

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1292-2021**

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 822-2005 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- ASSUJETTIR LA RUE GAUTHIER NORD ET LA PORTION OUEST DU BOULEVARD ANTONIO-BARRETTE DE LA VOIE FERRÉE, JUSQU'À LA LIMITE DE LA VILLE DE JOLIETTE À DE NOUVEAUX CRITÈRES DE PIIA
- ASSUJETTIR LE SECTEUR DE L'AVENUE DES TOURNESOLS À DE NOUVEAUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

**ATTENDU QUE** le conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro 822-2005 afin que celui-ci appuie le conseil municipal dans le déploiement de sa vision d'avenir;

**ATTENDU QUE** dans le conseil a adopté deux annexes à son plan d'urbanisme afin d'amorcer le redéveloppement du boulevard Antonio-Barrette et de la rue Gauthier Nord et qu'à cette occasion il juge approprié de revoir les critères architecturaux applicables à ces secteurs de la ville.

**ATTENDU QU'»** en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch.A- 19.1), le sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 822-200, tel qu'amendé, ne peut être modifié ou abrogé que conformément aux dispositions de cette loi;

**ATTENDU QUE** le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**ATTENDU** l'avis de motion régulièrement donné à la séance du conseil municipal tenue le 31 mai 2021;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par madame Nicole Chevalier, appuyé par monsieur Régis Soucy et unanimement résolu :

D'ADOPTER le règlement numéro 1292-2021 des règlements de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies et qu'il soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

## ARTICLE 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

## ARTICLE 2 Modifications aux secteurs assujettis

La section 2.1 « Secteur Assujettis » du chapitre 2 du règlement numéro 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant les définitions des secteurs de PIIA : PIIA-5, PIIA-6, PIIA-7 et PIIA-10, et en ajoutant les définitions des secteurs du PIIA-11, PIIA-12, PIIA-13 par les suivantes :

NOM DU SECTEUR DE PIIA	DÉFINITION
(...)	
PIIA-5	Tous les terrains et les bâtiments de la zone CV -2 403, CV -3 404, CV -4 405, CV -3 406, CV -2 407, CV -4 408
PIIA-6	Tous les terrains et les bâtiments des zones RD
PIIA-7	Tous les terrains et les bâtiments commerciaux ou destinés à des fins commerciales situées au sein des zones C-3 222, C-1 223, C-2 240, C-3 241, R -5 292, R-5 337
(...)	
PIIA-10	Tous les terrains et bâtiments de la zone CV -1 399, CV -2 400, CV -3 401
PIIA-11	Tous les terrains et bâtiments situés au sein de la zone CV -4 402
PIIA-12	Tous les terrains et bâtiments situés au sein de la zone CV -1 411, CV -3 412, CV-2 413, CV -2 414.
PIIA-13	Tous les terrains et bâtiments situés au sein de la zone CV -4 409, CV -4 410.

## ARTICLE 3 Modifications au critère applicable au secteur PIIA-5

L'article 3.5 « OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-5 » du chapitre 3 du règlement numéro 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé, est abrogé et remplacé par le suivant :

### **3.5 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-5**

#### **A) Catégories de constructions, de terrains et de travaux assujettis**

Est assujetties au présent règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes A, B, C, D et E de l'article 2.2, à l'exception des interventions suivantes :

1. Les lotissements n'augmentant pas le nombre de lots.
2. Les travaux de rénovation autres que ceux engendrant une modification au volume du bâtiment, ou le remplacement de structure extérieure (balcon, escalier), ou le remplacement du revêtement extérieur mural d'une façade adjacente à une rue.

## **B) Objectif général**

Afin d'optimiser les espaces urbains, la présente réglementation vise une série de grands terrains se trouvant entre le boulevard Antonio-Barrette et la rivière L'Assomption.

L'objectif général consiste à développer ces terrains propices aux projets intégrés afin de créer un secteur commercial et résidentiel de haute densité, dont l'environnement architectural homogène et de haute qualité se marie harmonieusement avec l'environnement naturel

## **C) Lotissement**

**Objectif 1:** Le lotissement recherché vise la création ou le maintien de grand terrain afin que puissent s'établir des bâtiments de grand gabarit et de haute densité.

### Critères d'évaluation

1. Le lotissement de l'espace résiduel d'un lot construit, destiné à la vente, et, permettant à un terrain adjacent d'augmenter, son potentiel de densification est encouragé.
2. La subdivision d'un lot constructible en plusieurs lots constructibles de dimension inférieure est à proscrire lorsque celle-ci réduit le potentiel de densification du lot.
3. Le regroupement de lot dans le but de pouvoir réaliser un projet intégré est favorisé lorsqu'autorisé au sein de la zone.

**Objectif 2:** Le lotissement favorise les lignes et les proportions orthogonales et régulières de manière à optimiser les aires de construction et les aires de verdure.

### Critères d'évaluation

1. Le lotissement créant des lots ou des espaces résiduels, enclavés, non constructibles, non utilisables ou qui pourraient nuire à l'optimisation des aires de construction et des aires de verdure est proscrit.
2. Le lotissement présente des lots de formes régulières, symétriques, évitant les formes organiques (courbes) ou les décrochés pouvant former des espaces inutilisables.  

Toutefois, concernant les terrains à l'intérieur d'un projet intégré, les formes organiques peuvent être utilisées au lotissement afin, justement, d'optimiser les espaces de terrain.
3. L'alignement des terrains doit être parallèle avec les terrains voisins et doit être perpendiculaire au boulevard Antonio-Barrette. Les terrains de forme ou d'alignement oblique sont à éviter.
4. Le lotissement a une profondeur équivalente à celle des lotissements voisins.

**Objectif 3:** Le lotissement est fait de manière à mettre en valeur le paysage naturel, dont, plus particulièrement, la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

### Critères d'évaluation

1. L'alignement des terrains doit permettre de préserver l'accès à la rivière des terrains existants
2. Le lotissement préconisé favorise l'alignement rectiligne des poteaux et des fils électriques et, idéalement, prévoit leur enfouissement afin de réduire leur impact visuel.

## **D) Implantation**

**Objectif 1:** L'implantation recherchée est celle de bâtiments de grand gabarit, distancés les uns des autres, afin de constituer une trame urbaine régulière et homogène.

### Critères d'évaluation

1. Les bâtiments aux formes orthogonales de grand gabarit sont préconisés.
2. L'implantation des bâtiments favorise l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière et facilite la création d'aires de stationnement mitoyenne ou partagée, par exemple : en favorisant l'alignement des allées de circulation.
3. L'implantation des bâtiments respecte une trame d'insertion régulière qui favorise la création d'une alternance harmonieuse entre espace bâti et d'aménagement extérieur. Les espaces non bâtis ne respectant pas la trame régulière sont judicieusement choisis et ont une fonction stratégique telle que : de permettre d'arrimer l'entrée charretière d'un projet intégré à une intersection existante, ou d'être destiné à la vente.
4. Le rythme de la façade du bâtiment s'illustre dans l'implantation de celui-ci qui utilise des avancés et des retraits pour créer du dynamisme.
5. L'intégration d'éléments favorisant la création d'un lien entre les bâtiments dont le recul par rapport à la rue est différent est recherchée.

**Objectif 2:** L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement de la trame de rue et respecte le cadre bâti existant et futur.

### Critères d'évaluation

1. Dans ce secteur, l'implantation des bâtiments se fait à la fois en fonction des bâtiments du projet intégré et des bâtiments voisins du même genre et assujettis aux mêmes règles de PIIA.
2. Le bâtiment borde en priorité la voie publique à laquelle il est adjacent. À l'intérieur d'un projet intégré, l'alignement des bâtiments et des façades doit suivre en priorité les lignes de rue, puis les allées de circulation située dans le prolongement des entrées charretières.  
  
Les bâtiments implantés en arrière lot dans un projet intégré, par rapport à eux-mêmes et aux bâtiments voisins, doivent être suffisamment distants pour assurer une trame urbaine aérée et harmonieuse.
3. L'utilisation d'accès régulier vers l'intérieur du bâtiment favorise un contact avec la rue.
4. Le bâtiment est implanté de façon à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive.
6. L'implantation des bâtiments favorise l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques.

**Objectif 3:** Dans un projet intégré, l'implantation recherchée intègre harmonieusement les bâtiments dans l'environnement naturel. L'implantation vise à mettre en valeur le paysage naturel, dont, plus particulièrement, la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

### Critères d'évaluation

1. L'implantation des bâtiments protège les espaces naturels et contribue à leur valorisation. Dans la mesure du possible, dépendamment des formes, du relief du terrain et de l'optimisation des espaces, il est souhaitable que les bâtiments soient implantés de manière à mettre en valeur la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.
2. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière possède un alignement qui favorise la création d'un maximum de perspective sur la rivière L'Assomption.
3. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot, situés en première ligne par rapport à la rivière, est suffisamment espacée de manière à créer un maximum de perspective sur la rivière L'Assomption.
4. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière permet la création de perspective visuelle pour les autres bâtiments situés en arrière-ligne.

### **E) Construction / modification (architecture)**

**Objectif 1:** Les bâtiments au style architectural contemporain et sobre sont favorisés.

### Critères d'évaluation

1. Le traitement architectural des bâtiments adjacents, ou situés, au sein d'un même projet intégré, présente des caractéristiques architecturales communes (volumétrie, toiture, pente de toit, revêtement extérieur, etc.).
2. La présence d'éléments architecturaux ou de motifs ornementaux – tels moulures, corniches, lucarnes, volets, linteaux, etc. –, est préconisée.
3. Les bâtiments peuvent avoir une conception orthogonale tout en proposant des décrochés et des retraits afin que l'articulation des volumes soit dynamique.
4. La fenestration des bâtiments est généreuse afin de capter l'ensoleillement optimal et d'offrir, si possible, une vue panoramique sur la rivière L'Assomption.
5. Le style architectural du bâtiment doit être respecté. En ce sens, le mélange de styles architecturaux sur un même bâtiment est proscrit.
6. Une transformation, un agrandissement, une réparation ou toute autre modification apportée à un bâtiment se doit de respecter l'architecture à l'origine du bâtiment.
7. Une modification partielle d'un toit en pente ou de son revêtement doit donc :
  - a. Dans le cas de toit en pente déjà existant, la forme et l'angle de la pente doivent demeurer les mêmes que celles à l'origine de la construction;
  - b. Le type de revêtement et sa couleur peuvent demeurer les mêmes pour une réparation ou un agrandissement, dans la mesure où cela ne crée pas d'effets de désuétudes; sinon le revêtement pour l'ensemble du toit devra être changé en totalité pour respecter les objectifs du PIIA.
8. La forme de la toiture renforce le caractère urbain de la zone. Il y est priorisé les toits plats ou les fausse-mansardes afin de réduire l'impact des volumes.

**Objectif 2:** L'architecture du bâtiment favorise un contact avec la rue

### Critères d'évaluation

1. Le traitement architectural de la façade principale du bâtiment doit être plus important et plus significatif que celui fait sur les autres murs, afin de la mettre en évidence. Les rez-de-chaussée sont particulièrement mis en valeur par

l'utilisation des différents outils architecturaux (hauteur des plafonds, fenestration, revêtement extérieur, rythme des façades, etc.).

2. La création d'accès régulier au bâtiment favorise la création de points de contact entre la rue et ce dernier. Les liens multiples sont favorisés au sein des grands bâtiments.
3. Idéalement, à moins de raisons particulières d'utilité pratique ou d'esthétique architecturale, les portes de garage pour les entrées de stationnement intérieur ne devraient pas se trouver en façade principale du bâtiment, mais plutôt sur les murs latéraux ou arrière afin d'être le moins visible possible des accès à l'entrée principale.
4. Les bâtiments d'aspects monotones sont à éviter. Le traitement des élévations doit être dynamique par des jeux de matériaux de revêtement, de teintes, de fenestration, etc.

**Objectif 3:** L'utilisation de matériaux de qualité respectant le style architectural contemporain et sobre est favorisée.

