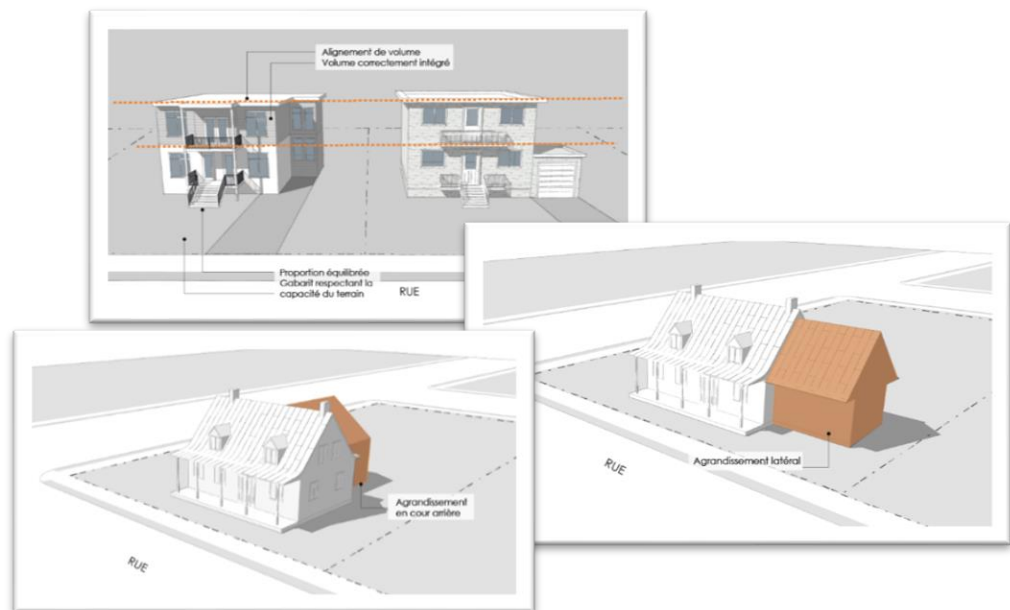


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
- L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
- Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
- Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
- Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

Critères :

- Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

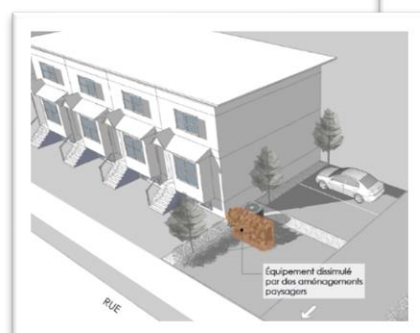
- Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, rez-de-chaussée, etc.);
- Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.



Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une surlargeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;
- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- j) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;
- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.

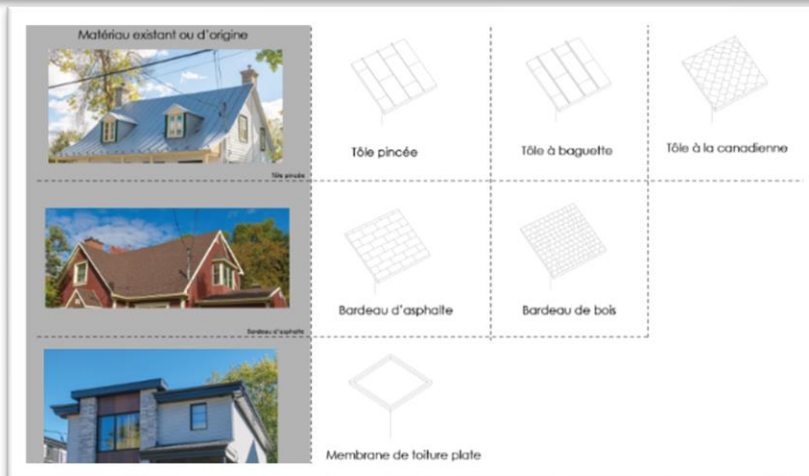
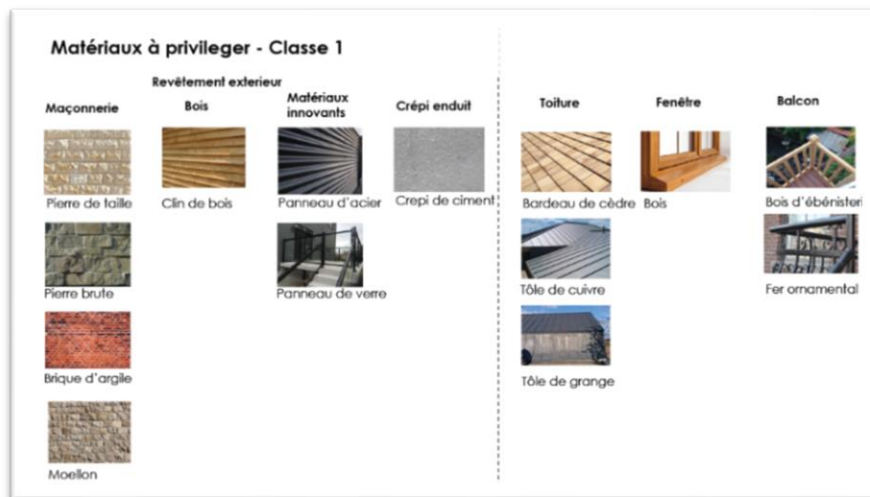


Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
- La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
- Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
- Les couvertures à versants apparents préservent ou tendent à rétablir l'aspect d'origine (ex. : couvertures métalliques en feuilles jointées à baguettes ou pincées, à feuillards assemblés, en bardeaux de cèdre, etc.);
- Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
- Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.



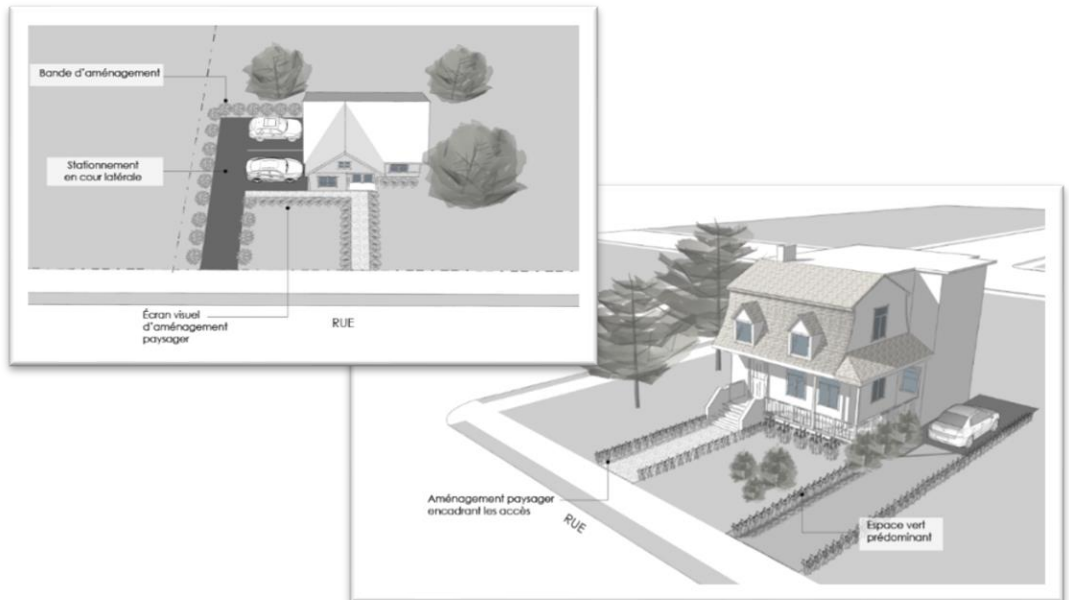
Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

Critères :

- L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;

- b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
- c) L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
- d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
- e) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
- f) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
- g) La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.

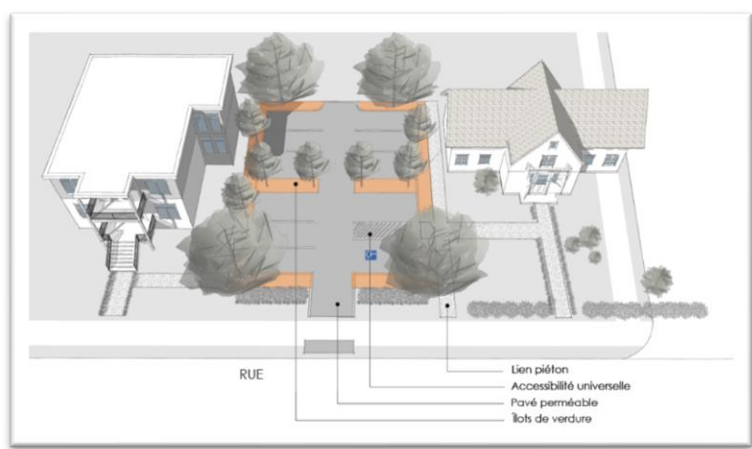


Mobilité et stationnement

Objectif : 10° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- a) L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- b) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- c) L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- d) L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- e) S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

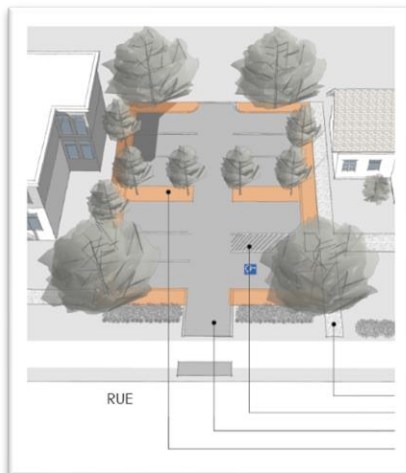
Îlot de chaleur

Objectif : 11° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;

- b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- d) Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- e) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- f) En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.



Bâtiment accessoire

Objectif : 12° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

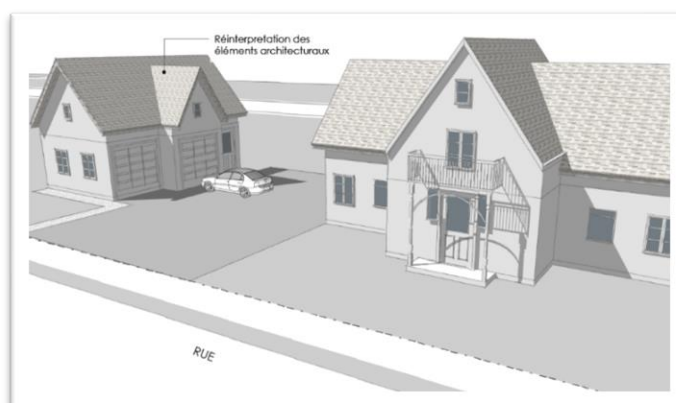
Critères :

- a) La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- b) Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
- c) L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 13° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

Critères :

- a) Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
- b) Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
- c) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique.



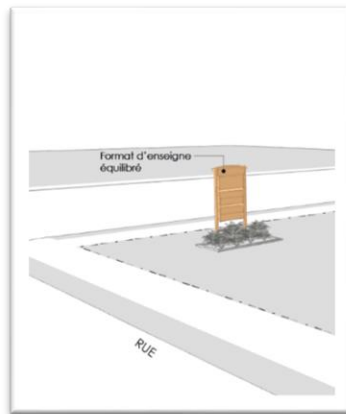
Affichage

Objectif : 14° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;

- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), est privilégiée.



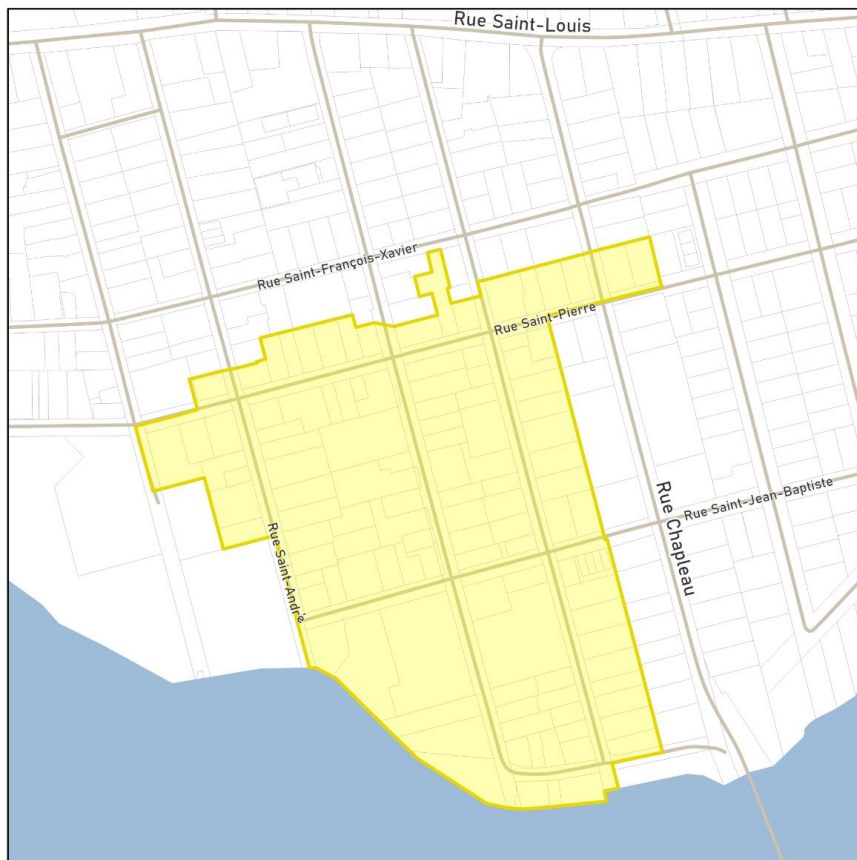
SECTION 6 BOURG URBAIN


Article 100 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 32 : Secteur 5 « Bourg urbain »



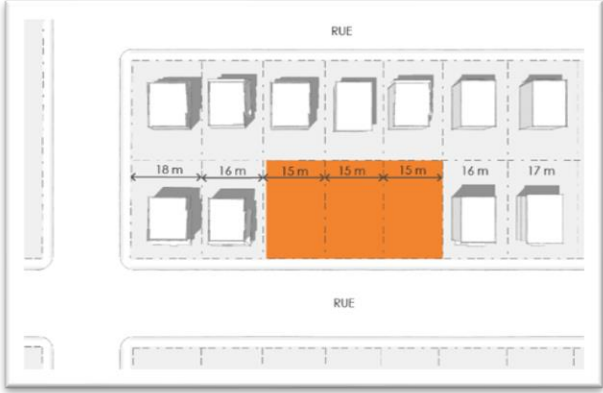
 Secteur assujéti au PIIA

Article 101 Énoncé d'intention

Ce secteur du bourg, originalement développé en continuité de la trame villageoise, a été la proie d'un incendie majeur qui a dévasté la quasi-totalité de son cadre bâti initial. Presque entièrement reconstruit au printemps 1923, il s'intègre désormais comme étant partie prenante du Vieux-Terrebonne, bien qu'il affiche un caractère résolument distinct de celui du bourg villageois. De fait, sa reconstruction rapide suivant une formule de développement de type « plex » l'assimile à plusieurs égards à certains quartiers centraux montréalais construits à la même époque. Les volumes cubiques à toit plat, les implantations mitoyennes ou à la ligne de terrain, de même que l'emploi dominant de la brique constituent autant de traits communs qui définissent le caractère du lieu. Il en résulte un alignement de façades devancées d'un parterre d'apparat qui participe de cette urbanité.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à consolider la trame du bourg urbain homogène qui lui a été conférée lors de la reconstruction du printemps 1923. Dans cette optique, les trouées, discontinuités d'alignement et autres faiblesses de la trame doivent favoriser la mise en forme de projets de consolidation qui contribuent à affirmer l'identité urbaine du secteur en voie de parachèvement. Les gabarits de deux étages à toit plat, à parement de brique ou de bois selon les rues et alignements respectifs, constituent les assises de cette intégration. Pour ce qui est du bâti existant, l'exercice consiste à favoriser le rétablissement des attributs architecturaux de chaque bâtiment, notamment au niveau des nombreux éléments de détail, et ce, dans le respect du traitement d'origine. Finalement, un effort spécifique est consenti à la revégétalisation des parterres, en mettant à profit les cours latérales et les trouées de bâtiment, de même que les parterres d'apparat qui accompagnent les immeubles « plex ».

Article 102 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale
Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine
Critères :
a) L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
b) L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
c) À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion;
d) L'opération cadastrale favorise le maintien de l'urbanité du secteur en regard de la trame existante.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
b) L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
c) L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
d) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
e) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
f) L'implantation respecte l'urbanité du secteur caractérisé par des unités de type « plex » au rythme relativement serré, établis à faible distance de la voie publique.

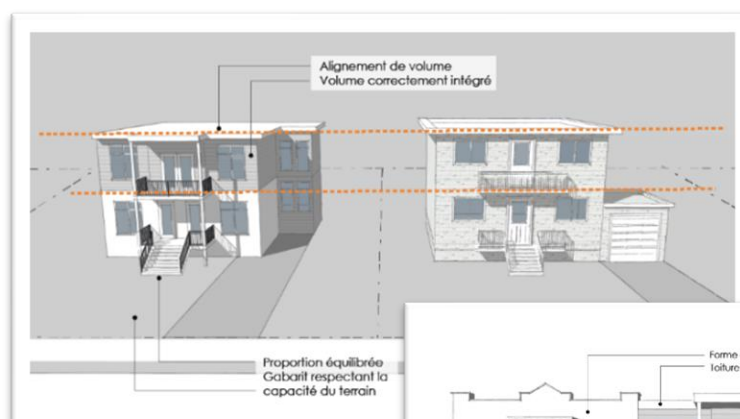


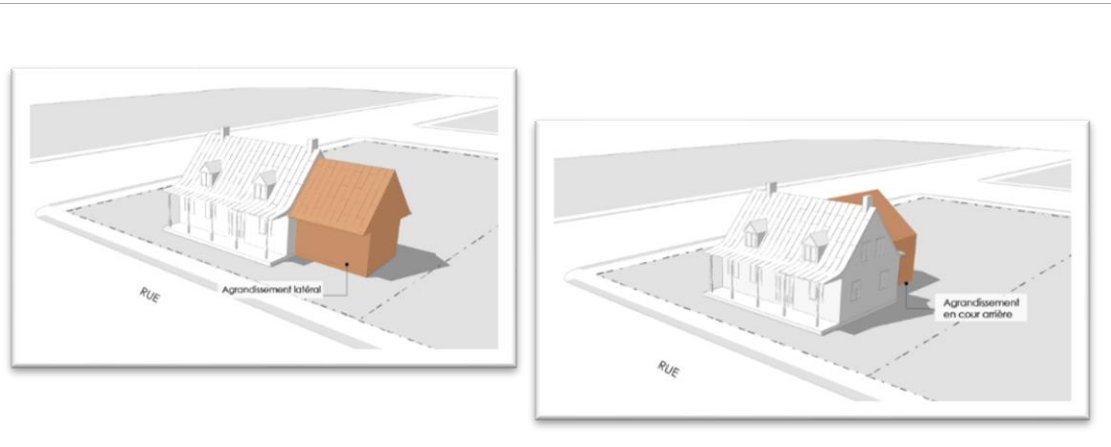
Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- La volumétrie favorise l'expression du bâti de typologie « plex », caractérisé par des formes cubiques et des toitures plates;
- L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.





Architecture
Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

- Critères :
- a) Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
 - b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
 - c) L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
 - d) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
 - e) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
 - f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
 - g) Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
 - h) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
 - i) Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
 - j) Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

- Critères :
- a) Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
 - b) Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
 - c) Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
 - d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;

- e) L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.

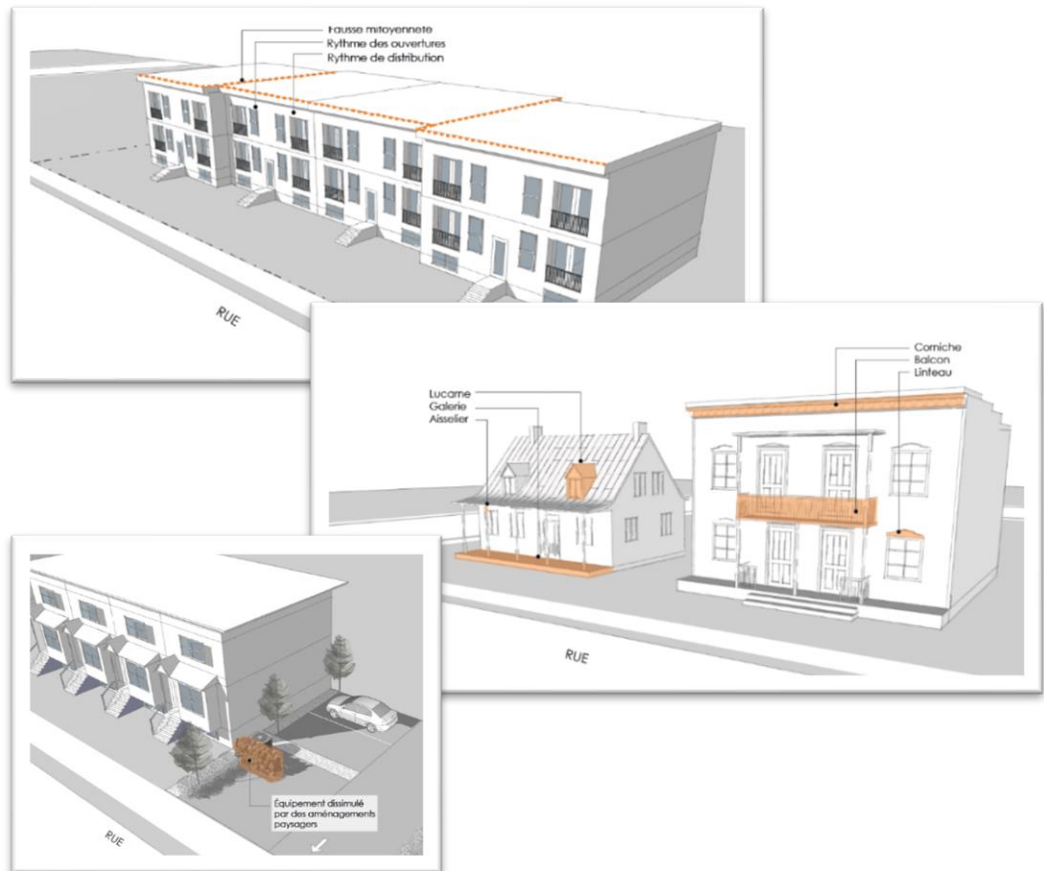


Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une sur largeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;
- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- j) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;

- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.




Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

- Critères :
- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
 - b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
 - c) Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
 - d) Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
 - e) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
 - f) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.

Matériaux à privilégier - Classe 1						
Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre de taille	 Clín de bois	 Panneau d'acier	 Crépi de ciment	 Bardeau de cèdre	 Bois	 Bois d'ébénisterie
 Pierre brute		 Panneau de verre		 Tôle de cuivre		 Fer ornemental
 Brique d'argile				 Tôle de grange		
 Moellon						

Matériaux à privilégier - Classe 2						
Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre usinée	 Clín de fibrociment	 Panneau de fibrociment	 Agrégal	 Tôle galvanisée	 Bois vitrage thermos	 Aluminium
 Pierre estampillée		 Panneau d'aluminium		 Tôle Industrielle	 Aluminium	
 Brique de ciment						

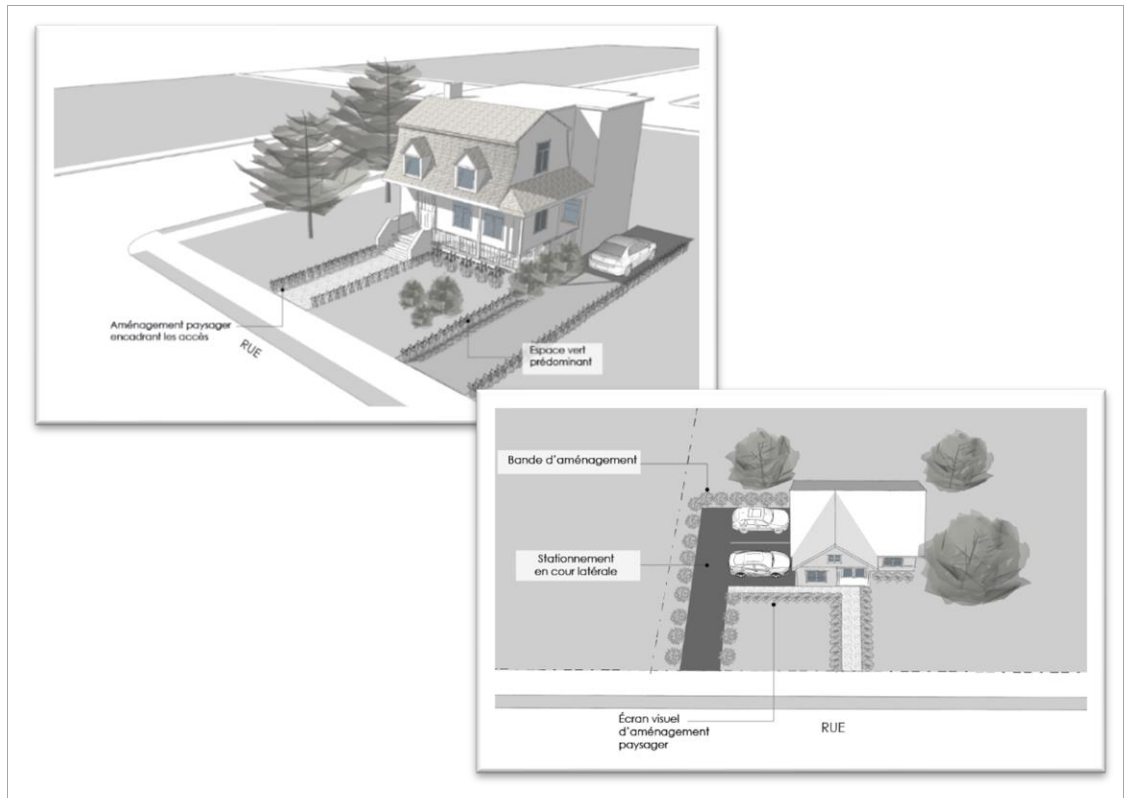
Matériau existant ou d'origine			
 Toiture existante 1	 Tôle pincée	 Tôle à baguette	 Tôle à la canadienne
 Toiture existante 2	 Bardeau d'asphalte	 Bardeau de bois	
 Toiture existante 3	 Membrane de toiture plate		

Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

Critères :

- L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
- L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
- L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
- L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
- L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
- La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.