#### Critères d'évaluation

1. Les revêtements extérieurs de tout bâtiment (principal ou secondaire), sur le plan des couleurs, des types de matériaux et de leurs proportions, doivent être en harmonie sur le bâtiment en lui-même et avec les bâtiments du même genre et assujettis aux mêmes règles de PIIA.
2. Pour l'ensemble des élévations du bâtiment (façade, murs latéraux et arrière), les matériaux doivent être de qualité. Les matériaux préconisés sont la brique ou la pierre de maçonnerie. Les murs de ciment texturé peuvent être considérés dépendamment de leur qualité esthétique.
3. Sont aussi préconisés les matériaux suivants : la pierre collée, le bloc architectural de maçonnerie, le clin de bois naturel préteint ou pré-peint en usine, le clin de bois torréfié, le clin d'aggloméré ou de fibrociment imitant le clin de bois et pré-peint en usine.

Les matériaux de vinyles sont proscrits.

Les matériaux de revêtement métallique, tels la tôle ondulée ou profilée, le clin de métal et autres types de feuille de métal (gaufrée, perforée, gravée, nervurée, etc.), sont autorisés, mais doivent être de haute qualité et agencés avec harmonie.

4. Les matériaux reflétant ou réfléchissant la lumière de manière éblouissante ou aveuglante (ex. : miroir, aluminium et cuivre non brossé, matériau métallique poli, etc.) sont proscrits, sauf pour les surfaces vitrées.
5. Une modification partielle des matériaux de revêtement doit donc :
  - a. Éviter les matériaux proscrits et se rapprocher des matériaux favorisés;
  - b. S'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
  - c. Éviter de créer des contrastes entre la partie renouvelée et les anciennes parties (différences de couleurs et de tons, différence de matériaux, etc.), créant des effets de désuétude.
6. Les murs unis, d'un même matériau ou d'une même couleur, d'une même texture, sans aucun jeu architectural ou de fenestration, sont proscrits.
7. L'harmonie entre les teintes et les couleurs de revêtement sur un bâtiment doit être recherchée. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment devrait être environ de 3 couleurs.
8. La couleur du toit est en harmonie avec celle du revêtement des murs.
9. Pour le revêtement, les teintes préconisées sont de couleurs naturelles et sobres.

10. Les couleurs vives ou éclatantes sur un bâtiment sont proscrites.
11. Les jeux de couleurs bariolées, quadrillées, à « point » ou « arc-en-ciel » sont à éviter.

**Objectif 4:** Le style d'architecture des bâtiments se marie avec l'aspect naturel du secteur et le met en valeur.

Critères d'évaluation

1. Un traitement architectural devant s'harmoniser à la façade où l'on retrouve l'accès principal au bâtiment doit être prévu pour toutes les autres façades du bâtiment, et plus particulièrement la façade donnant sur la rivière L'Assomption.
2. La façade donnant sur la rivière L'Assomption, même si elle est l'arrière du bâtiment, devrait avoir un traitement architectural de qualité, et être exempte d'équipements mécaniques ou de porte de garage.

**Objectif 5:** Les équipements et accessoires requis au bon fonctionnement de l'immeuble sont implantés de manière à réduire au maximum leur impact.

Critères d'évaluation

1. L'architecture du bâtiment cherche à minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique et des accès à l'entrée principale.
2. Idéalement, ces équipements devraient se trouver sur le toit du bâtiment principal ou sur le mur arrière. Néanmoins, le long des murs latéraux, des écrans physiques ou végétaux peuvent être érigés autour des équipements pour les dissimuler.
3. Les équipements d'éclairage sur le bâtiment sont peu nombreux, décoratifs, sobres et se marient au style architectural. Leur lumière émise n'est pas éblouissante.
4. Les équipements mécaniques servant à l'économie énergétique (tels les panneaux solaires, les chaudières à eau extérieure, les mini-éoliennes, les récupérateurs d'eau de pluie ou de ruissellement, les pompes thermiques, les équipements pour toit végétalisé, etc.) sont favorisés.

Dans la mesure du possible, ces équipements doivent répondre aux mêmes dispositions que les équipements mécaniques traditionnels, sinon ils peuvent être installés sur tous les murs dans la mesure où ils se fondent en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

**F) Aménagement extérieur**

**Objectif 1:** Les aménagements extérieurs préconisés contribuent à délimiter le terrain et à mettre en valeur le bâtiment, et plus particulièrement la qualité architecturale de la façade.

Critères d'évaluation

1. Les aménagements encadrent la façade du bâtiment de manière à la mettre en valeur, en évidence, par rapport aux autres murs du bâtiment.
2. Des espaces paysagers avec végétaux doivent agrémenter le pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis le lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, etc.); de même pour les espaces entre une aire de stationnement et une ligne de terrain.
3. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation et les limites de la propriété de façon à réduire les bourrasques de vent ou de neige (ou de poussière) et de la pollution sonore.

4. Toute clôture, muret et autre construction séparant les terrains doit être de matériaux de qualité et être implantée et intégrée de manière harmonieuse avec les clôtures des terrains voisins.

**Objectif 2:** Les aménagements extérieurs recherchés sont conçus de manière à optimiser l'efficacité de chacune des aires d'utilisation afin qu'aucun espace superflu ne soit créé. Tout espace se doit d'avoir une utilité.

#### Critères d'évaluation

1. Les aires de stationnement doivent être bien définies, soit par des bordures de béton ou des aménagements paysagers, et ceci, afin d'éviter les débordements ou l'empiètement d'une aire d'utilisation sur une autre (comme le stationnement dans les espaces gazonnés, par exemple.)
2. Toute aire d'utilisation non planifiée, en réserve ou en attente d'un usage ou superflue, doit être aménagée en espace de verdure.
3. L'aménagement des aires de stationnement doit assurer la sécurité des usagers empruntant les entrées charretières et les allées de circulation. Lorsque possible, ces dernières s'agencent avec les intersections, ou les autres entrées charretières présentes sur le site et le long de la rue.

**Objectif 3:** Les aménagements extérieurs se marient avec l'aspect naturel du secteur et mettent en valeur la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

#### Critères d'évaluation

1. Les espaces entre le bâtiment et la rivière L'Assomption devraient être utilisés afin d'aménager des aires de verdure et des espaces de rencontre de qualité.
2. L'aménagement des aires de stationnement est fait de manière à minimiser leur impact visuel, en étant le moins visibles possible des voies de circulation et autres places publiques.
3. Les arbres matures présents sur le site contribuent à l'aménagement du terrain et sont préservés à leur maximum. Toutes les précautions visant à limiter les dommages aux arbres sont mises en place lors de la réalisation des travaux.

**Objectif 4:** Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant un meilleur captage des eaux de ruissèlement afin de réduire l'écoulement vers les cours d'eau; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif).

#### Critères d'évaluation

1. Des séries d'arbres, des arbustes ou des espaces gazonnés ou de verdure sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation.
2. Les aménagements paysagers du terrain ne doivent pas nuire à l'ensoleillement maximal du bâtiment.
3. La planification des aires de stationnement préconise la mise en place des éléments structurants pour diminuer les effets d'« îlot de chaleur », notamment par l'ajout de végétaux, d'arbres et d'îlots paysagers.
4. Les aménagements extérieurs présentent des aménagements innovants (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager plus absorbant, zone de biorétention, etc.) permettant d'améliorer la gestion des eaux de pluie.



5. L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement) ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.
6. Les infrastructures privées (espaces de stationnement, garage, voie d'accès, etc.) sont regroupées de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées.
7. L'éclairage de nuit abusif est proscrit.

**Objectif 5:** L'affichage s'intègre à l'environnement bâti.

Critères d'évaluation

1. L'affichage se doit de respecter le style architectural du bâtiment. La localisation, les couleurs et les proportions doivent être harmonieuses et en accord avec les couleurs et les proportions de la façade. La qualité des matériaux doit être de qualité supérieure.
2. Dans ses volumes, proportions et implantation, l'affichage respecte prioritairement l'échelle humaine et est conçu en fonction des espaces piétons.
3. Les matériaux utilisés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.
4. Les enseignes sur poteaux, à l'échelle humaine, doivent être en harmonie, par leur intégration et leur implantation, avec les enseignes des commerces voisins.
5. L'éclairage des enseignes est sobre, intégré et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.
6. Les enseignes aux couleurs criardes ou de type « fluorescentes » et « néons » sont proscrites. Les enseignes devraient comporter moins de 3 couleurs.
7. Les enseignes de style épuré et dynamique sont préconisées. La surcharge d'informations sur une enseigne n'est pas recommandée. Le nom de l'immeuble et le numéro civique minimalement devraient s'y retrouver.
8. L'enseigne sur mur doit être installée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
9. L'enseigne sur poteau doit être implantée de manière à ne pas obstruer la vue sur la façade.
10. Pour toute intervention modifiant l'emplacement d'une enseigne sur poteaux sur un terrain pour lequel les aménagements extérieurs ne respectent pas les objectifs du PIIA, la mise en conformité de ceux-ci sera préconisée.

**ARTICLE 4 Modifications au critère applicable au secteur PIIA-10**

L'article 3.10 « OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-10 » du chapitre 3 du règlement numéro 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé, est abrogé et remplacé par le suivant :

### **3.10 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-10**

#### **A) Catégories de constructions, de terrains et de travaux assujetties**

Est assujetties au présent règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes A, B, C, D et E de l'article 2.2, à l'exception des interventions suivantes :

- les lotissements n'augmentant pas le nombre de lots.
- les travaux de rénovation autres que ceux engendrant une modification au volume du bâtiment, ou le remplacement complet d'une structure extérieure (balcon, escalier, avant-toit), ou le remplacement du revêtement extérieur mural d'une façade adjacente à une rue.

#### **B) Orientation générale**

Dans ce secteur, l'orientation générale consiste à développer un îlot à l'architecture soignée et au caractère moderne résolument destiné à intégrer et à préserver au cœur de son identité la trame naturelle créée par la rivière L'Assomption à ses abords.

#### **C) Lotissement**

**Objectif 1:** Le lotissement favorise les lignes et les proportions orthogonales et régulières de manière à optimiser les aires de construction, les aires de verdure.

##### Critères d'évaluation

1. Le lotissement créant des lots où des espaces résiduels, enclavés, non constructibles, non utilisables ou qui pourraient nuire à l'optimisation des aires d'utilisation commerciale, est proscrit.
2. Le lotissement présente des lots de formes régulières, symétriques, évitant les formes organiques (courbes) ou les décrochés pouvant former des espaces inutilisables.
3. L'alignement des terrains commerciaux doit être parallèle avec les terrains voisins et doit être perpendiculaire à la rue; les terrains de forme ou d'alignement oblique sont à éviter.
4. Le lotissement préconisé favorise l'alignement rectiligne des poteaux et des fils électriques et, idéalement, prévoit leur enfouissement, afin de réduire leur impact visuel.
5. La conception du lotissement doit prendre en considération la sécurité des accès et entrées charretières.

**Objectif 2:** Le lotissement recherché vise la création ou le maintien de grand terrain afin que puissent s'établir des bâtiments de grand gabarit et de haute densité.

##### Critères d'évaluation

1. Le lotissement de l'espace résiduel d'un lot construit, destiné à la vente, et permettant à un terrain adjacent d'augmenter son potentiel de densification est encouragé.
2. La subdivision d'un lot constructible en plusieurs lots constructibles de dimension inférieure est à proscrire lorsque celle-ci réduit le potentiel de densification du lot.

3. Le regroupement de lot dans le but de pouvoir réaliser un projet intégré est favorisé lorsqu'autorisé au sein de la zone.

#### **D) Implantation**

**Objectif 1:** L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement de la trame de rue et respecte le cadre bâti existant et futur.

##### Critères d'évaluation

1. Dans ce secteur, l'implantation des bâtiments se fait à la fois en fonction des bâtiments voisins et de ceux qui pourraient être construits dans le cadre des initiatives de redéveloppement.
2. L'implantation du bâtiment favorise la préservation de l'intimité des secteurs moins denses, non voués à un redéveloppement progressif. À cet effet, sont identifiés comme non voués à un redéveloppement progressif les secteurs non identifiés à cet effet au plan d'urbanisme ou étant caractérisés par un zonage autre que CV.
3. Le bâtiment borde en priorité la voie publique à laquelle il est adjacent. À l'intérieur d'un projet intégré, l'alignement des bâtiments et des façades doit suivre en priorité les lignes de rue, puis les allées de circulation situées dans le prolongement des entrées charretières.

Les bâtiments implantés en arrière lot dans un projet intégré, par rapport à eux-mêmes et aux bâtiments voisins, doivent être suffisamment distants pour assurer une trame urbaine aérée et harmonieuse.