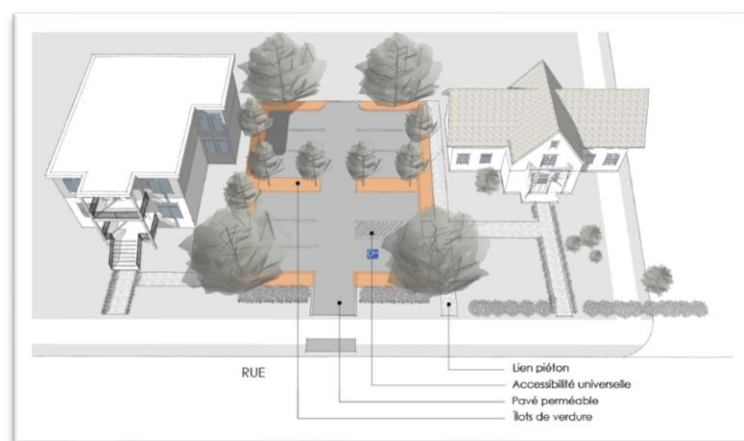


Mobilité et stationnement

Objectif : 10° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

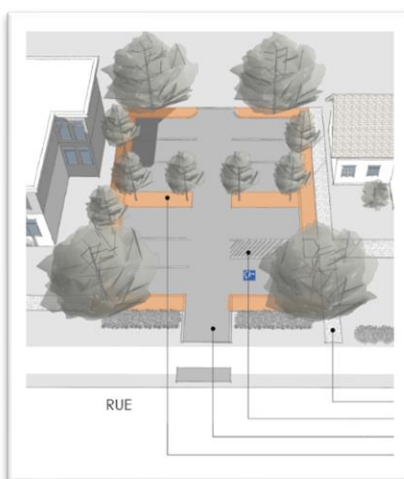
Îlot de chaleur

Objectif : 11° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;

- f) En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.



Bâtiment accessoire

Objectif : 12° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

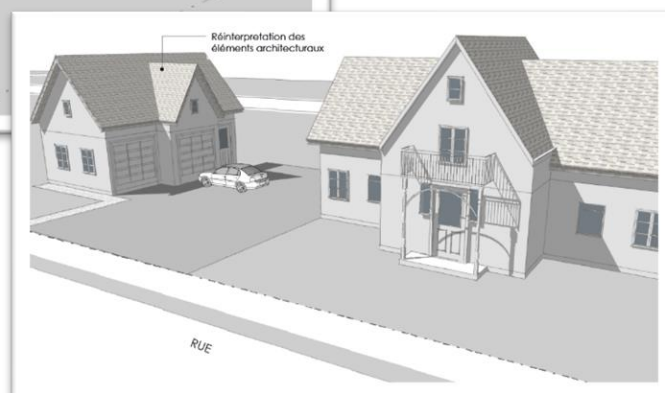
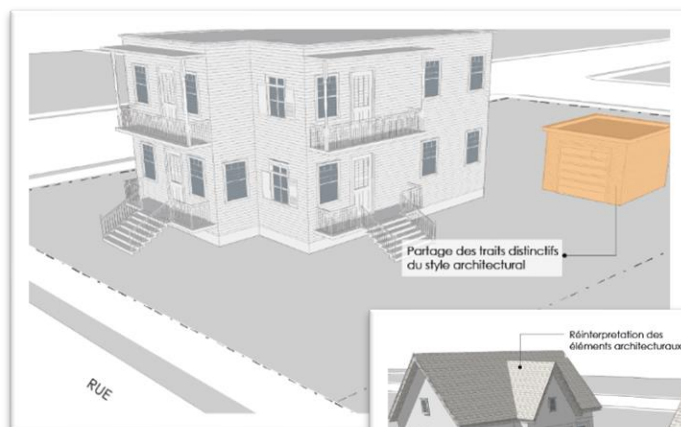
Critères :

- La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
- L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 13° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

Critères :

- Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
- Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
- Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique;
- Les bâtiments accessoires complémentaires à des bâtiments à caractère urbain (plex), partagent des traits distinctifs propres à ce style architectural (toit plat, parapet, brique, etc.).

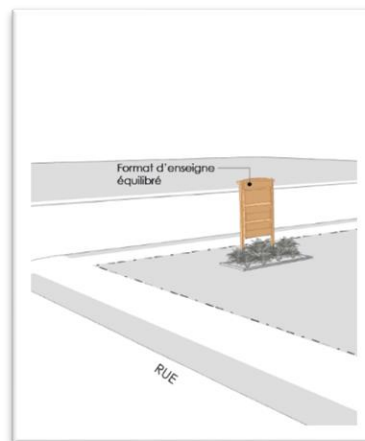


Affichage

Objectif : 14° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression) est privilégiée.



SECTION 7 RUE CHAPLEAU

Article 103 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 33 : Secteur 6 « Rue Chapleau »



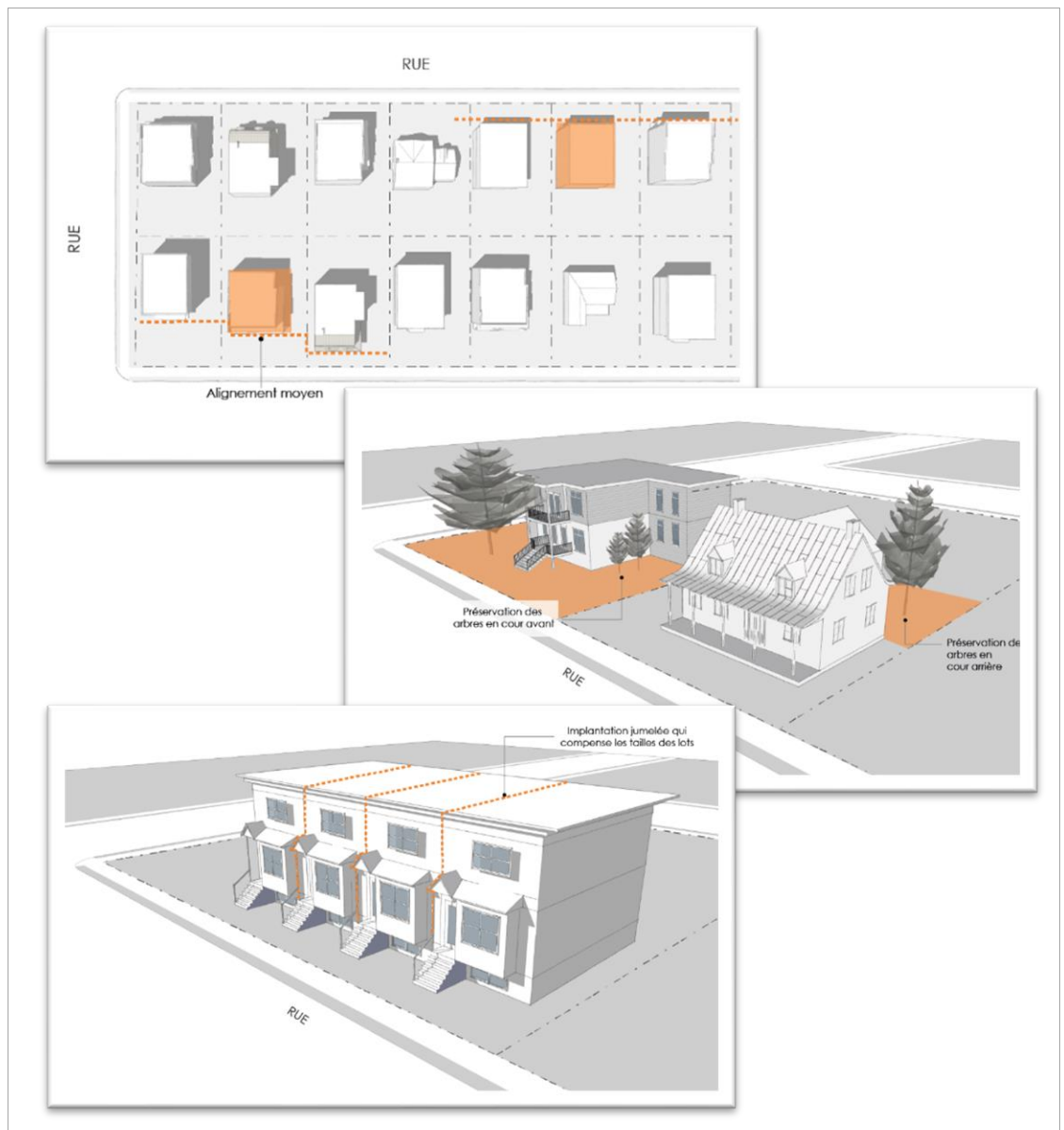
Article 104 Énoncé d'intention

Le secteur de la rue Chapleau a toujours constitué une voie d'accès et de transit desservant le bourg villageois et sa périphérie. De ce fait, en sus de l'usage résidentiel, ce secteur a attiré le commerce relié à l'automobile, en plus de supporter une activité industrielle. Ces usages étant en partie désertés, les immeubles correspondants nécessitent d'être restaurés, voire partiellement reconstruits et agrandis selon le potentiel de chacun. Dans cette optique, l'intérêt de préserver la trace de ces commerces et industries de quartier dont le bâti est représentatif de l'histoire locale demeure pertinent à la trame, moyennant l'accueil de nouveaux usages qui y soient compatibles.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à revitaliser ledit tronçon en profondeur, à l'appui de ses constituantes d'intérêt. La reconnaissance de sa nature première de route régionale, constitue l'assise de ce redéveloppement, permettant une certaine densification de sa trame ainsi que le déploiement d'une mixité d'usage, le tout dans le respect de la trame résidentielle qui en constitue l'interface. En parallèle, la réhabilitation du cadre bâti est soutenue par une planification étudiée, dans le but de préserver les témoins architecturaux qui participent à la spécificité du quartier dont le patrimoine demeure l'attrait distinctif. Dans tous les cas, les projets de revitalisation du site doivent respecter la capacité d'accueil de l'environnement établi, de telle sorte que l'évolution du site témoigne d'un effort d'harmonisation.

Article 105 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale
Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine
Critères :
a) L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
b) L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
c) À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion.
ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
b) L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
c) L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
d) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
e) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
f) L'implantation en continu renforce le caractère de corridor de cette entrée de ville de manière à encadrer l'espace public;
g) Le rythme d'implantation réel ou simulé (fausse mitoyenneté) des bâtiments compense la grande taille de certains lots, afin de soutenir le caractère urbain de l'ensemble.

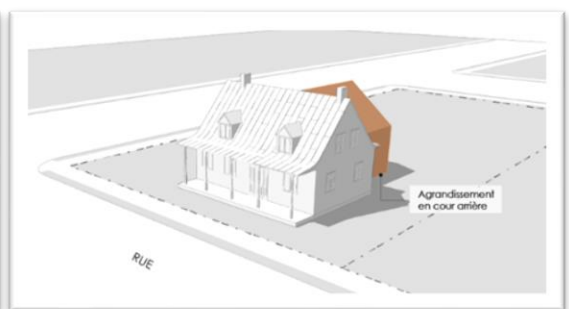
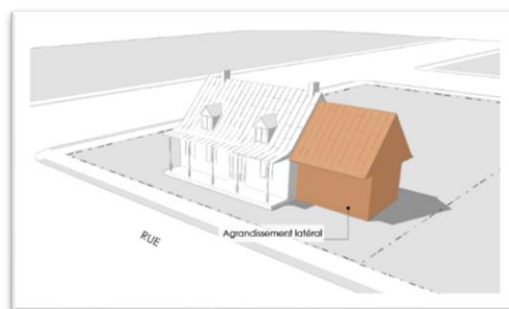
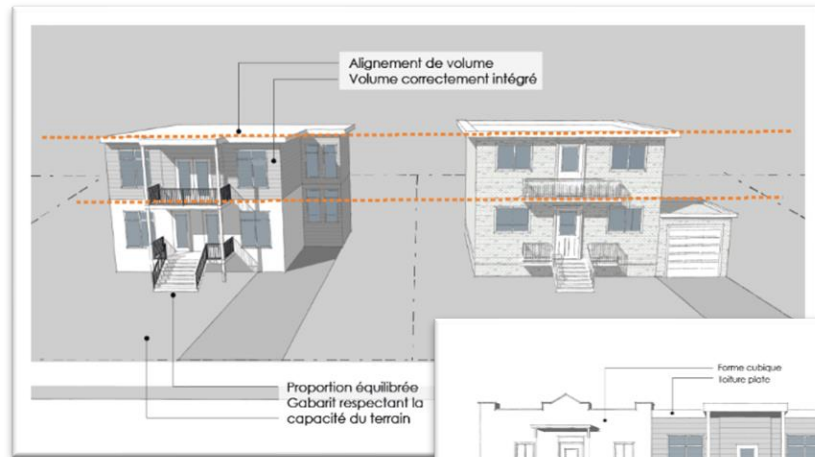


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- La volumétrie favorise l'expression du bâti de typologie « plex », caractérisé par des formes cubiques et des toitures plates;
- L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
- d) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- e) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- g) Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
- h) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
- i) Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
- j) Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

Critères :

- a) Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- c) Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- e) L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

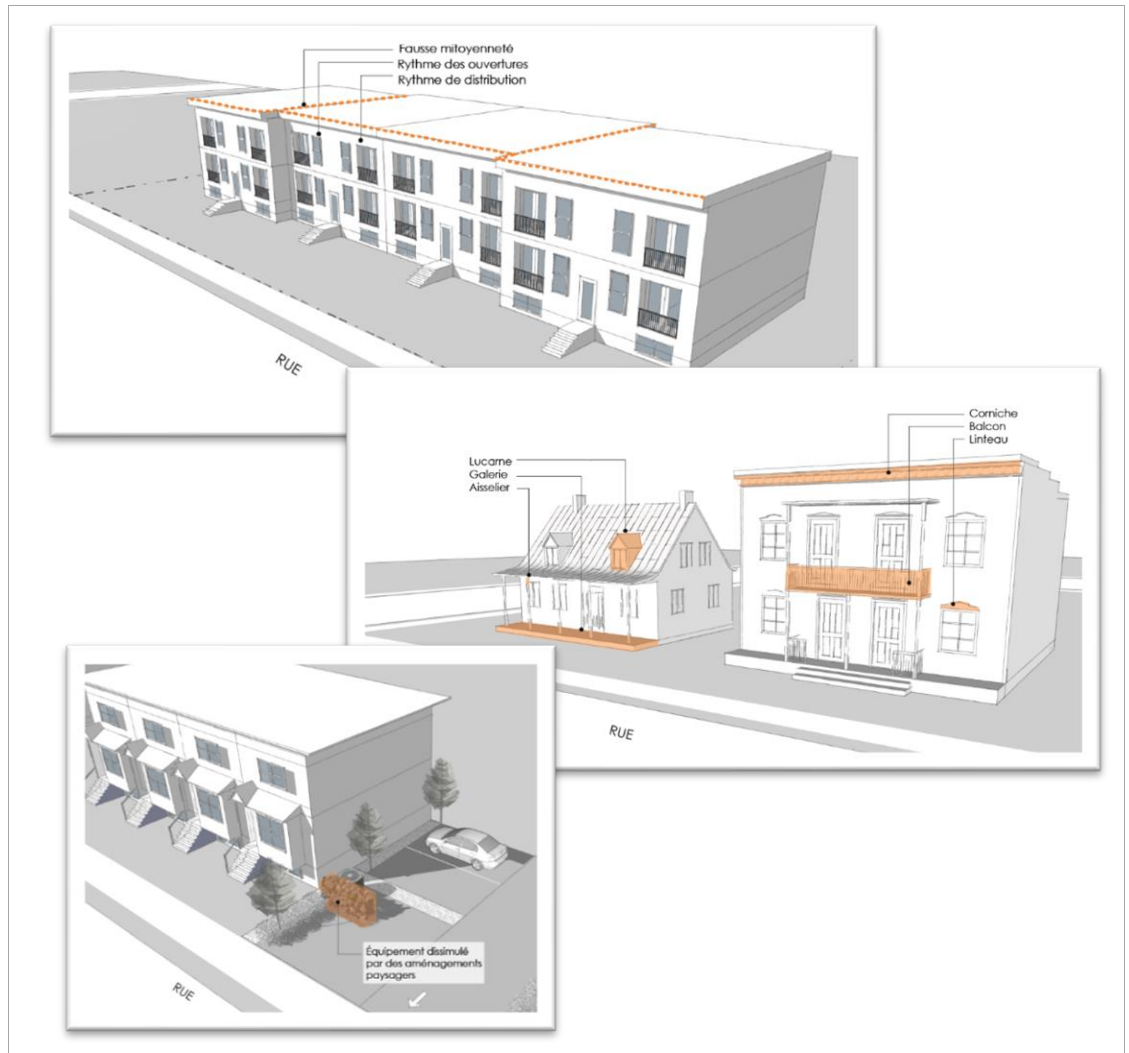
- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, hauteur du rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.



Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité; |
| b) | Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux; |
| c) | La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une surlargeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution; |
| d) | Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées; |
| e) | Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.); |
| f) | Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.); |
| g) | Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine; |
| h) | Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.); |
| i) | Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.); |
| j) | Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun; |
| k) | Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs. |

















Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
- b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- c) Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
- e) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
- f) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.




Matériaux à privilégier - Classe 1

Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre de taille	 Clin de bois	 Panneau d'acier	 Crépi de ciment	 Bardeau de cèdre	 Bois	 Bois d'ébénisterie
 Pierre brute		 Panneau de verre		 Tôle de cuivre		 Fer ornemental
 Brique d'argile				 Tôle de grange		
 Moellon						

Matériaux à privilégier - Classe 2

Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre usinée	 Clin de fibrociment	 Panneau de fibrociment	 Agrégat	 Tôle galvanisée	 Bois vitrage thermos	 Aluminium
 Pierre estampillée		 Panneau d'aluminium		 Tôle Industrielle	 Aluminium	
 Brique de ciment						

Matériau existant ou d'origine

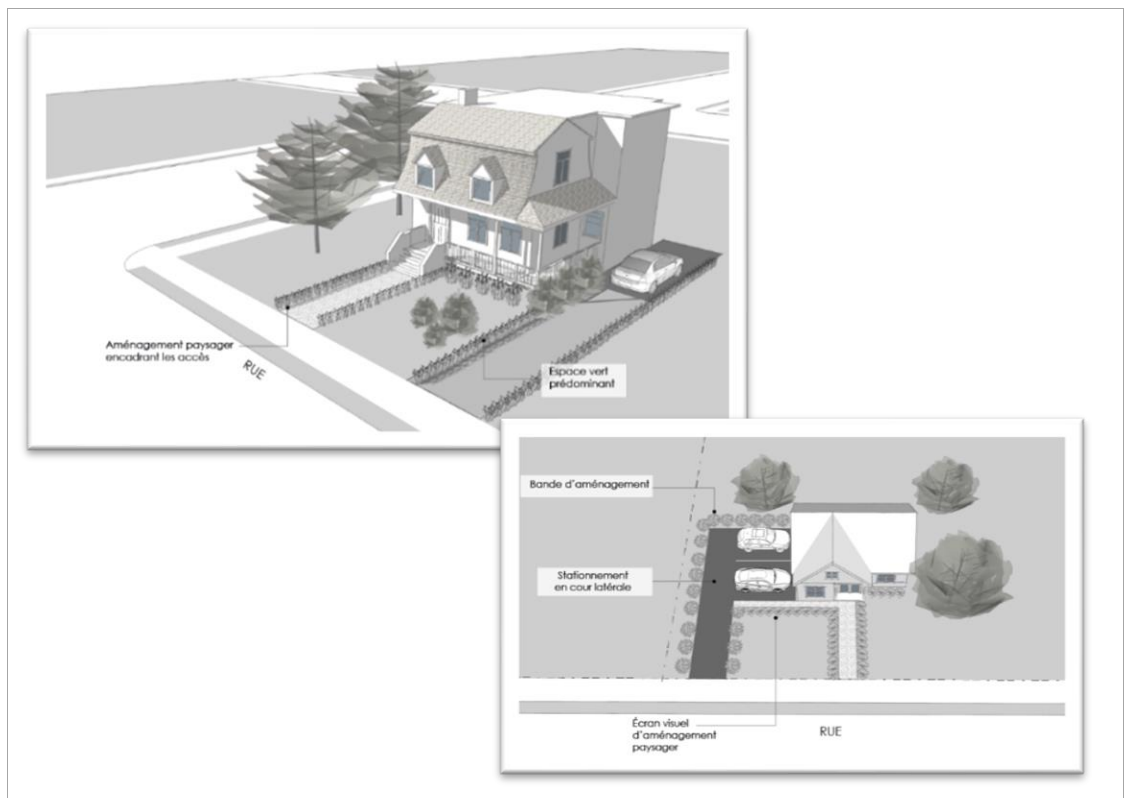
 Tôle pincée	 Tôle à baguette	 Tôle à la canadienne
 Bardeau d'asphalte	 Bardeau de bois	
 Membrane de toiture plate		

Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

Critères :

- L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
- L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
- L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
- L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
- L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
- La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.

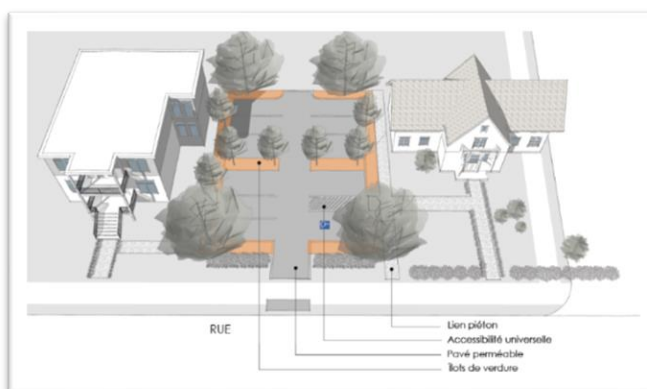


Mobilité et stationnement

Objectif : 10° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



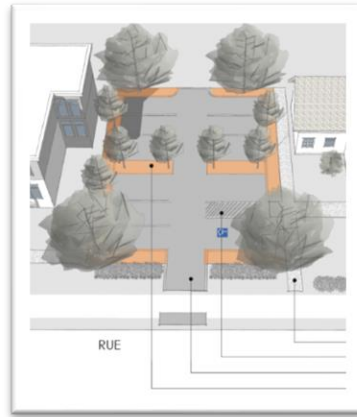
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 11° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.