**Objectif 2:** L'implantation des bâtiments améliore la compacité des lieux et simplifie les interactions caractéristiques des centres-villes.

1. L'implantation des bâtiments est faite de manière à mettre en valeur les espaces piétons. L'utilisation d'accès régulier vers l'intérieur du bâtiment favorise un contact avec la rue.
2. Le bâtiment est implanté de façon à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et à favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques.
3. Le rythme de la façade du bâtiment s'illustre dans l'implantation de celui-ci qui utilise des avancés et des retraits pour créer du dynamisme.
4. L'espace entre deux constructions est suffisant pour permettre l'aménagement de trottoir et l'intégration d'espace végétale.
5. L'espace entre deux bâtiments principaux demeure restreint de manière à éviter les pertes d'espaces.
6. L'intégration d'éléments favorisant la création d'un lien entre les bâtiments dont le recul par rapport à la rue est différent est recherchée.

**Objectif 3:** L'implantation recherchée doit éviter toute perte d'espace ou de rendre tout espace de terrain inutilisable.

##### Critères d'évaluation

1. L'alignement des façades de bâtiment doit suivre en priorité les lignes de rue puis l'alignement des autres bâtiments dans le secteur afin de créer des alignements réguliers. L'implantation de bâtiment de manière oblique ou asymétrique sur les terrains est à proscrire.
2. Les bâtiments aux formes orthogonales de grand gabarit sont préconisés.
3. L'implantation des bâtiments favorise l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière et encourage la création d'aires de stationnement mitoyenne ou partagée, par exemple : en favorisant l'alignement des allées de circulation.

4. L'implantation des bâtiments respecte une trame d'insertion régulière qui favorise la création d'une alternance harmonieuse entre espace bâti et d'aménagement extérieur. Les espaces non bâtis ne respectant pas la trame régulière sont judicieusement choisis et ont une fonction stratégique telle que : de permettre d'arrimer l'entrée charretière d'un projet intégré à une intersection existante, ou d'être destiné à la vente.
5. Les aires de stationnement et de verdure implantées à l'intérieur d'un projet à vocation mixte doivent par leurs caractéristiques éviter les conflits entre les clientèles.

## **E) Construction/ modification**

**Objectif 1:** Toute nouvelle construction ou modification d'un bâtiment doit contribuer à la création d'un secteur dont l'environnement architectural est contemporain, dynamique, harmonieux et de qualité.

### Critères d'évaluation

1. L'architecture des bâtiments est de style contemporain et recherchée. Les lignes épurées, les jeux de matériaux, les jeux de formes et de dimensions entre les détails architecturaux sont particulièrement présents au rez-de-chaussée. Les bâtiments au style traditionnel, champêtre, colonial, art déco et autres styles architecturaux exotiques ou non harmonieux avec ceux des bâtiments environnants sont à éviter.
2. Le traitement architectural de la façade principale du bâtiment doit être plus important et plus significatif que celui fait sur les autres murs afin de la mettre en évidence. Les composantes de la façade, ses éléments architecturaux (couleurs, revêtements, formes, etc.) doivent être harmonieux et favoriser la création, au niveau de la rue, d'un ensemble harmonieux de bâtiments principaux au caractère distinctif.
3. Le traitement architectural doit se faire sur chacun des murs visibles d'une voie de circulation. Le traitement architectural des murs latéraux doit être effectué en continuité avec le mur de la façade. L'intégration à l'architecture d'éléments favorisant la création d'un lien entre les bâtiments dont le recul par rapport à la rue est différent est recherchée.
4. Les bâtiments ont une conception orthogonale, mais doivent proposer des décrochés, des retraits ou d'autres éléments architecturaux afin que l'articulation des volumes soit dynamique.
5. Les murs unis d'un même matériau ou d'une même couleur, d'une même texture, sans aucun jeu architectural ou de fenestration sont proscrits. De même, les murs aveugles visibles de la rue sont proscrits.
6. Le style architectural du bâtiment doit être respecté; en ce sens, le mélange de styles architecturaux sur un même bâtiment est proscrit.
7. Une transformation, un agrandissement, une réparation ou toute autre modification mineure apportée à un bâtiment, sans en modifier le style, se doit de respecter l'architecture à l'origine du bâtiment.  
  
Toutefois, dans la mesure où la modification est majeure et vient changer le style architectural d'origine du bâtiment, une transformation complète et totale du style sera préconisée.
8. Les escaliers menant aux balcons – arrière comme devant – doivent être intégrés au bâtiment ou conçus de manière à compléter l'harmonie architecturale du bâtiment.

9. Idéalement, à moins de raisons particulières d'utilité pratique ou d'esthétique architecturale, les portes de garage pour les entrées de stationnements intérieurs ne devraient pas se trouver en façade principale du bâtiment, mais plutôt sur les murs latéraux ou arrière afin d'être le moins visible possible des accès à l'entrée principale.

**Objectif 2:** Le choix des matériaux doit contribuer à la création d'un secteur dont l'environnement architectural est harmonieux et de qualité.

#### Critères d'évaluation

1. Pour l'ensemble des élévations du bâtiment (façade, murs latéraux et arrière), les matériaux doivent être de qualité. Les matériaux préconisés sont la brique ou la pierre de maçonnerie. Les murs de ciment texturé peuvent être considérés dépendamment de leur qualité esthétique.
2. Sont aussi préconisés les matériaux suivants : la pierre collée, le bloc architectural de maçonnerie, le clin de bois naturel préteint ou pré-peint en usine, le clin de bois torréfié, le clin d'aggloméré ou de fibrociment imitant le clin de bois et pré-peint en usine.

Les matériaux de vinyles sont proscrits.

Les matériaux de revêtement métallique, tels la tôle ondulée ou profilée, le clin de métal et autres types de feuille de métal (gaufree, perforée, gravée, nervurée, etc.), sont autorisés, mais doivent être de haute qualité et agencés avec harmonie.

3. Les matériaux reflétant ou réfléchissant la lumière de manière éblouissante ou aveuglante (ex. : miroir, aluminium et cuivre non brossé, matériau métallique poli, etc.) sont proscrits, sauf pour les surfaces vitrées.
4. Une modification partielle des matériaux de revêtement doit donc :
  - a. Éviter les matériaux proscrits et se rapprocher des matériaux favorisés;
  - b. S'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
  - c. Éviter de créer des contrastes entre la partie renouvelée et les anciennes parties (différences de couleurs et de tons, différence de matériaux, etc.), créant des effets de désuétude.
5. L'harmonie entre les teintes et les couleurs de revêtement sur un bâtiment doit être recherchée. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment devrait être limité à trois (3) couleurs ou moins, et respecter le principe suivant :
  - a. *«la couleur dominante devrait prendre jusqu'à 60 % du bâtiment (c'est le revêtement), la couleur secondaire devrait prendre jusqu'à 30 % (ce sont les pignons et accessoires) et finalement l'accent devrait prendre jusqu'à 10 % du bâtiment (ce sont les moulures).»*
6. Les couleurs naturelles sont à privilégier et les couleurs vives sur un bâtiment sont à éviter. Cependant, elles peuvent être utilisées sur certains éléments architecturaux pour créer des jeux de contrastes ou des effets esthétiques.
7. Les jeux de couleurs bariolées, quadrillées, à « point » ou « arc-en-ciel » sont à éviter, à moins d'être utilisés comme effets esthétiques.

**Objectif 3:** L'architecture des bâtiments respecte l'échelle humaine, assure la fonctionnalité des espaces piétons et est orientée de manière à les mettre en valeur.

#### Critères d'évaluation

1. La fenestration des bâtiments est généreuse afin de capter l'ensoleillement optimal.

2. L'architecture recherchée est dynamique, mais demeure harmonieuse avec l'architecture des bâtiments des terrains voisins.
3. Les rez-de-chaussée doivent être dominants et mis en valeur par des plafonds plus haut, des vitrines attirantes et des éléments d'architecture renforçant le rythme et le relief dans la façade. Les bâtiments d'aspects monotones sont à éviter.
4. La lumière émise n'est pas éblouissante. Les équipements d'éclairage doivent couvrir en lumière les espaces et les aires d'utilisation par les personnes.
5. L'architecture du bâtiment cherche à minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique. Idéalement, ces équipements devraient se trouver sur le toit du bâtiment principal. Néanmoins, le long des murs latéraux, des écrans physiques ou végétaux peuvent être érigés autour des équipements pour les dissimuler.
6. Les équipements mécaniques servant à l'économie énergétique (tels les panneaux solaires, les chaudières à eau extérieures, les mini-éoliennes, les récupérateurs d'eau de pluie ou de ruissellement, les pompes thermiques, les équipements pour toit végétalisé, etc.) sont favorisés. Dans la mesure du possible, ces équipements doivent répondre aux mêmes dispositions que les équipements mécaniques traditionnels, sinon ils peuvent être installés sur tous les murs dans la mesure où ils se fondent en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
7. Les aires de chargement/déchargement doivent être aménagées dans les cours arrière ou latérales et doivent être construites avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

**Objectif 4 :** L'architecture des bâtiments respecte les milieux avoisinants, assure la fonctionnalité des espaces pour les usagers.

#### Critères d'évaluation

1. Les bâtiments font le choix de mesures pour atténuer l'impact du volume des constructions sur les milieux avoisinants (toit-vert, toit-plat, balcon intégré, etc.)
2. La forme de la toiture renforce le caractère urbain de la zone. Il y est priorisé les toits plats ou les fausse-mansardes afin de réduire l'impact des volumes.
3. Le rythme des façades est soutenu et la présence d'accès régulier vers la rue soutient le contact entre les piétons et l'immeuble. Les inclinaisons et les dénivelées sont maintenues à un minimum de manière à favoriser l'accessibilité des lieux.  
  
Dans les immeubles résidentiels, un accès devrait desservir environ deux rangées de logements.
4. Les équipements d'éclairage sur le bâtiment sont peu nombreux, décoratifs, sobres et conçus de manière à éviter la diffusion de la lumière au-dessus de l'horizon (norme IESNA Cutoff ou Fullcutoff). La lumière émise n'est pas éblouissante. Les équipements d'éclairage doivent couvrir en lumière les espaces utilisés par la clientèle de l'immeuble (résidentielle ou commerciale).
5. La construction de toit-terrasse est complétée par des aménagements « intimité » aux limites de la terrasse dans les sections donnant sur les cours des résidences situées à proximité

#### **E) Aménagement extérieur**

**Objectif 1:** Les mesures de mitigations (zone tampon, distance séparatrice excédentaire, bandes paysagères, etc.) complètent la planification de site de manière à assurer la préservation des milieux sensibles (naturels ou anthropiques).

### Critères d'évaluation

1. Des séries d'arbres, des arbustes, des aménagements paysagés ou des espaces gazonnés sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation telles que les stationnements, les pourtours des bâtiments et les limites de propriété.

La limite d'une propriété adjacente à une zone R-1 est bordée d'une combinaison de haie et d'arbre permettant de créer un écran végétal au sol via les haies, et en hauteur via la canopée des arbres.

2. Les aires de stationnement doivent être bien définies, soit par des bordures de béton ou des aménagements paysagers, et ceci, afin d'éviter les débordements ou l'empiètement d'une aire d'utilisation sur une autre (comme le stationnement sur les espaces piétons, par exemple).
3. Les aménagements encadrent la façade de manière à la mettre en valeur, en évidence, ils sont au service de son embellissement.
4. Les aires de stationnement ou d'étalage, de même que l'affichage ou la verdure, ne cachent pas la façade, n'obstruent pas les percées visuelles depuis la rue.
5. Toute clôture, muret et autre construction séparant les terrains doit être fait de matériaux de qualité et être implanté et intégré de manière harmonieuse avec les clôtures des terrains voisins.
6. Les zones tampons sont agrémentées d'essences d'arbres à grand déploiement de canopée anthropiques au Québec qui viendront créer un lien entre les zones.

**Objectif 2:** Les aménagements extérieurs, incluant l'affichage, doivent être agréables, sécuritaires et fonctionnels pour les piétons.

### Critères d'évaluation

1. Les aménagements extérieurs créent une trame de déplacement fonctionnelle pour les différents usagers (vélo, piéton, automobile). L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la distinction et la ségrégation entre les voies de circulation piétonnière et véhiculaire afin d'assurer la sécurité des piétons.
2. Les trames de déplacement fonctionnel favorisent la création d'accès vers les lieux institutionnels, les parcs, et les sentiers piétons présents au sein du quartier. Les trames de déplacement fonctionnel situées sur différent projet s'arriment entre elles, et aux infrastructures publiques en place.
3. En cour avant, les aménagements paysagers, à l'échelle humaine, servent également à définir les espaces piétons.
4. Les aires de stationnement à vocation commerciale doivent présenter des allées piétonnes clairement indiquées, favorisant ainsi la liaison entre les aires de services extérieurs et l'entrée principale du commerce.

**Objectif 3:** Les besoins de toutes les clientèles sont pris en compte dans la réalisation des aménagements extérieurs;

### Critères d'évaluation

1. Si l'espace de stationnement comporte plus de vingt (20) cases de stationnement à vocation commerciale, il est souhaitable de prévoir des cases de courtoisie pour les « femmes enceintes », les « familles avec jeunes enfants » ou encore les « voitures électriques ou à faibles émissions polluantes » ou « auto partage ».

2. Si l'espace de stationnement comporte des cases handicapées, ou, dans une moindre mesure, des cases de courtoisie, leur emplacement est situé à proximité des entrées de manière à simplifier l'accès de ces clientèles.
3. Les cases-visiteurs sont quant à elles situées de façon à être aisément visibles lors de l'entrée d'un véhicule dans l'aire de stationnement. Sauf exception liée au nombre, les cases-visiteurs sont groupées.

**Objectif 4:** Les aménagements extérieurs recherchés sont conçus de manière à optimiser l'efficacité de chacune des aires d'utilisation afin qu'aucun espace superflu ne soit créé. Tout espace se doit d'avoir une utilité.

#### Critères d'évaluation

1. Les aires de transbordement des marchandises doivent être localisées de façon à ne pas nuire à la circulation sur le site. Ces aires doivent être clairement identifiées afin d'assurer la sécurité des personnes.
2. Les aménagements extérieurs, dont notamment les aires de stationnement, doivent être conçus de façon à répondre au besoin du commerce, en conformité aux dispositions normatives du règlement de zonage afin qu'aucune superficie d'aire d'utilisation ne soit superflue.
3. Toute aire d'utilisation non planifiée, en réserve ou en attente d'un usage ou superflue, doit être aménagée en espace de verdure.

**Objectif 5:** Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant une meilleure gestion des eaux de ruissèlement; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif.)

#### Critères d'évaluation

1. Des aménagements de verdure le long des espaces de stationnement servent à atténuer leurs impacts visuels.  
  
De même, le long des rues locales secondaires des aménagements paysagers plus importants sont préconisés, sans pour autant créer des espaces perdus ou des murs aveugles de verdure.
2. Des espaces paysagers avec végétaux doivent agrémenter le pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis le lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, etc.). Il en va de même pour les espaces entre une aire de stationnement et une ligne de terrain.
3. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation (dont les aires de stationnement) et les limites de la propriété de façon à réduire les impacts des îlots de chaleur, des bourrasques de vent ou de neige (ou de poussière) et de la pollution sonore.
4. Les aires de stationnement pouvant être génératrices d'îlots de chaleur doivent présenter des éléments structurants pour en diminuer les effets négatifs, notamment par l'ajout de végétaux, d'arbres et d'îlots paysagers.
5. L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement), ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.



6. L'éclairage de nuit abusif est proscrit. Toutefois, l'éclairage de nuit est autorisé pour assurer la sécurité des produits en entreposage ou étalage extérieur.
7. Les infrastructures privées (espaces de stationnement, garage, voie d'accès, etc.) sont regroupées de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées.
8. Les aménagements extérieurs présentent des aménagements innovants (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager plus absorbant, zone de biorétention, etc.) permettant d'améliorer la gestion des eaux de pluie.

**Objectif 6:** L'affichage s'intègre à l'environnement bâti.

#### Critères d'évaluation

11. L'affichage se doit de respecter le style architectural du bâtiment. La localisation, les couleurs et les proportions doivent être harmonieuses et en accord avec les couleurs et les proportions de la façade. La qualité des matériaux doit être de qualité supérieure.
12. Dans ses volumes, proportions et implantation, l'affichage respecte prioritairement l'échelle humaine et est conçu en fonction des espaces piétons.
13. Les matériaux utilisés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.
14. Les enseignes sur poteaux, à l'échelle humaine, doivent être en harmonie, par leur intégration et leur implantation, avec les enseignes des commerces voisins.
15. L'éclairage des enseignes est sobre, intégré et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.
16. Les enseignes aux couleurs criardes ou de type « fluorescentes » et « néons » sont proscrites. Les enseignes devraient comporter moins de 3 couleurs.
17. Les enseignes de style épuré et dynamique sont préconisées. La surcharge d'informations sur une enseigne n'est pas recommandée. Le nom de l'immeuble et le numéro civique minimalement devraient s'y retrouver.
18. L'enseigne sur mur doit être installée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
19. L'enseigne sur poteau doit être implantée de manière à ne pas obstruer la vue sur la façade.
20. Pour toute intervention modifiant l'emplacement d'une enseigne sur poteaux sur un terrain pour lequel les aménagements extérieurs ne respectent pas les objectifs du PIIA, la mise en conformité de ceux-ci sera préconisée.

#### **ARTICLE 5      Création du secteur PIIA-11**

Le chapitre 3 du règlement numéro 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la section 3.11 « OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-11 » stipulant ce qui suit :

### **3.11 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-11**

#### **A) Catégories de constructions, de terrains et de travaux assujetties**

Est assujetties au présent règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes A, B, C, D et E de l'article 2.2, à l'exception des interventions suivantes :

1. Les lotissements n'augmentant pas le nombre de lots.
2. Les travaux de rénovation autres que ceux engendrant une modification au volume du bâtiment, ou le remplacement complet d'une structure extérieure (balcon, escalier, avant-toit), ou le remplacement du revêtement extérieur mural d'une façade adjacente à une rue.

#### **B) Lotissement**

**Objectif 1 :** Le lotissement recherché vise la création ou le maintien de grand terrain, principalement autour des lots d'angle, afin que puissent s'établir des bâtiments de grand gabarit et de haute densité.

##### Critères d'évaluation:

1. Le lotissement de l'espace résiduel d'un lot construit, destiné à la vente, et, permettant à un terrain adjacent d'augmenter son potentiel de densification est encouragé.
2. La subdivision d'un lot constructible en plusieurs lots constructibles de dimension inférieure est à proscrire lorsque celle-ci réduit le potentiel de densification du lot.
3. Le regroupement de lot dans le but de pouvoir réaliser un projet de plus forte densité est favorisé. L'utilisation des lots d'angle est privilégiée.

**Objectif 2 :** Le lotissement favorise les lignes et les proportions orthogonales et régulières de manière à optimiser les aires de construction et les aires de verdure.

##### Critères d'évaluation:

1. Le lotissement créant des lots ou des espaces résiduels, enclavés, non constructibles, non utilisables ou qui pourraient nuire à l'optimisation des aires de construction et des aires de verdure est proscrit.
2. Le lotissement présente des lots de formes régulières, symétriques, évitant les formes organiques (courbes) ou les décrochés pouvant former des espaces inutilisables.

**Objectif 3 :** Le lotissement recherché est conçu de manière à contribuer à l'amélioration de la fluidité de la circulation de transit sur le segment de la rue Gauthier Nord et Antonio-Barrette

##### Critères d'évaluation:

1. La conception du lotissement doit conserver ou agrandir les lots d'angles et les lots transversaux de manière à permettre l'aménagement d'accès

véhiculaires le long de ces axes routiers moins sollicités.

### C) Implantation

**Objectif 1** : L'implantation recherchée est celle de bâtiments de grand gabarit, distancés les uns des autres, afin de constituer une trame urbaine régulière et homogène.

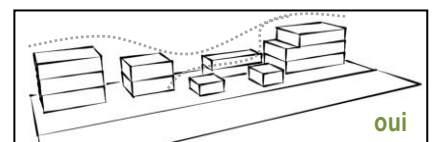
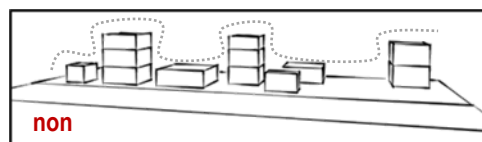
#### Critères d'évaluation:

1. Les bâtiments aux formes orthogonales de grand gabarit sont préconisés.
2. L'implantation des bâtiments favorise l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière et facilite la création d'aires de stationnement mitoyenne ou partagée, par exemple : en favorisant l'alignement des allées de circulation.
3. L'implantation des bâtiments respecte une trame d'insertion régulière qui favorise la création d'une alternance harmonieuse entre espace bâti et d'aménagement extérieur. Les espaces non bâtis ne respectant pas la trame régulière sont judicieusement choisis et ont une fonction stratégique tel que : de permettre d'arrimer l'entrée charretière d'un projet intégré à une intersection existante, ou d'être destiné à la vente.

**Objectif 2** : Les bâtiments voisins ayant différents gabarits et différentes hauteurs s'harmonisent par des jeux d'étages, de volume et de perspectives.

#### Critères d'évaluation:

1. Dans ce secteur, l'implantation des bâtiments se fait à la fois en fonction des bâtiments existants et de ceux qui pourraient être construits dans le cadre des initiatives de redéveloppement. L'intégration d'éléments favorisant la création d'un lien entre les bâtiments dont le recul par rapport à la rue est différent est recherchée.
2. Le gabarit des nouveaux bâtiments doit s'harmoniser à celui des bâtiments existants dans le secteur.



Une modulation harmonieuse entre les bâtiments de : un, deux, trois ou quatre étages doit être respectée afin d'éviter les écarts de hauteur disproportionnés.

3. L'alignement des bâtiments et des façades doit suivre les lignes de rue ou encore l'alignement des autres bâtiments dans le secteur afin de créer des alignements réguliers orthogonaux. L'implantation de bâtiment de manière oblique ou asymétrique sur les terrains est proscrite.

**Objectif 3** : L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement de la trame de rue et structure la stratégie de redéveloppement dans le secteur.

#### Critères d'évaluation:

1. Sur les lots d'angles, les bâtiments en forme de « L » sont privilégiés de manière à border adéquatement la rue et de permettre l'aménagement des

espaces dédiés à l'automobile en cour arrière, à l'abri des regards.

Les proportions du « L » peuvent varier en fonction des contraintes du terrain, toutefois l'emphase doit être sur la portion du « L » donnant sur le boulevard Antonio-Barrette ou, accessoirement, la rue Coulombe.

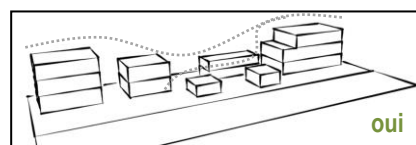
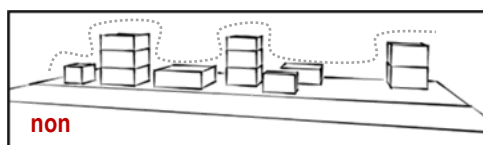
2. La portion du bâtiment adjacente à l'angle de deux rues se distingue dans sa configuration de manière à favoriser les perspectives visuelles des automobilistes sur les rues voisines. La configuration privilégiée renforce l'idée d'une transition harmonieuse entre les artères plutôt que d'une continuité.
3. L'implantation du bâtiment favorise la préservation de l'intimité des secteurs moins dense, non voué à un redéveloppement progressif. À cet effet sont identifiés comme non voués à un redéveloppement progressif les secteurs non identifiés à cet effet au plan d'urbanisme ou étant caractérisés par un zonage autre que CV.
4. Le bâtiment borde en priorité la voie publique à laquelle il est adjacent. Le rythme de la façade du bâtiment s'illustre dans l'implantation de celui-ci en utilisant des avancés et des retraits pour créer du dynamisme.

#### D) Construction/ modification

**Objectif 1 :** Toute nouvelle construction ou modification d'un bâtiment doit contribuer à la création d'un secteur dont l'environnement architectural est contemporain, dynamique, harmonieux et de qualité.