Bâtiment accessoire

Objectif : 12° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

Critères :

- a) La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- b) Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
- c) L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 13° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

Critères :

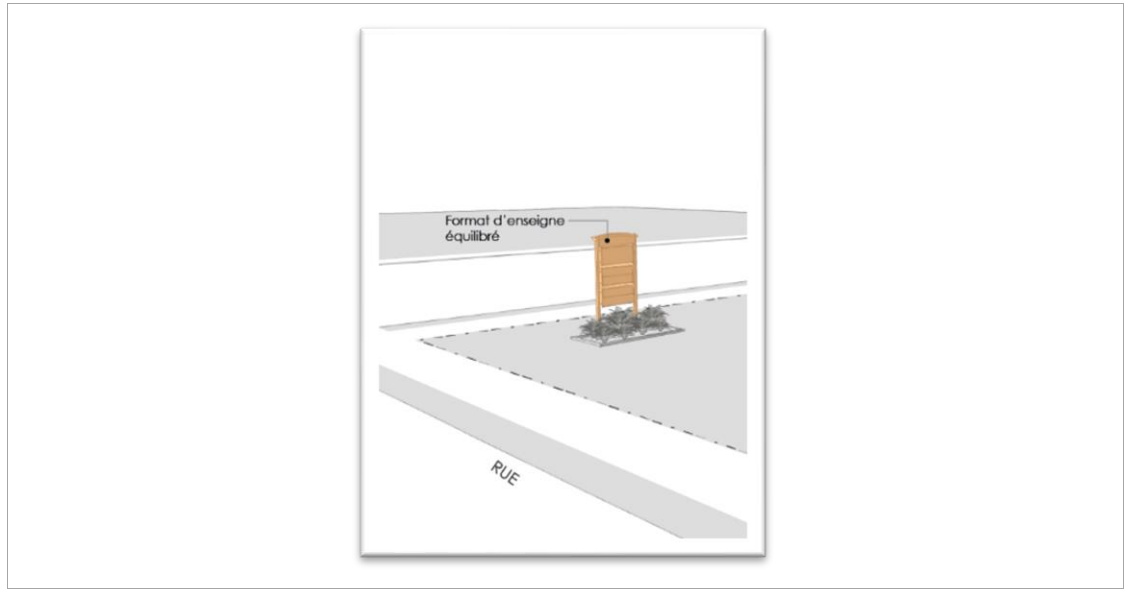
- a) Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
- b) Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
- c) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique.

Affichage

Objectif : 14° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), est privilégiée.



SECTION 8 FAUBOURG EST

Article 106 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 34 : Secteur 7 « Faubourg est »



Secteur assujéti au PIA

Article 107 Énoncé d'intention

Ce secteur développé à compter de l'après-guerre est attenant au bourg villageois et en constitue l'extension naturelle. Construit « à la pièce » sur des terrains de dimensions standardisées, le secteur est entièrement construit. Ainsi, son positionnement central de même que la proximité immédiate du Vieux-Terrebonne et de ses principaux attraits en favorise désormais le redéveloppement.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à assurer une tangente de redéveloppement qui tient compte de la capacité d'accueil du secteur dont les terrains adoptent un certain standard. Conséquemment, il est attendu que les différentes formules de redéveloppement proposées puissent assurer la qualité de vie des résidents, et ce, tant au niveau de la gestion des aires de stationnement que du verdissement du site ou de l'assignation d'une aire de vie en cour arrière. Il en est de même de l'effet volumétrique du bâti, notamment en regard de la présence de mezzanines à caractère visible. Ainsi, à moyen terme, l'objectif est de permettre la consolidation de la trame en proposant une meilleure continuité d'échelle du bâti ainsi qu'un traitement architectural harmonieux.

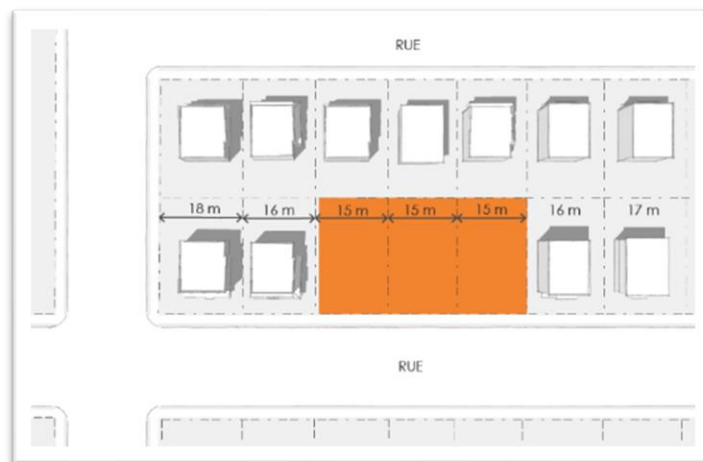
Article 108 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale

Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine

Critères :

- L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
- L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
- À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion;
- L'opération cadastrale assure le maintien d'un certain standard favorisant le respect d'un rythme d'implantation du bâti.



ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

Implantation

Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant

Critères :

- L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
- L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
- L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
- L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
- L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
- L'implantation fait écho au caractère régulier de la trame de lotissement en respectant certains standards établis.

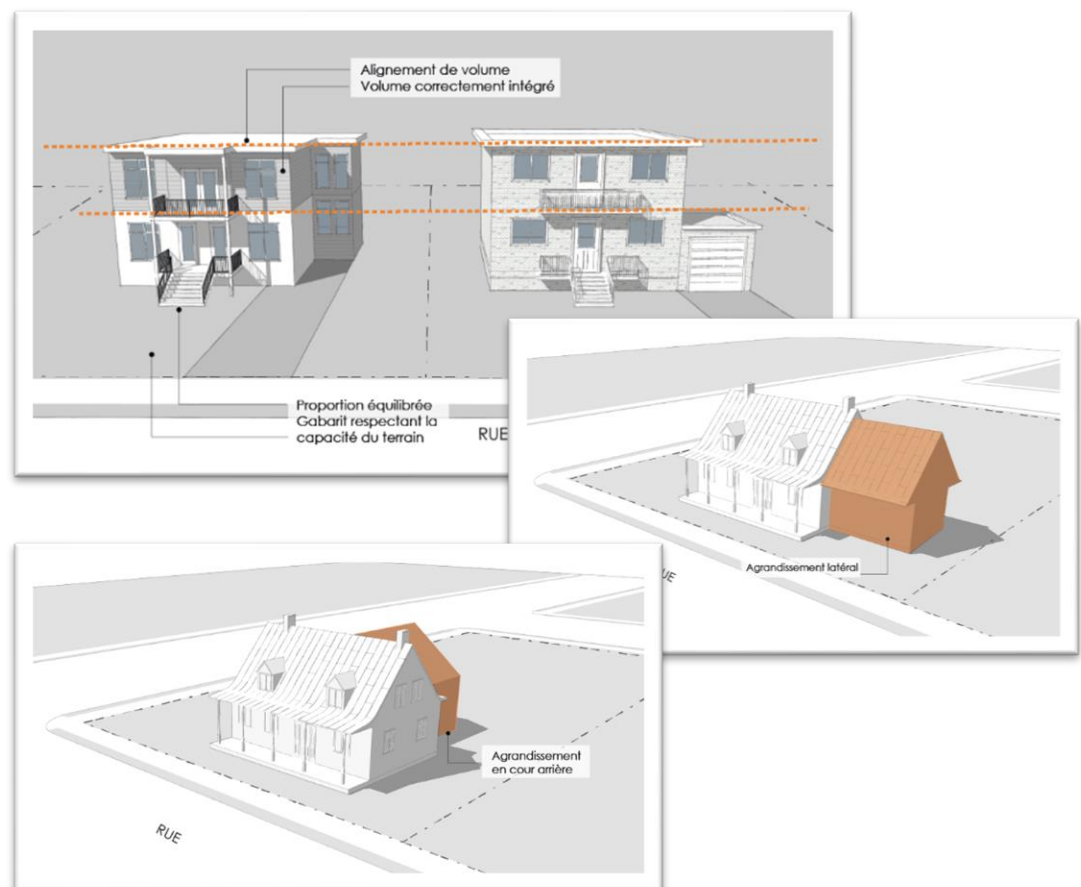


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
- d) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- e) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- g) Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
- h) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
- i) Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
- j) Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

Critères :

- a) Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- c) Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- e) L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.

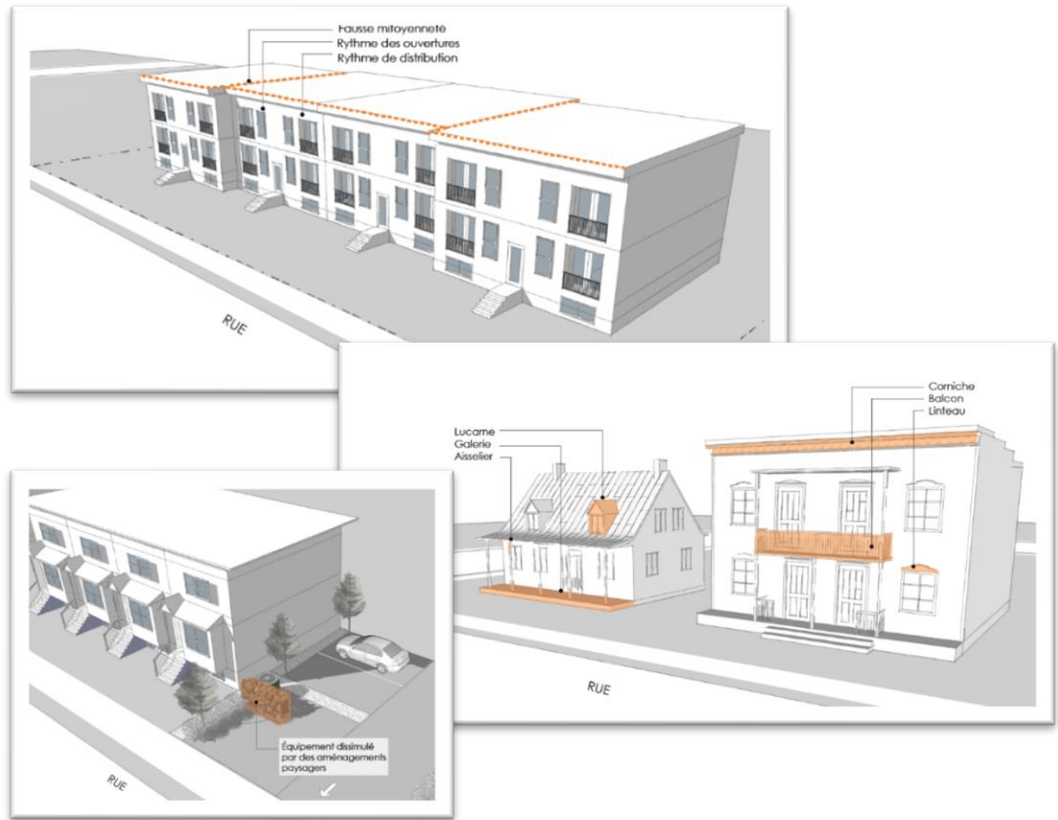


Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une sur largeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;
- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- j) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;

- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.

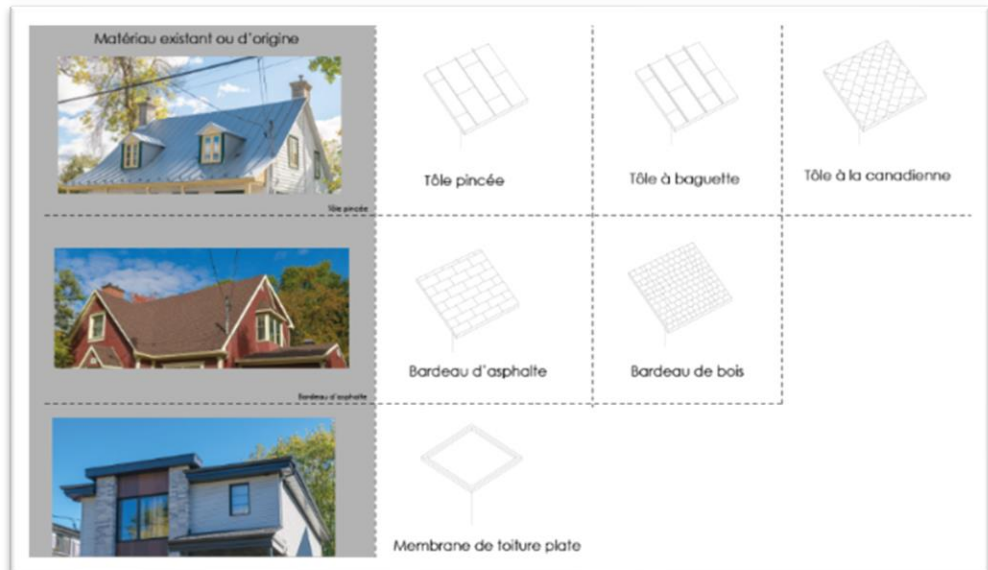


Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
- b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- c) Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
- e) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
- f) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.