##### Critères d'évaluation:

1. L'architecture du bâtiment se distingue par rapport à celles des autres bâtiments assujettis aux mêmes critères de PIIA. Elle est toutefois harmonieuse par rapport à ceux-ci.
2. Le gabarit des nouveaux bâtiments doit s'harmoniser à celui des bâtiments existants dans le secteur.



Une modulation harmonieuse entre les bâtiments de : un, deux, trois ou quatre étages doit être respectée afin d'éviter les écarts de hauteur disproportionnés.

3. Les bâtiments ont une architecture de qualité et en harmonie avec celle des bâtiments voisins du même genre et assujettis aux mêmes règles de PIIA.
4. La présence d'éléments architecturaux ou de motifs ornementaux – tels moulures, corniches, lucarnes, volets, linteaux, etc. –, est préconisée.
5. Les bâtiments peuvent avoir une conception orthogonale, mais doivent proposer des décrochés, des retraits ou autres éléments architecturaux afin que l'articulation des volumes soit dynamique. Les murs unis, d'un même matériau ou d'une même couleur, d'une même texture, sans aucun jeu architectural ou de fenestration sont proscrits. De même, les murs aveugles visibles de la rue sont proscrits.
6. Le style architectural du bâtiment doit être respecté. En ce sens, le mélange de styles architecturaux sur un même bâtiment est proscrit.
7. Une transformation, un agrandissement, une réparation ou toute autre modification mineure apportée à un bâtiment, sans en modifier le style, se doit de respecter l'architecture à l'origine du bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la modification est majeure et vient changer le style architectural d'origine du bâtiment, une transformation complète et totale du style sera préconisée.

8. Le traitement architectural de la façade principale du bâtiment doit être plus important et plus significatif que celui fait sur les autres murs, afin de la mettre en évidence.
9. Un traitement architectural devant s'harmoniser à la façade où l'on retrouve l'accès principal au bâtiment doit être prévu pour toutes les autres façades du bâtiment.
10. Idéalement, à moins de raisons particulières d'utilité pratique ou d'esthétique architecturale, les portes de garage pour les entrées de stationnement intérieur ne devraient pas se trouver en façade principale du bâtiment, mais plutôt sur les murs latéraux ou arrière afin d'être le moins visible possible des accès à l'entrée principale.

**Objectif 2 :** Les matériaux, les couleurs et les agencements des revêtements du bâtiment doivent se marier harmonieusement à ceux des bâtiments du secteur afin de composer un enchaînement de bâtiment régulier et original.

#### Critères d'évaluation

1. Les bâtiments d'aspects monotones sont à éviter. Le traitement des élévations doit être dynamique par des jeux de matériaux de revêtement, de teintes, de fenestration, etc.
2. Pour l'ensemble des élévations du bâtiment (façade, murs latéraux et arrière), les matériaux doivent être de qualité. Les matériaux préconisés sont la brique ou la pierre de maçonnerie. Les murs de ciment texturé peuvent être considérés dépendamment de leur qualité esthétique.

Sont aussi préconisés les matériaux suivants : la pierre collée, le bloc architectural de maçonnerie, le clin de bois naturel préteint ou pré-peint en usine, le clin de bois torréfié, le clin d'aggloméré ou de fibrociment imitant le clin de bois et pré-peint en usine.

Les matériaux de vinyles sont proscrits.

Les matériaux de revêtement métallique, tels la tôle ondulée ou profilée, le clin de métal et autres types de feuille de métal (gaufree, perforée, gravée, nervurée, etc.), sont autorisés, mais doivent être de haute qualité et agencés avec harmonie.

- 3 Les matériaux reflétant ou réfléchissant la lumière de manière éblouissante ou aveuglante (ex. : miroir, aluminium et cuivre non brossé, matériau métallique poli, etc.) sont proscrits, sauf pour les surfaces vitrées.
- 4 Une modification partielle des matériaux de revêtement doit donc :
  - a. Éviter les matériaux proscrits et se rapprocher des matériaux favorisés;
  - b. S'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
  - c. Éviter de créer des contrastes entre la partie renouvelée et les anciennes parties (différences de couleurs et de tons, différence de matériaux, etc.), créant des effets de désuétude.
5. L'harmonie entre les teintes et les couleurs de revêtement sur un bâtiment doit être recherchée. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment devrait être limité à trois (3) couleurs ou moins, et respecter le principe suivant :

*« la couleur dominante devrait prendre jusqu'à 60 % du bâtiment (c'est le revêtement), la couleur secondaire devrait prendre jusqu'à 30 % (ce sont les pignons et accessoires) et finalement l'accent devrait prendre jusqu'à 10 % du bâtiment (ce sont les moulures). »*

6. Les couleurs naturelles sont à privilégier et les couleurs vives sur un bâtiment sont à éviter. Cependant, elles peuvent être utilisées sur certains éléments architecturaux pour créer des jeux de contrastes ou des effets esthétiques.
7. Les jeux de couleurs bariolées, quadrillées, à « point » ou « arc-en-ciel » sont à éviter, à moins d'être utilisés comme effets esthétiques.

**Objectif 3 :** L'architecture des bâtiments respecte l'échelle humaine, assure la fonctionnalité des espaces piétons et est orientée de manière à les mettre en valeur.

1. Les rez-de-chaussée doivent être dominants et mis en valeur par des plafonds plus haut, des vitrines attirantes et des éléments d'architecture renforçant le rythme et le relief dans la façade.
2. Le rythme des vitrines est soutenu et la présence d'accès régulier vers la rue soutient le contact entre les piétons et l'immeuble. Les inclinaisons et les dénivelées sont maintenues à un minimum de manière à favoriser l'accessibilité des lieux.
3. La fenestration des bâtiments est généreuse afin de capter l'ensoleillement optimal.
4. Les équipements d'éclairage sur le bâtiment sont peu nombreux, décoratifs, sobres et conçus de manière à éviter la diffusion de la lumière au-dessus de l'horizon (norme IESNA Cutoff ou Fullcutoff). La lumière émise n'est pas éblouissante. Les équipements d'éclairage doivent couvrir en lumière les espaces utilisés par la clientèle de l'immeuble (résidentielle ou commerciale).
5. L'architecture du bâtiment cherche à minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique. Idéalement, ces équipements devraient se trouver sur le toit du bâtiment principal. Néanmoins, le long des murs latéraux, des écrans physiques ou végétaux peuvent être érigés autour des équipements pour les dissimuler.
6. Les équipements mécaniques servant à l'économie énergétique (tels les panneaux solaires, les chaudières à eau extérieures, les mini-éoliennes, les récupérateurs d'eau de pluie ou de ruissellement, les pompes thermiques, les équipements pour toit végétalisé, etc.) sont favorisés. Dans la mesure du possible, ces équipements doivent répondre aux mêmes dispositions que les équipements mécaniques traditionnels, sinon ils peuvent être installés sur tous les murs dans la mesure où ils se fondent en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
7. Les aires de chargement/déchargement doivent être aménagées dans les cours arrière ou latérales et doivent être construites avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

## **E) Aménagement extérieur**

**Objectif 1 :** Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant une meilleure gestion des eaux de ruissellement; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif.)

### Critères d'évaluation

1. Des aménagements de verdure le long des espaces de stationnement servent à atténuer leurs impacts visuels et à réduire les îlots de chaleur.

De même, le long des rues locales secondaires, des aménagements paysagers plus importants sont préconisés, sans pour autant créer des espaces perdus ou des murs aveugles de verdure.

2. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation (dont les aires de stationnement) et les limites de la propriété de façon à réduire les impacts des îlots de chaleur, des bourrasques de vent ou de neige (ou de poussière) et de la pollution sonore.
3. Les aménagements extérieurs présentent des aménagements innovants (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager plus absorbant, zone de biorétention, etc.) permettant d'améliorer la gestion des eaux de pluie.
4. Les infrastructures privées (espaces de stationnement, garage, voie d'accès, etc.) sont regroupées de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées.
5. L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement), ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

L'éclairage de nuit abusif est proscrit. Toutefois, l'éclairage de nuit est autorisé pour assurer la sécurité des produits en entreposage ou étalage extérieur.

**Objectif 2 :** Des mesures de mitigations (zone tampon, distance séparatrice excédentaire, bandes paysagères, etc.) complètent la planification de site de manière à assurer la préservation des milieux sensibles (naturels ou anthropiques) et à remplir des fonctions écologiques et esthétiques.

#### Critères d'évaluation

1. Des séries d'arbres, des arbustes, des aménagements paysagers ou des espaces gazonnés sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation telles que les stationnements, les pourtours des bâtiments et les limites de propriété. Ils répondent à l'objectif 1.

La limite d'une propriété adjacente à une zone R-1 est bordée d'une combinaison de haie et d'arbre permettant de créer un écran végétal au sol via les haies, et en hauteur via la canopée des arbres.

2. Les aires de stationnement doivent être bien définies, soit par des bordures de béton ou des aménagements paysagers, et ceci, afin d'éviter les débordements ou l'empiètement d'une aire d'utilisation sur une autre (comme le stationnement sur les espaces piétons, par exemple).
3. Les aménagements encadrent la façade de manière à la mettre en valeur, en évidence, ils sont au service de son embellissement.
4. Les aires de stationnement ou d'étalage, de même que l'affichage ou la verdure, ne cachent pas la façade, n'obstruent pas la percée visuelle de face.
5. Toute clôture, muret et autre construction séparant les terrains doit être fait de matériaux de qualité et être implanté et intégré de manière harmonieuse avec les clôtures des terrains voisins.
6. Les zones tampons, et les aires de stationnement, sont agrémentées d'essences d'arbres à grand déploiement de canopée anthropiques au Québec qui viendront créer un lien entre les zones.

**Objectif 3 :** Les aménagements extérieurs, incluant l’affichage, doivent être agréables, sécuritaires et fonctionnels pour les piétons.

Critères d’évaluation

1. Les aménagements extérieurs créent une trame de déplacement fonctionnelle pour les différents usagers (vélo, piéton, automobile). L’aménagement des aires de stationnement doit favoriser la distinction et la ségrégation entre les voies de circulation piétonnière et véhiculaire afin d’assurer la sécurité des piétons.
2. Les trames de déplacement fonctionnel favorisent la création d’accès vers les lieux institutionnels, les parcs, et les sentiers piétons présents au sein du quartier. Les trames de déplacement fonctionnel situées sur différent projet s’arriment entre elles, et aux infrastructures publiques en place.
3. En cour avant, les aménagements paysagers, à l’échelle humaine, servent également à définir les espaces piétons.
4. Les aires de stationnement à vocation commerciale doivent présenter des allées piétonnes clairement indiquées, favorisant ainsi la liaison entre les aires de services extérieurs et l’entrée principale du commerce.

**Objectif 4 :** Les besoins de toutes les clientèles sont pris en compte dans la réalisation des aménagements extérieurs;

Critères d’évaluation

1. Si l’espace de stationnement comporte plus de vingt (20) cases de stationnement à vocation commerciale, il est souhaitable de prévoir des cases de courtoisie pour les « femmes enceintes », les « familles avec jeunes enfants » ou encore les « voitures électriques ou à faibles émissions polluantes » ou « auto partage ».
2. Si l’espace de stationnement comporte des cases handicapées, ou dans une moindre mesure, des cases de courtoisie, leur emplacement est situé à proximité des entrées de manière à simplifier l’accès de ces clientèles.
3. Les cases-visiteurs sont quant à elles situées de façon à être aisément visibles lors de l’entrée d’un véhicule dans l’aire de stationnement. Sauf exception liée au nombre, les cases-visiteurs sont groupées.

**Objectif 5 :** Les aménagements extérieurs recherchés sont conçus de manière à optimiser l’efficacité de chacune des aires d’utilisation afin qu’aucun espace superflu ne soit créé. Tout espace se doit d’avoir une utilité.

Critères d’évaluation

1. Les aires de transbordement des marchandises doivent être localisées de façon à ne pas nuire à la circulation sur le site. Ces aires doivent être clairement identifiées afin d’assurer la sécurité des personnes.
2. Les aménagements extérieurs, dont notamment les aires de stationnement, doivent être conçus de façon à répondre au besoin du commerce, en conformité aux dispositions normatives du règlement de zonage afin qu’aucune superficie d’aire d’utilisation ne soit superflue.
3. Toute aire d’utilisation non planifiée, en réserve ou en attente d’un usage ou superflue, doit être aménagée en espace de verdure.