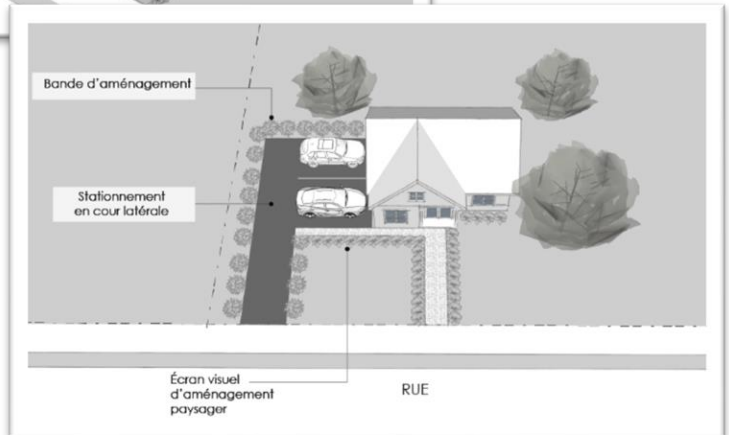


Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

Critères :

- a) L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
- c) L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
- d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
- e) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
- f) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
- g) La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.

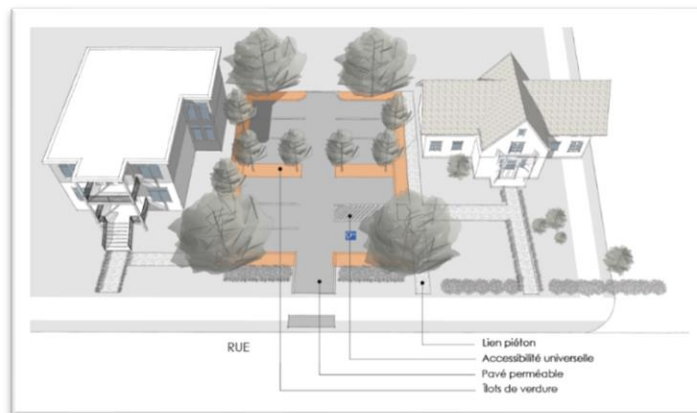


Mobilité et stationnement

Objectif : 10° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- a) L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- b) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- c) L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- d) L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- e) S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

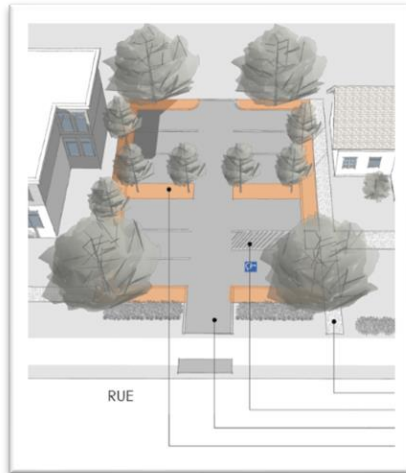
Îlot de chaleur

Objectif : 11° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- d) Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;

- e) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- f) En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.



Bâtiment accessoire

Objectif : 12° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

Critères :

- a) La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- b) Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
- c) L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 13° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

Critères :

- a) Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
- b) Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
- c) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique;
- d) Les nouveaux bâtiments accessoires témoignent d'une certaine originalité de conception par opposition à des modèles préfabriqués et/ou d'apparence standard.



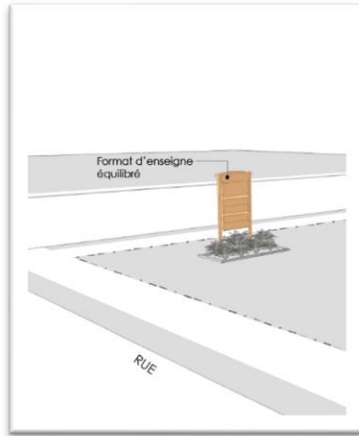
Affichage

Objectif : 14° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée.
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;

- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), est privilégiée.



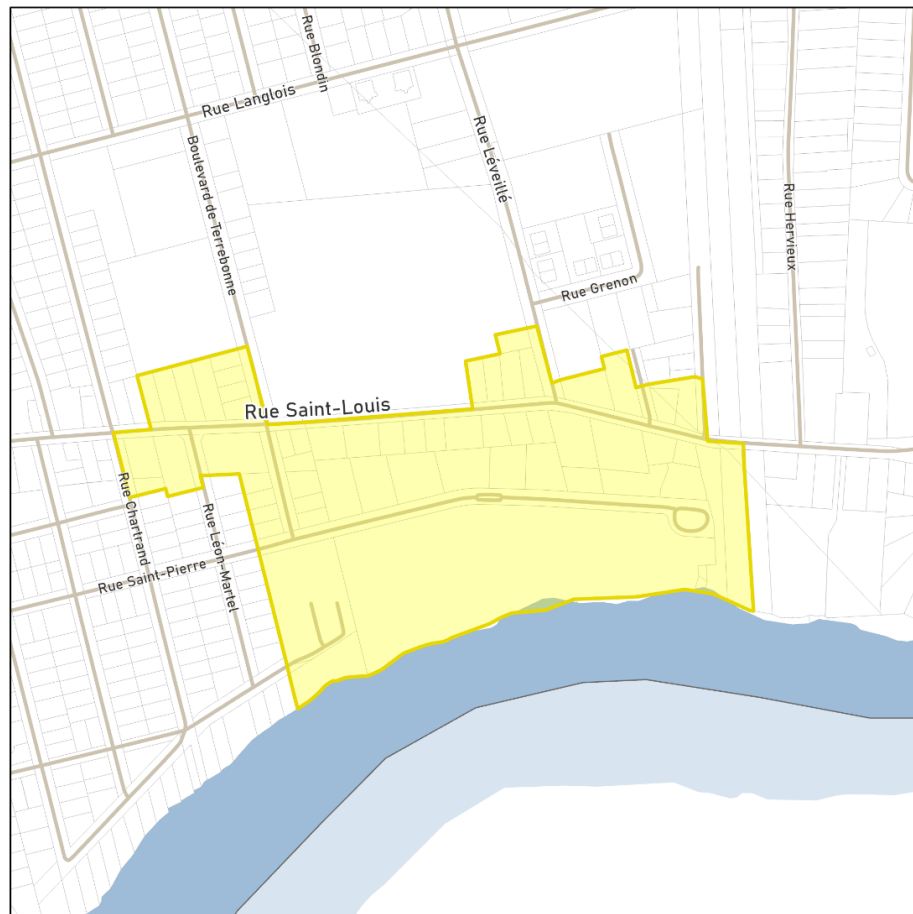
SECTION 9 RUE SAINT-PIERRE ET PARC DONAT-BÉLISLE


Article 109 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur d'identité dont l'extrait du plan apparaît ci-dessous.



CARTE N° 35 : Secteur 8 « rue Saint-Pierre et parc Donat-Bélisle »



 Secteur assujéti au PIIA

Article 110 Énoncé d'intention

Relié au chemin Saint-Charles, le secteur défini par le tronçon est de la rue Saint-Pierre et le parc Donat-Bélisle accuse une transition tranchée avec ce parcours champêtre du chemin Saint-Charles. Au croisement de la voie ferrée, le parcours champêtre y est interrompu en proposant une trame commerciale et résidentielle partiellement déstructurée, formant une interface avec la trame industrielle située plus au nord. En contrebas de cette porte d'entrée semi-industrielle, s'étend, par contraste, une vaste plaine riveraine. Développée tardivement dans le prolongement de la rue Saint-Pierre, cette dernière s'articule autour d'un parc riverain, lequel valorise un ensemble de projets immobiliers multi-logements érigés au tournant des années 1990. Quant à l'interface riveraine ramifiée au parc Donat-Bélisle, elle préserve un caractère public sur l'ensemble de son parcours, offrant une liaison piétonne depuis la rue Saint-Louis jusqu'au boulevard Terrebonne.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste d'une part à restructurer l'ensemble commercial déstructuré situé à l'est de la rue Saint-Louis, de façon à mieux définir cette transition et d'autre part, à parfaire le développement de la rue Saint-Pierre, tel que réalisé à compter des années 1990. Par ailleurs, il est attendu que le redéveloppement du parc industriel Léveillé pourra inciter et stimuler l'émergence de certains projets dont la qualité assurera une meilleure cohérence à la trame établie. Ces nouveaux projets devront également favoriser une mise en valeur de la rivière. À l'échelle du Vieux-Terrebonne, il est anticipé que la requalification des secteurs attenants puisse favoriser une liaison des pôles de verdure du quartier, en unifiant les différents parcours piétonniers depuis l'Île-des-Moulins jusqu'au vaste parc Donat-Bélisle et sa promenade riveraine.

Article 111 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale
Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine
Critères :
a) L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
b) L'opération cadastrale témoigne de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
c) À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion.
ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'implantation contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;
b) L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
c) L'implantation témoigne d'une sensibilité aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
d) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
e) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
f) L'implantation dégagée fait écho au caractère ouvert du secteur, offrant des vues panoramiques sur la rivière.

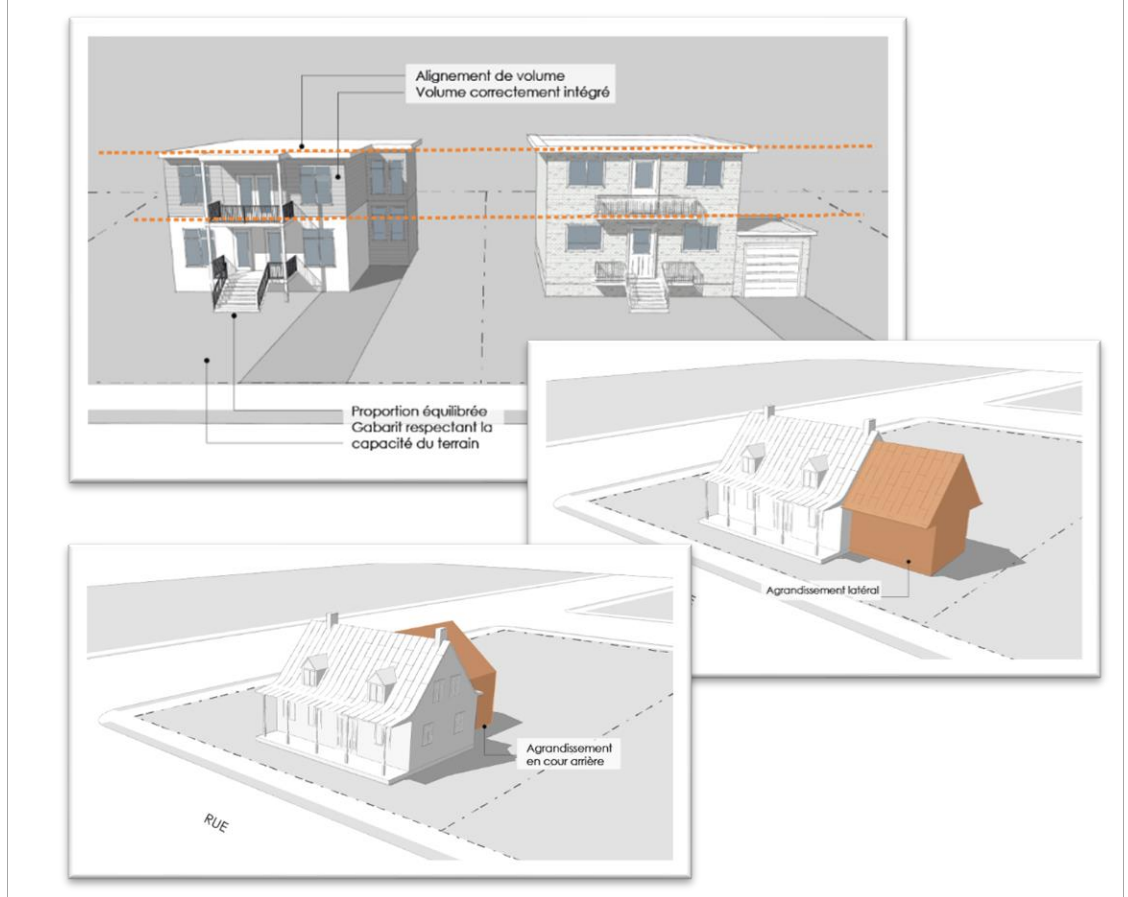


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- L'intégration d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- L'intervention présente des proportions réalistes et équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain;
- Compte tenu de son usage et de sa typologie, la volumétrie du bâtiment assure une compatibilité et une complémentarité par rapport au voisinage établi;
- L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) Le concept architectural du bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) L'intervention projetée favorise les modèles architecturaux présentant un cadre architectural varié et recherché. Le cas échéant la répétition d'un même modèle côte à côte est justifiée par son environnement architectural;
- d) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- e) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- f) Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- g) Toute intervention réalisée sur un terrain adjacent à un bien ou un bâtiment bénéficiant d'un statut de classement ou de citation est réalisée avec une attention particulière, assurant la cohérence et la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce dernier;
- h) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, parements et revêtements, détails architecturaux, etc.;
- i) Le concept architectural se démarque de celui des bâtiments adjacents par le choix de ses matériaux, couleurs, jeu de balcons, etc., et ce afin d'éviter des bâtiments totalement identiques et répétitifs sur une même rue;
- j) Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu patrimonial

Critères :

- a) Le concept architectural contemporain du bâtiment ou de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) Le bâtiment ou l'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une architecture soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- c) Dans le cas d'un projet d'agrandissement à caractère contemporain, ce dernier est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- e) L'agrandissement proposé s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

Critères :

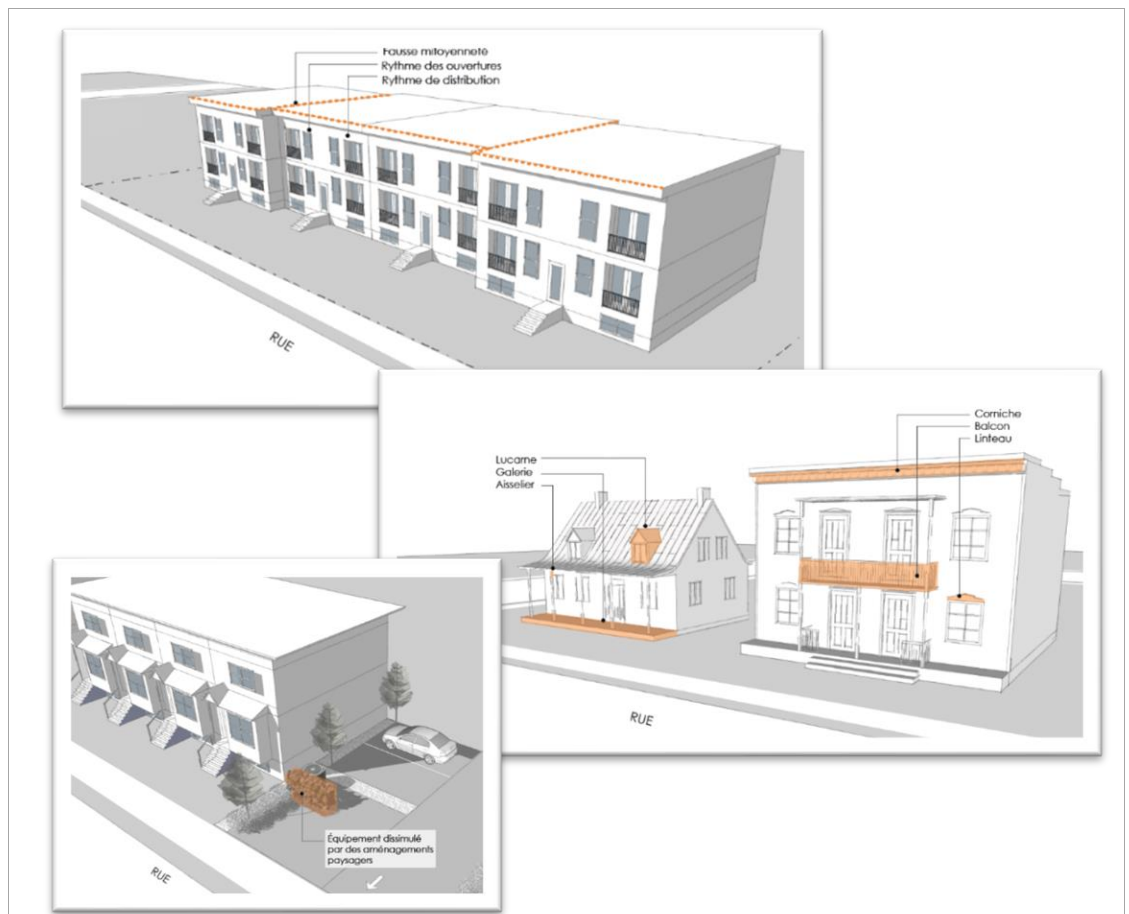
- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, hauteur du rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment.



Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une surlargeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;
- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- j) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;
- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.
















Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
- b) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- c) Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
- e) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
- f) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.







Matériaux à privilégier - Classe 1

Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre de taille	 Clin de bois	 Panneau d'acier	 Crépi de ciment	 Bardeau de cèdre	 Bois	 Bois d'ébénisterie
 Pierre brute		 Panneau de verre		 Tôle de cuivre		 Fer ornemental
 Brique d'argile				 Tôle de grange		
 Moellon						

Matériaux à privilégier - Classe 2

Revêtement extérieur				Toiture	Fenêtre	Balcon
Maçonnerie	Bois	Matériaux innovants	Crépi enduit			
 Pierre usinée	 Clin de fibrociment	 Panneau de fibrociment	 Agrégat	 Tôle galvanisée	 Bois vitrage thermos	 Alluminium
 Pierre estampillée		 Panneau d'aluminium		 Tôle Industrielle	 Alluminium	
 Brique de ciment						

Matériau existant ou d'origine

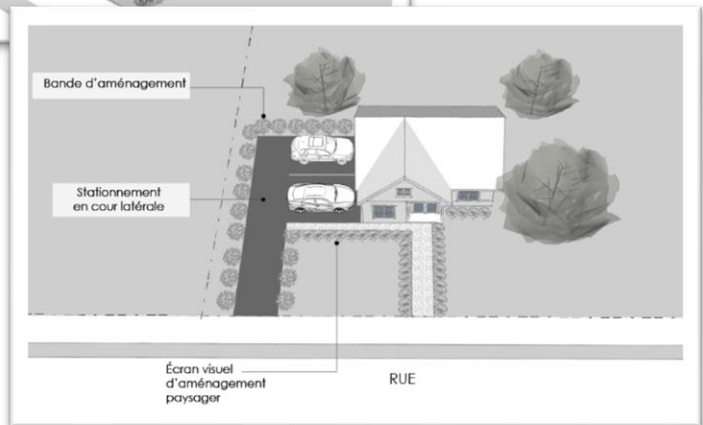
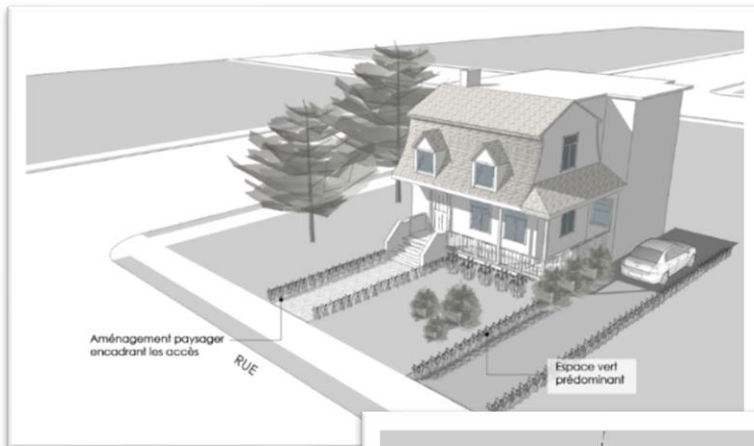
 Tôle pincée	 Tôle à baguette	 Tôle à la canadienne
 Bardeau d'asphalte	 Bardeau de bois	
 Membrane de toiture plate		

Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

Critères :

- L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
- L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
- L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
- L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
- L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
- La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.



Objectif : 10° Respecter la topographie naturelle du coteau comme étant un élément caractéristique du paysage ambiant

Critères :

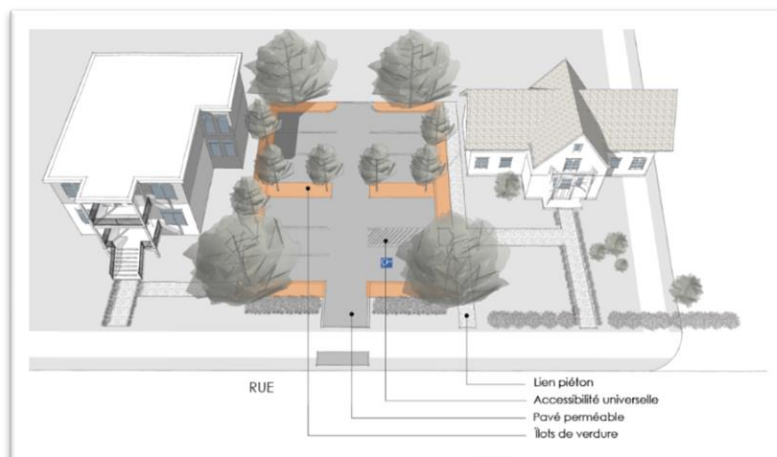
- a) Les ruptures de niveau d'une propriété à l'autre sont minimisées et les ouvrages réalisés à l'occasion de la création de telles ruptures sont modestes et font partie d'un aménagement paysager intégré;
- b) Les travaux de stabilisation ou de correction ou de modification des niveaux par remblais ou déblais sont adaptés aux caractéristiques de l'emplacement et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement du site;
- c) Les murets et autres ouvrages de soutènement s'harmonisent aux aménagements paysagers ambiants ainsi qu'à tout autre ouvrage de même nature présent sur le site ou dans son voisinage.

Mobilité et stationnement

Objectif : 11° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- a) L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- b) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;
- c) L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- d) L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- e) S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



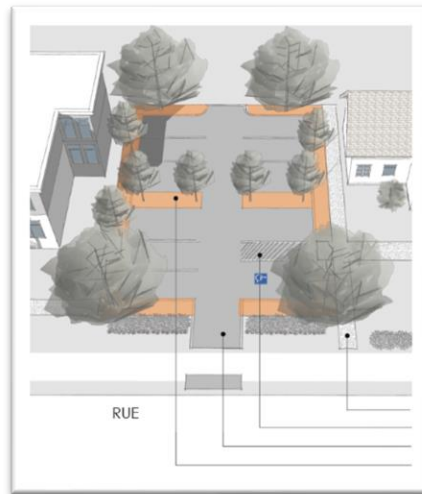
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 12° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'une canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.



Bâtiment accessoire

Objectif : 13° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

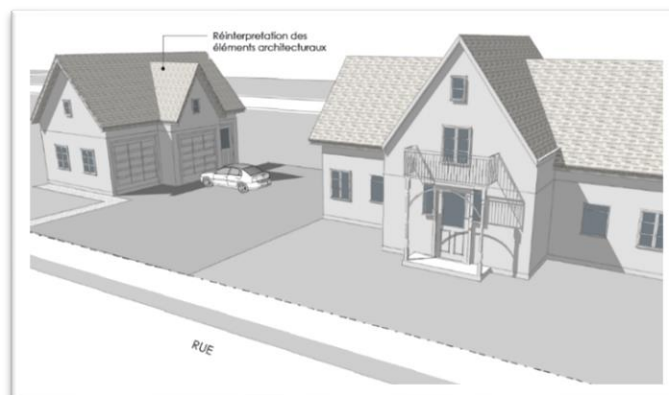
Critères :

- La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- Tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal est conçu et implanté de manière à ne pas en altérer l'équilibre du site;
- L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement.

Objectif : 14° Privilégier une conception de grande qualité dans le cas des nouveaux bâtiments accessoires

Critères :

- Les nouveaux bâtiments accessoires s'inspirent des caractéristiques traditionnelles de ces derniers tout en affirmant au besoin certains accents contemporains;
- Les bâtiments accessoires s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux sans pour autant les copier;
- Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public fait l'objet d'une attention spécifique.

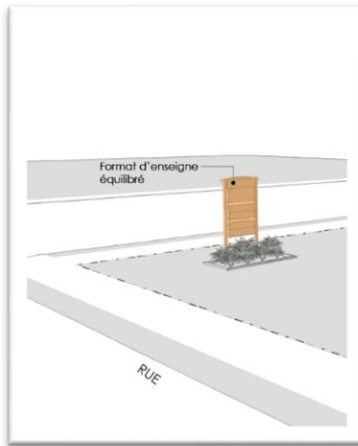


Affichage

Objectif : 15° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée.
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Un concept d'ensemble de l'affichage commercial est prévu, dûment planifié et démontre des choix uniformes ou agencés et définissant la signature du projet;
- f) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du quartier en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- g) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- h) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois, le béton estampillé et le métal ou leurs dérivés;
- i) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- j) L'éclairage des enseignes est sobre et discret. Le mode d'éclairage par projection est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression) est privilégiée.