**Objectif 6** :L'affichage s'intègre à l'environnement bâti.

Critères d'évaluation

1. L'affichage se doit de respecter le style architectural du bâtiment. La localisation, les couleurs et les proportions doivent être harmonieuses et en accord avec les couleurs et les proportions de la façade. La qualité des matériaux doit être de qualité supérieure.
2. Dans ses volumes, proportions et implantation, l'affichage respecte prioritairement l'échelle humaine et est conçu en fonction des espaces piétons.
3. Les matériaux utilisés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.
4. Les enseignes sur poteaux, à l'échelle humaine, doivent être en harmonie, par leur intégration et leur implantation, avec les enseignes des commerces voisins.
5. L'éclairage des enseignes est sobre, intégré et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.
6. Les enseignes aux couleurs criardes ou de type « fluorescentes » et « néons » sont proscrites. Les enseignes devraient comporter moins de 3 couleurs.
7. Les enseignes de style épuré et dynamique sont préconisées. La surcharge d'informations sur une enseigne n'est pas recommandée. Le nom de l'immeuble et le numéro civique minimalement devraient s'y retrouver.
8. L'enseigne sur mur doit être installée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
9. L'enseigne sur poteau doit être implantée de manière à ne pas obstruer la vue sur la façade.
10. Pour toute intervention modifiant l'emplacement d'une enseigne sur poteaux sur un terrain pour lequel les aménagements extérieurs ne respectent pas les objectifs du PIIA, la mise en conformité de ceux-ci sera préconisée.

**ARTICLE 6      Création du secteur PIIA-12**

Le chapitre 3 du règlement numéro 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la section 3.12 « OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-12 » stipulant ce qui suit :

**3.12 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-12**

**A) Catégories de constructions, de terrains et de travaux assujetties**

Est assujetties au présent règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes A, B, C, et E de l'article 2.2, applicable à tous les bâtiments à l'exception d'une résidence unifamiliale, et bi-familiale.

## **B) Lotissement**

**Objectif 1 :** Le lotissement recherché est conçu de manière à contribuer à l'amélioration de la fluidité de la circulation de transit sur le segment de la rue Gauthier Nord

### Critères d'évaluation

1. La conception du lotissement doit conserver ou agrandir les lots d'angles et les lots transversaux de manière à permettre l'aménagement d'accès véhiculaires le long de ces axes routiers moins sollicités.
2. Les lotissements destinés à la création d'un projet intégré favorisent l'alignement des entrées charretières aux rues Jetté et/ou Curé-Rondeau.

**Objectif 2 :** Le lotissement favorise les lignes et les proportions orthogonales et régulières de manière à optimiser les aires de construction et les aires de verdure.

### Critères d'évaluation

1. Le lotissement créant des lots ou des espaces résiduels, enclavés, non constructibles, non utilisables ou qui pourraient nuire à l'optimisation des aires de construction et des aires de verdure est proscrit.
2. Le lotissement présente des lots de formes régulières, symétriques, évitant les formes organiques (courbes) ou les décrochés pouvant former des espaces inutilisables.

Toutefois, concernant les terrains à l'intérieur d'un projet intégré, les formes organiques peuvent être utilisées au lotissement afin, justement, d'optimiser les espaces de terrain.

3. L'alignement des terrains doit être parallèle avec les terrains voisins et doit être perpendiculaire à la rue Gauthier Nord. Les terrains de forme ou d'alignement oblique sont à éviter.
4. Le lotissement a une profondeur équivalente à celle des lotissements voisins.

## **C) Implantation**

**Objectif 1 :** Dans un projet intégré, l'implantation recherchée intègre harmonieusement les bâtiments dans l'environnement naturel. L'implantation vise à mettre en valeur le paysage naturel, dont plus particulièrement la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

### Critères d'évaluation

1. L'implantation des bâtiments s'effectue en retrait des milieux naturels et contribue à leur valorisation. Les bâtiments sont implantés d'abord de manière à encadrer la rue Gauthier Nord, puis à optimiser les vues sur la rivière L'Assomption.
2. L'implantation des bâtiments protège les espaces naturels et contribue à leur valorisation. Dans la mesure du possible, dépendamment des formes et du relief du terrain et de l'optimisation des espaces, il est souhaitable que les bâtiments soient implantés de manière à mettre en valeur la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.
3. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière possède un alignement qui favorise la création d'un maximum de perspective sur la rivière L'Assomption.

4. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière est suffisamment espacée de manière à créer un maximum de perspective sur la rivière L'Assomption.
5. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière permet la création de perspective visuelle pour les autres bâtiments situés en arrière-ligne.

**Objectif 2 :** L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur les milieux naturels et maximise la préservation du couvert forestier en place.

Critères d'évaluation

1. Dans les projets intégrés, les bâtiments sont implantés dans les secteurs dégagés et dont la présence d'arbres matures est faible. Ils sont implantés à l'extérieur des étangs et des milieux humides de plus grande valeur écologique.
2. L'implantation des bâtiments se fait de manière à limiter l'abattage d'arbres matures et de préserver au maximum des milieux naturels de grande valeur écologique.

**Objectif 3 :** L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement de la trame de rue et structure la stratégie de redéveloppement dans le secteur

Critères d'évaluation

1. L'implantation du bâtiment favorise la préservation de l'intimité des secteurs moins dense, non voué à un redéveloppement progressif. À cet effet sont identifiés comme non voués à un redéveloppement progressif les secteurs non identifiés à cet effet au plan d'urbanisme ou étant caractérisés par un zonage autre que CV.
2. Le bâtiment borde en priorité la voie publique à laquelle il est adjacent. Le rythme de la façade du bâtiment s'illustre dans l'implantation de celui-ci en utilisant des avancés et des retraits pour créer du dynamisme.
3. Les bâtiments implantés en arrière lot dans un projet intégré, par rapport à eux-mêmes et aux bâtiments voisins, doivent être suffisamment distants pour assurer une trame urbaine aérée et harmonieuse.
4. L'implantation des bâtiments respecte une trame d'insertion régulière qui favorise la création d'une alternance harmonieuse entre espace bâti et d'aménagement extérieur. Les espaces non bâtis ne respectant pas la trame régulière sont judicieusement choisis et ont une fonction stratégique tel que : de permettre d'arrimer l'entrée charretière d'un projet intégré à une intersection existante, ou d'être destiné à la vente.

Dans un projet intégré, l'implantation des bâtiments doit permettre la création d'entrées charretières dans le prolongement des rues locales situées du côté opposé de la rue.

**Objectif 4 :** Dans un projet intégré, l'implantation des bâtiments favorise la création d'espace de rencontre entre les différents propriétaires

Critères d'évaluation

1. L'implantation des bâtiments favorise la création de placette et d'autres espaces de rencontre de qualité.
2. L'implantation des bâtiments favorise, pour ces lieux de rencontre, la création d'un cadre privé pour les usagers du projet intégré.

3. La variété et le nombre d'espaces de rencontre évoluent en fonction du nombre d'habitants à l'intérieur du projet intégré.

## **D) Construction**

**Objectif 1 :** Création d'un secteur moderne, dynamique et fonctionnel, dont l'environnement architectural se distingue par sa qualité et son harmonie.

### Critères d'évaluation:

1. Les bâtiments ont une architecture de qualité et en harmonie avec celle des bâtiments voisins du même genre et assujettis aux mêmes règles de PIIA.
2. La présence d'éléments architecturaux ou de motifs ornementaux – tels moulures, corniches, lucarnes, volets, linteaux, etc. –, est préconisée.
3. Les bâtiments peuvent avoir une conception orthogonale, mais doivent proposer des décrochés, des retraits ou autres éléments architecturaux afin que l'articulation des volumes soit dynamique. Les murs unis, d'un même matériau ou d'une même couleur, d'une même texture, sans aucun jeu architectural ou de fenestration sont proscrits. De même, les murs aveugles visibles de la rue sont proscrits.
4. Le style architectural du bâtiment doit être respecté. En ce sens, le mélange de styles architecturaux sur un même bâtiment est proscrit.
5. Une transformation, un agrandissement, une réparation ou toute autre modification mineure apportée à un bâtiment, sans en modifier le style, se doit de respecter l'architecture à l'origine du bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la modification est majeure et vient changer le style architectural d'origine du bâtiment, une transformation complète et totale du style sera préconisée.

6. Le traitement architectural de la façade principale du bâtiment doit être plus important et plus significatif que celui fait sur les autres murs, afin de la mettre en évidence.
7. Un traitement architectural devant s'harmoniser à la façade où l'on retrouve l'accès principal au bâtiment doit être prévu pour toutes les autres façades du bâtiment.
8. Idéalement, à moins de raisons particulières d'utilité pratique ou d'esthétique architecturale, les portes de garage pour les entrées de stationnement intérieur ne devraient pas se trouver en façade principale du bâtiment, mais plutôt sur les murs latéraux ou arrière afin d'être le moins visible possible des accès à l'entrée principale.

**Objectif 2 :** Les matériaux, les couleurs et les agencements des revêtements du bâtiment doivent se marier harmonieusement à ceux des bâtiments du secteur

### Critères d'évaluation

1. Pour l'ensemble des élévations du bâtiment (façade, murs latéraux et arrière), les matériaux doivent être de qualité. Les matériaux préconisés sont la brique ou la pierre de maçonnerie. Les murs de ciment texturé peuvent être considérés dépendamment de leur qualité esthétique.

2. Sont aussi préconisés les matériaux suivants : la pierre collée, le bloc architectural de maçonnerie, le clin de bois naturel préteint ou pré-peint en usine, le clin de bois torréfié, le clin d'aggloméré ou de fibrociment imitant le clin de bois et pré-peint en usine.

Les matériaux de vinyles sont proscrits.

Les matériaux de revêtement métallique, tels la tôle ondulée ou profilée, le clin de métal et autres types de feuille de métal (gaufree, perforée, gravée, nervurée, etc.), sont autorisés, mais doivent être de haute qualité et agencés avec harmonie.

3. Les matériaux reflétant ou réfléchissant la lumière de manière éblouissante ou aveuglante (ex. : miroir, aluminium et cuivre non brossé, matériau métallique poli, etc.) sont proscrits, sauf pour les surfaces vitrées.
4. Une modification partielle des matériaux de revêtement doit donc :
  - a. Éviter les matériaux proscrits et se rapprocher des matériaux favorisés;
  - b. S'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
  - c. Éviter de créer des contrastes entre la partie renouvelée et les anciennes parties (différences de couleurs et de tons, différence de matériaux, etc.), créant des effets de désuétude.
5. L'harmonie entre les teintes et les couleurs de revêtement sur un bâtiment doit être recherchée. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment devrait être limité à trois (3) couleurs ou moins, et respecter le principe suivant :

*«la couleur dominante devrait prendre jusqu'à 60 % du bâtiment (c'est le revêtement), la couleur secondaire devrait prendre jusqu'à 30 % (ce sont les pignons et accessoires) et finalement l'accent devrait prendre jusqu'à 10 % du bâtiment (ce sont les moulures).»*

6. Les couleurs naturelles sont à privilégier et les couleurs vives sur un bâtiment sont à éviter. Cependant, elles peuvent être utilisées sur certains éléments architecturaux pour créer des jeux de contrastes ou des effets esthétiques.
7. Les jeux de couleurs bariolées, quadrillées, à « point » ou « arc-en-ciel » sont à éviter, à moins d'être utilisés comme effets esthétiques.

**Objectif 3 :** Le style d'architecture des bâtiments se marie avec l'aspect naturel du secteur et le met en valeur.

#### Critères d'évaluation

1. Un traitement architectural devant s'harmoniser à la façade où l'on retrouve l'accès principal au bâtiment doit être prévu pour toutes les autres façades du bâtiment, et plus particulièrement la façade donnant sur la rivière L'Assomption.
2. La façade donnant sur la rivière L'Assomption, même si elle est l'arrière du bâtiment, devrait avoir un traitement architectural de qualité, et être exempte d'équipements mécaniques ou de porte de garage.
3. Les bâtiments font le choix de mesures pour atténuer l'impact du volume des constructions sur les milieux avoisinants (toit-vert, toit-plat, balcon intégré, etc.)

4. La forme de la toiture renforce le caractère urbain de la zone. Il y est priorisé les toits plats ou les fausse-mansardes afin de réduire l'impact des volumes.