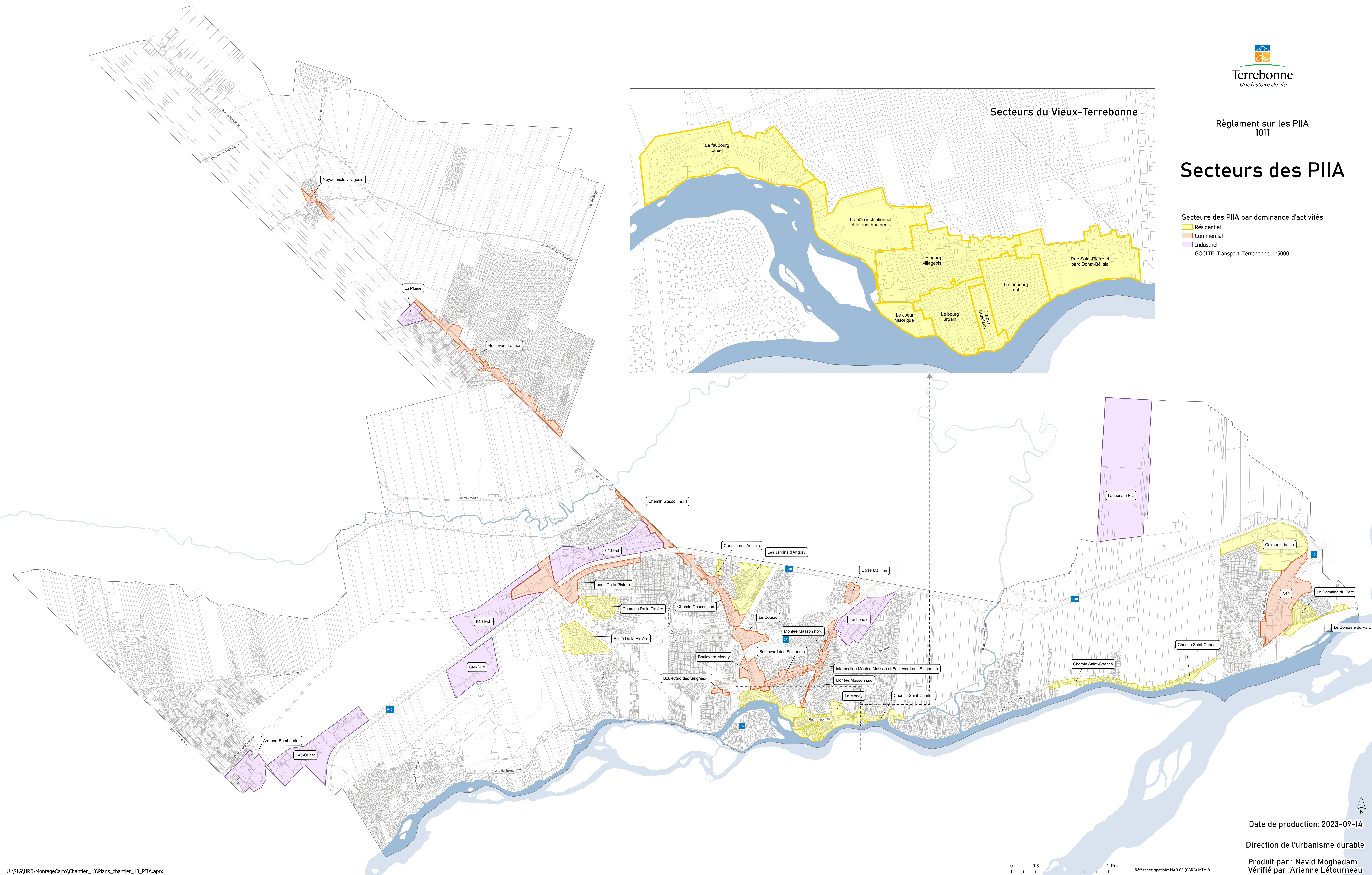
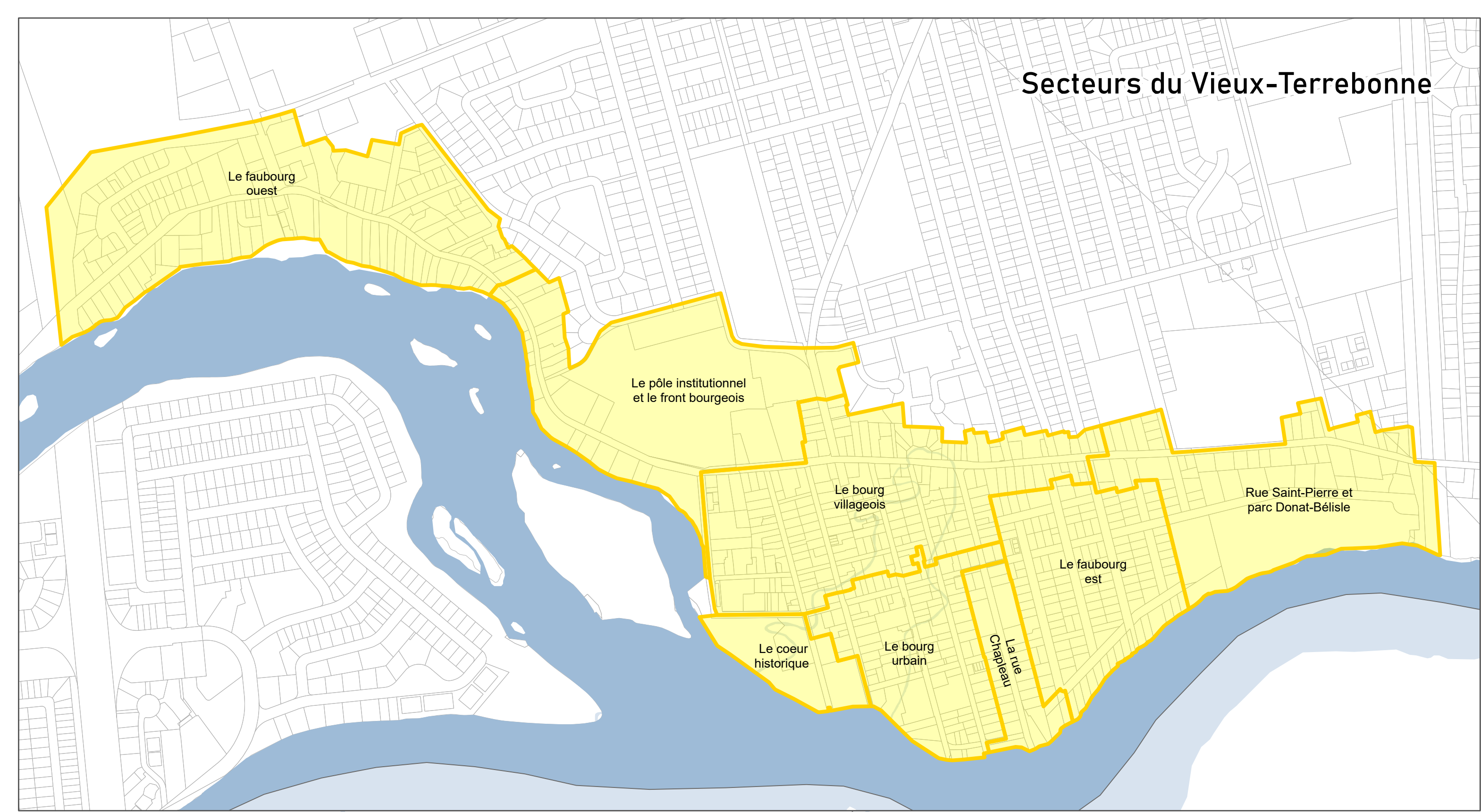


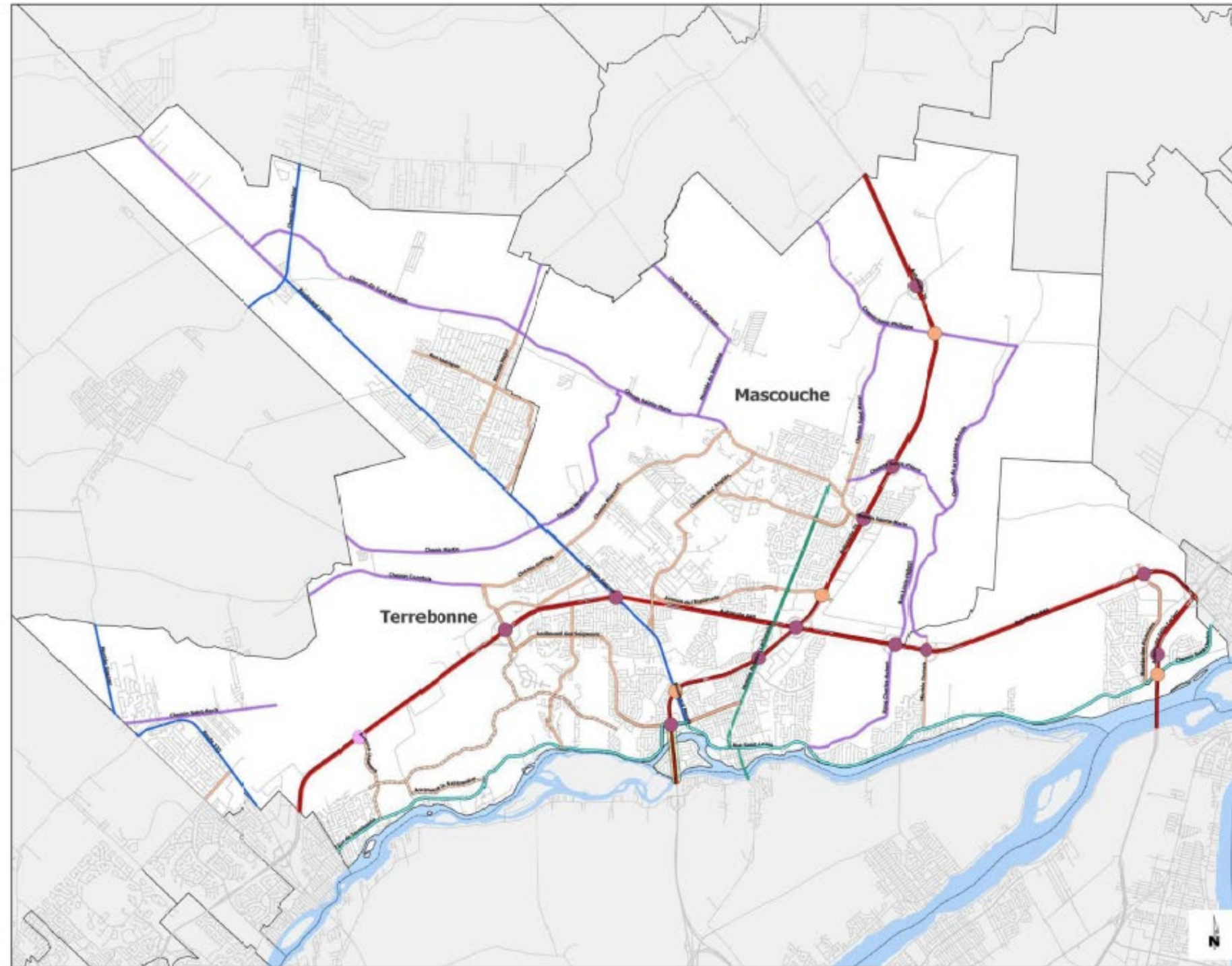
Article 112 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Secteurs des PIIA

- Secteurs des PIIA par dominance d'activités
- Résidentiel
 - Commercial
 - Industriel
 - GOCITE_Transport_Terrebonne_1:5000





Carte 11
Classification du réseau routier

Règlement 97-33R modifiant le SARR2 de la MRC Les Moulins

Légende

- Réseau routier métropolitain***
— Autoroutes
- Réseau routier régional**
— Route régionale provinciale
— Route régionale municipale
- Réseau routier local**
— Artère
— Collectrice rurale
— Collectrice urbaine
— Collectrice urbaine projetée
- Infrastructures**
● Échangeur
● Échangeur projeté
● Viaduc
- Voie réservée**
■ Tronçon de voie réservée

* Tel que déterminé au PMAD de la CMM, Mars 2012.

Sources :
Adresse Québec, Gouvernement du Québec, Décembre 2012.
PMAD, CMM, Mars 2012.



Produit par la MRC Les Moulins
Le 10 septembre 2013