**Objectif 4 :** Les équipements et accessoires requis au bon fonctionnement de l'immeuble sont implantés de manière à réduire au maximum leur impact.

#### Critères d'évaluation

1. L'architecture du bâtiment cherche à minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique et des accès à l'entrée principale.
2. Idéalement, ces équipements devraient se trouver sur le toit du bâtiment principal ou sur le mur arrière. Néanmoins, le long des murs latéraux, des écrans physiques ou végétaux peuvent être érigés autour des équipements pour les dissimuler.
3. Les équipements d'éclairage sur le bâtiment sont peu nombreux, décoratifs, sobres et se marient au style architectural. Leur lumière émise n'est pas éblouissante.
4. Les équipements mécaniques servant à l'économie énergétique (tels les panneaux solaires, les chaudières à eau extérieure, les mini-éoliennes, les récupérateurs d'eau de pluie ou de ruissellement, les pompes thermiques, les équipements pour toit végétalisé, etc.) sont favorisés.

Dans la mesure du possible, ces équipements doivent répondre aux mêmes dispositions que les équipements mécaniques traditionnels, sinon ils peuvent être installés sur tous les murs dans la mesure où ils se fondent en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

### **E) Aménagement extérieur**

**Objectif 1 :** Les aménagements extérieurs se marient avec l'aspect naturel du secteur et mettent en valeur la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

#### Critères d'évaluation

1. Les espaces entre le bâtiment et la rivière L'Assomption devraient être utilisés pour des aires de verdure aménagées avec qualité.
2. L'aménagement des aires de stationnement est fait de manière à minimiser leur impact visuel, en étant le moins visibles possible des voies de circulation et de la rivière L'Assomption.
3. Les projets intégrés comportent des placettes, et autres aménagements extérieurs destinés à la collectivité permettant de créer un lien avec l'environnement naturel à proximité.
4. Les arbres matures présents sur le site contribuent à l'aménagement du terrain et sont préservés à leur maximum. Toutes les précautions visant à limiter les dommages aux arbres sont mises en place lors de la réalisation des travaux.

**Objectif 2 :** Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant un meilleur captage des eaux de ruissèlement afin de réduire l'écoulement vers les cours d'eau; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif).

#### Critères d'évaluation

1. Des séries d'arbres, des arbustes ou des espaces gazonnés ou de verdure sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation.
2. Les aménagements paysagers du terrain ne doivent pas nuire à l'ensoleillement maximal du bâtiment en période hivernale.
3. La planification des aires de stationnement préconise la mise en place des éléments structurants pour diminuer les effets d'« îlot de chaleur », notamment par l'ajout de végétaux, d'arbres et d'îlots paysagers.
4. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation et les limites de la propriété de façon à réduire les bourrasques de vent ou de neige (ou de poussière) et de la pollution sonore.
5. Les aménagements extérieurs présentent des aménagements innovants (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager plus absorbant, zone de biorétention, etc.) permettant d'améliorer la gestion des eaux de pluie.
6. Les infrastructures privées (espaces de stationnement, garage, voie d'accès, etc.) sont regroupées de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées.
7. L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement) ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.
8. L'éclairage de nuit abusif est proscrit.

**Objectif 3 :** Les aménagements extérieurs, incluant l'affichage, doivent être agréables, sécuritaires et fonctionnels pour les piétons.

#### Critères d'évaluation

1. Les aménagements extérieurs créent une trame de déplacement fonctionnelle pour les différents usagers (vélo, piéton, automobile). L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la distinction et la ségrégation entre les voies de circulation piétonnière et véhiculaire afin d'assurer la sécurité des piétons.
2. Les trames de déplacement fonctionnel favorisent la création d'accès vers les lieux institutionnels, les parcs, et les sentiers piétons présents au sein du quartier. Les trames de déplacement fonctionnel situées sur différent projet s'arriment entre elles, et aux infrastructures publiques en place.
3. En cour avant, les aménagements paysagers, à l'échelle humaine, servent également à définir les espaces piétons.
4. Les aires de stationnement à vocation commerciale doivent présenter des allées piétonnes clairement indiquées, favorisant ainsi la liaison entre les aires de services extérieurs et l'entrée principale du commerce.

**Objectif 4 :** L'affichage s'intègre à l'environnement bâti.

Critères d'évaluation

1. L'affichage se doit de respecter le style architectural du bâtiment. La localisation, les couleurs et les proportions doivent être harmonieuses et en accord avec les couleurs et les proportions de la façade. La qualité des matériaux doit être de qualité supérieure.
2. Dans ses volumes, proportions et implantation, l'affichage respecte prioritairement l'échelle humaine et est conçu en fonction des espaces piétons.
3. Les matériaux utilisés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.
4. Les enseignes sur poteaux, à l'échelle humaine, doivent être en harmonie, par leur intégration et leur implantation, avec les enseignes des commerces voisins.
5. L'éclairage des enseignes est sobre, intégré et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.
6. Les enseignes aux couleurs criardes ou de type « fluorescentes » et « néons » sont proscrites. Les enseignes devraient comporter moins de 3 couleurs.
7. Les enseignes de style épuré et dynamique sont préconisées. La surcharge d'informations sur une enseigne n'est pas recommandée. Le nom de l'immeuble et le numéro civique minimalement devraient s'y retrouver.
8. L'enseigne sur mur doit être installée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
9. L'enseigne sur poteau doit être implantée de manière à ne pas obstruer la vue sur la façade.
10. Pour toute intervention modifiant l'emplacement d'une enseigne sur poteaux sur un terrain pour lequel les aménagements extérieurs ne respectent pas les objectifs du PIIA, la mise en conformité de ceux-ci sera préconisée.

**ARTICLE 7      Création du secteur PIIA-13**

Le chapitre 3 du règlement numéro 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la section 3.13 « OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-13 » stipulant ce qui suit :

**3.13 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-13**

**A) Catégories de constructions, de terrains et de travaux assujetties**

Est assujetties au présent règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes A, B, C, D et E de l'article 2.2, applicable à la construction d'un bâtiment principal.



1. Les lotissements n'augmentant pas le nombre de lots.
2. Les travaux de rénovation autres que ceux engendrant une modification au volume du bâtiment, ou le remplacement complet de structure extérieure (balcon, escalier, avant-toit), ou le remplacement du revêtement extérieur mural d'une façade adjacente à une rue.

## **B) Lotissement**

**Objectif 1 :** Le lotissement favorise les lignes et les proportions orthogonales et régulières de manière à optimiser les aires de construction et les aires de verdure.

### Critères d'évaluation:

1. Le lotissement créant des lots ou des espaces résiduels, enclavés, non constructibles, non utilisables ou qui pourraient nuire à l'optimisation des aires de construction et des aires de verdure est proscrit.
2. Le lotissement présente des lots de formes régulières, symétriques, évitant les formes organiques (courbes) ou les décrochés pouvant former des espaces inutilisables.

Toutefois, concernant les terrains à l'intérieur d'un projet intégré, les formes organiques peuvent être utilisées au lotissement afin, justement, d'optimiser les espaces de terrain.

3. L'alignement des terrains doit être parallèle avec les terrains voisins et doit être perpendiculaire à la rue Gauthier Nord. Les terrains de forme ou d'alignement oblique sont à éviter.
4. Le lotissement a une profondeur équivalente à celle des lotissements voisins.

**Objectif 2 :** Le lotissement recherché vise la création ou le maintien de grand terrain, permettant ainsi l'implantation de bâtiment de grand gabarit, d'unité commerciale ou de projet intégré.

### Critères d'évaluation:

1. Le lotissement de l'espace résiduel d'un lot construit, destiné à la vente, et, permettant à un terrain adjacent d'augmenter, son potentiel de densification est encouragé.
2. La subdivision d'un lot constructible en plusieurs lots constructibles de dimension inférieure est à proscrire lorsque celle-ci réduit le potentiel de densification du lot.
3. Le regroupement de lot dans le but de pouvoir réaliser un projet de plus forte densité est favorisé. L'agrandissement des lots d'angle est privilégié.

**Objectif 3 :** Le lotissement recherché favorise la préservation de superficie constructible dans les secteurs soumis à des zones de contraintes lorsque celles-ci ne sont pas destinées à des fins publiques.

### Critères d'évaluation:

1. Le lotissement prend en considération la proportion du terrain affectée par des zones de contraintes de manière à offrir des superficies constructibles suffisantes sur chaque lot.

2. La superficie des lotissements affectée par une contrainte anthropique ou naturelle est augmentée.

## **C) Implantation**

**Objectif 1 :** L'implantation recherchée vise à optimiser l'espace du terrain et, plus particulièrement, les espaces de stationnement.

### Critères d'évaluation:

1. L'implantation des bâtiments, surtout les moins volumineux, tire avantage des marges réduites que permet l'aménagement d'aire de stationnement partagée.
2. Les constructions accessoires sont implantées de manière à optimiser la gestion des stationnements et maintenir des espaces destinés au déneigement.

**Objectif 2 :** L'implantation recherchée est celle de bâtiments de grand gabarit, distancés les uns des autres, afin de constituer une trame urbaine régulière et homogène.

### Critères d'évaluation

1. Les bâtiments aux formes orthogonales de grand gabarit sont préconisés.
2. L'implantation des bâtiments favorise l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière et facilite la création d'aires de stationnement mitoyenne ou partagée, par exemple : en favorisant l'alignement des allées de circulation.
3. L'implantation des bâtiments respecte une trame d'insertion régulière qui favorise la création d'une alternance harmonieuse entre espace bâti et d'aménagement extérieur. Les espaces non bâtis ne respectant pas la trame régulière sont judicieusement choisis et ont une fonction stratégique tel que : de permettre d'aligner les entrées charretières ou d'être destiné à la vente.
4. L'intégration d'éléments favorisant la création d'un lien entre les bâtiments dont le recul par rapport à la rue est différent est recherchée.

**Objectif 3 :** L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement de la trame de rue et respecte le cadre bâti existant et futur. Il favorise l'intégration des immeubles résidentiels de plus haute densité au commerce de grand gabarit à proximité

### Critères d'évaluation:

1. Sur les lots d'angles, les bâtiments en forme de « L » sont privilégiés de manière à border adéquatement la rue et de permettre l'aménagement des espaces dédiés à l'automobile en cour arrière, à l'abri des regards.  
  
Les proportions du « L » peuvent varier en fonction des contraintes du terrain, toutefois l'emphase doit être sur la portion du « L » donnant sur les grandes superficies commerciales à proximité.
2. La portion du bâtiment adjacente à l'angle de deux rues se distingue dans sa configuration de manière à favoriser les perspectives visuelles des automobilistes sur les rues voisines. La configuration privilégiée renforce l'idée d'une transition harmonieuse entre les artères plutôt que d'une continuité.

3. L'implantation du bâtiment favorise la préservation de l'intimité des secteurs moins dense, non voué à un redéveloppement progressif. À cet effet sont identifiés comme non voués à un redéveloppement progressif les secteurs non identifiés à cet effet au plan d'urbanisme ou étant caractérisés par un zonage autre que CV.
4. Le bâtiment borde en priorité la voie publique à laquelle il est adjacent. Le rythme de la façade du bâtiment s'illustre dans l'implantation de celui-ci en utilisant des avancés et des retraits pour créer du dynamisme.

## **D) Construction**

**Objectif 5 :** Toute nouvelle construction ou modification d'un bâtiment doit contribuer à la création d'un secteur dont l'environnement architectural est contemporain, original, dynamique et de qualité.

### Critères d'évaluation

1. L'architecture du bâtiment se distingue par rapport à celles des autres bâtiments assujettis aux mêmes critères de PIIA. Elle est toutefois harmonieuse par rapport à ceux-ci.
2. Les bâtiments d'aspects monotones sont à éviter. Le traitement des élévations doit être dynamique par des jeux de matériaux de revêtement, de volumes, de teintes, de fenestration, etc.
3. Les bâtiments peuvent avoir une conception orthogonale, mais doivent proposer des décrochés, des retraits ou autres éléments architecturaux afin que l'articulation des volumes soit dynamique. Les murs unis, d'un même matériau ou d'une même couleur, d'une même texture, sans aucun jeu architectural ou de fenestration sont proscrits. De même, les murs aveugles visibles de la rue sont proscrits.
4. La fenestration des bâtiments est généreuse afin de capter l'ensoleillement optimal.
5. Le traitement architectural de la façade principale du bâtiment doit être plus important et plus significatif que celui fait sur les autres murs, afin de la mettre en évidence.
6. Un traitement architectural devant s'harmoniser à la façade où l'on retrouve l'accès principal au bâtiment doit être prévu pour toutes les autres façades du bâtiment.
7. Les composantes de la façade, ses éléments architecturaux (couleurs, revêtements, formes, etc.) doivent être harmonieux, et doivent également s'harmoniser en style et en proportion avec les façades des bâtiments existants dans le secteur.
8. Le style architectural du bâtiment doit être respecté. En ce sens, le mélange de styles architecturaux sur un même bâtiment est proscrit.
9. Une transformation, un agrandissement, une réparation ou toute autre modification mineure apportée à un bâtiment, sans en modifier le style, se doit de respecter l'architecture à l'origine du bâtiment.  
  
Toutefois, dans la mesure où la modification est majeure et vient changer le style architectural d'origine du bâtiment, une transformation complète et totale du style sera préconisée.
10. Idéalement, à moins de raisons particulières d'utilité pratique ou d'esthétique architecturale, les portes de garage pour les entrées de stationnement intérieur ne devraient pas se trouver en façade principale du bâtiment, mais plutôt sur les murs latéraux ou arrière afin d'être le moins visible possible des accès à l'entrée principale.

**Objectif 6 :** L'architecture des bâtiments respecte les milieux avoisinants, assure la fonctionnalité des espaces pour les usagers.

Critères d'évaluation

1. Les bâtiments font le choix de mesures pour atténuer l'impact du volume des constructions sur les milieux avoisinants (toit-vert, toit-plat, balcon intégré, etc.)
2. La forme de la toiture renforce le caractère urbain de la zone. Il y est priorisé les toits plats ou les fausse-mansardes afin de réduire l'impact des volumes.
3. Les rez-de-chaussée doivent être dominants et mis en valeur par des plafonds plus haut, des vitrines attirantes et des éléments d'architecture renforçant le rythme et le relief dans la façade.
4. Le rythme des façades est soutenu et la présence d'accès régulier vers la rue soutient le contact entre les piétons et l'immeuble. Les inclinaisons et les dénivelées sont maintenues à un minimum de manière à favoriser l'accessibilité des lieux.

Dans les immeubles résidentiels, un accès devrait desservir environ deux rangées de logements.

5. Les équipements d'éclairage sur le bâtiment sont peu nombreux, décoratifs, sobres et conçus de manière à éviter la diffusion de la lumière au-dessus de l'horizon (norme IESNA Cutoff ou Fullcutoff). La lumière émise n'est pas éblouissante. Les équipements d'éclairage doivent couvrir en lumière les espaces utilisés par la clientèle de l'immeuble (résidentielle ou commerciale).
6. La construction de toit-terrasse est complétée par des aménagements « intimité » aux limites de la terrasse dans les sections donnant sur les cours des résidences situées à proximité

**Objectif 7 :** Les équipements et accessoires requis au bon fonctionnement de l'immeuble sont implantés de manière à réduire au maximum leur impact.

Critères d'évaluation

1. L'architecture du bâtiment cherche à minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique et des accès à l'entrée principale.
2. Idéalement, ces équipements devraient se trouver sur le toit du bâtiment principal ou sur le mur arrière. Néanmoins, le long des murs latéraux, des écrans physiques ou végétaux peuvent être érigés autour des équipements pour les dissimuler.
3. Les équipements d'éclairage sur le bâtiment sont peu nombreux, décoratifs, sobres et se marient au style architectural. Leur lumière émise n'est pas éblouissante.
4. Les équipements mécaniques servant à l'économie énergétique (tels les panneaux solaires, les chaudières à eau extérieure, les mini-éoliennes, les récupérateurs d'eau de pluie ou de ruissellement, les pompes thermiques, les équipements pour toit végétalisé, etc.) sont favorisés.

Dans la mesure du possible, ces équipements doivent répondre aux mêmes dispositions que les équipements mécaniques traditionnels, sinon ils peuvent être installés sur tous les murs dans la mesure où ils se fondent en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

**Objectif 8 :** Le choix des matériaux doit contribuer à la création d'un secteur dont l'environnement architectural est contemporain, harmonieux et de qualité.

#### Critères d'évaluation

1. Les bâtiments d'aspects monotones sont à éviter. Le traitement des élévations doit être dynamique par des jeux de matériaux de revêtement, de teintes, de fenestration, etc.
2. Pour l'ensemble des élévations du bâtiment (façade, murs latéraux et arrière), les matériaux doivent être de qualité. Les matériaux préconisés sont la brique ou la pierre de maçonnerie. Les murs de ciment texturé peuvent être considérés dépendamment de leur qualité esthétique.  
  
Sont aussi préconisés les matériaux suivants : la pierre collée, le bloc architectural de maçonnerie, le clin de bois naturel préteint ou prépeint en usine, le clin de bois torréfié, le clin d'aggloméré ou de fibrociment imitant le clin de bois et pré peint en usine.
3. Les matériaux reflétant ou réfléchissant la lumière de manière éblouissante ou aveuglante (ex. : miroir, aluminium et cuivre non brossé, matériau métallique poli, etc.) sont proscrits, sauf pour les surfaces vitrées.
4. Une modification partielle des matériaux de revêtement doit donc :
  - a. Éviter les matériaux proscrits et se rapprocher des matériaux favorisés;
  - b. S'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
  - c. Éviter de créer des contrastes entre la partie renouvelée et les anciennes parties (différences de couleurs et de tons, différence de matériaux, etc.), créant des effets de désuétude.
5. L'harmonie entre les teintes et les couleurs de revêtement sur un bâtiment doit être recherchée. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment devrait être environ de 3 couleurs.
6. Les couleurs vives peuvent être utilisées sur certains éléments architecturaux pour créer des jeux de contrastes ou des effets esthétiques. L'harmonie entre les teintes et les couleurs de revêtement sur un bâtiment doit être recherchée.
7. Les jeux de couleurs bariolées, quadrillées, à « point » ou « arc-en-ciel » sont à éviter.

### **E) Aménagement extérieur**

**Objectif 1 :** Les aménagements extérieurs, incluant l'affichage, doivent être agréables, sécuritaires et fonctionnels pour les piétons.

#### Critères d'évaluation

1. Les aménagements extérieurs créent une trame de déplacement fonctionnelle pour les différents usagers (vélo, piéton, automobile). L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la distinction et la ségrégation entre les voies de circulation piétonnière et véhiculaire afin d'assurer la sécurité des piétons.
2. Les trames de déplacement fonctionnel favorisent la création d'accès vers les lieux institutionnels, les parcs, et les sentiers piétons présents au sein du quartier. Les trames de déplacement fonctionnel situées sur différent projet s'arriment entre elles, et aux infrastructures publiques en place.
3. En cour avant, les aménagements paysagers, à l'échelle humaine, servent également à définir les espaces piétons.

4. Les aires de stationnement à vocation commerciale doivent présenter des allées piétonnes clairement indiquées, favorisant ainsi la liaison entre les aires de services extérieurs et l'entrée principale du commerce.

**Objectif 2 :** Les besoins de toutes les clientèles sont pris en compte dans la réalisation des aménagements extérieurs;

#### Critères d'évaluation

1. Si l'espace de stationnement comporte plus de vingt (20) cases de stationnement à vocation commerciale, il est souhaitable de prévoir des cases de courtoisie pour les « femmes enceintes », les « familles avec jeunes enfants » ou encore les « voitures électriques ou à faibles émissions polluantes » ou « auto partage ».
2. Si l'espace de stationnement comporte des cases handicapées, ou, dans une moindre mesure, des cases de courtoisie, leur emplacement est situé à proximité des entrées de manière à simplifier l'accès de ces clientèles.
3. Les cases-visiteurs sont quant à elles situées de façon à être aisément visibles lors de l'entrée d'un véhicule dans l'aire de stationnement. Sauf exception liée au nombre, les cases-visiteurs sont groupées.

**Objectif 3 :** Les aménagements extérieurs recherchés limitent l'impact visuel des grandes superficies de stationnement et leur impact sur la circulation.

#### Critères d'évaluation

1. L'aire de stationnement est localisée en cour arrière et l'utilisation d'entrée charretière mitoyenne ou d'aire de stationnement partagée en réduit la visibilité.
2. Les entrées charretières sont disposées de manière à réduire l'impact sur la circulation.
3. Les cours latérales sont aménagées de manière à réduire la visibilité des aires de stationnement.

**Objectif 4 :** La gestion des matières résiduelles, de la neige, des équipements de chauffage et de climatisation est prise en charge dans la conception de l'aménagement extérieur

#### Critères d'évaluation

1. L'implantation des différentes fonctions au sein du projet respecte la trame de rue, le caractère particulier du site d'insertion et favorise le camouflage des aires de stationnement, des conteneurs à déchet et des autres aménagements extérieurs de même nature.
2. Un espace destiné à la gestion de la neige est préservé sur chaque projet.
3. Les équipements mécaniques, lorsqu'implanté au sol, sont situés en cour arrière, ou en cour latérale derrière une barrière visuelle adaptée aux caractéristiques de l'équipement.

**Objectif 5 :** Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant une meilleure gestion des eaux de ruissèlement; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif.)

#### Critères d'évaluation

1. Des séries d'arbres, des arbustes ou des espaces gazonnés ou de verdure sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation.
2. Les aménagements paysagers du terrain ne doivent pas nuire à l'ensoleillement maximal du bâtiment en période hivernale.
3. La planification des aires de stationnement préconise la mise en place des éléments structurants pour diminuer les effets d'« îlot de chaleur », notamment par l'ajout de végétaux, d'arbres et d'îlots paysagers.
4. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation et les limites de la propriété de façon à réduire les bourrasques de vent ou de neige (ou de poussière) et de la pollution sonore.
5. Les aménagements extérieurs présentent des aménagements innovants (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager plus absorbant, zone de biorétention, etc.) permettant d'améliorer la gestion des eaux de pluies.
6. L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement) ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.
7. Les infrastructures privées (espaces de stationnement, garage, voie d'accès, etc.) sont regroupées de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées.
8. L'éclairage de nuit abusif est proscrit.

**Objectif 6 :** Les mesures de mitigations (zone tampon, distance séparatrice excédentaire, bandes paysagères, etc.) complètent la planification de site de manière à assurer la préservation des milieux sensibles (naturels ou anthropiques).

#### Critères d'évaluation

1. Des séries d'arbres, des arbustes, des aménagements paysagers ou des espaces gazonnés sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation telles que les stationnements, les pourtours des bâtiments et les limites de propriété.
2. Les aires de stationnement doivent être bien définies, soit par des bordures de béton ou des aménagements paysagers, et ceci, afin d'éviter les débordements ou l'empiètement d'une aire d'utilisation sur une autre (comme le stationnement sur les espaces piétons, par exemple).
3. Les aménagements encadrent la façade de manière à la mettre en valeur, en évidence, ils sont au service de son embellissement.
4. Les aires de stationnement ou d'étalage, de même que l'affichage ou la verdure, ne cachent pas la façade, n'obstruent pas les percées visuelles depuis la rue.

5. Toute clôture, muret et autre construction séparant les terrains doit être fait de matériaux de qualité et être implanté et intégré de manière harmonieuse avec les clôtures des terrains voisins.
6. Les zones tampons, et les aires de stationnement sont agrémentées d'essences d'arbres à grand déploiement de canopée anthropiques au Québec qui viendront créer un lien entre les zones.

La limite d'une propriété adjacente à une zone R-1 est bordée d'une combinaison de haie et d'arbre permettant de créer un écran végétal au sol via les haies, et en hauteur via la canopée des arbres.

**Objectif 7 :** L'affichage s'intègre à l'environnement bâti.

#### Critères d'évaluation

1. L'affichage se doit de respecter le style architectural du bâtiment. La localisation, les couleurs et les proportions doivent être harmonieuses et en accord avec les couleurs et les proportions de la façade. La qualité des matériaux doit être de qualité supérieure.
2. Dans ses volumes, proportions et implantation, l'affichage respecte prioritairement l'échelle humaine et est conçu en fonction des espaces piétons.
3. Les matériaux utilisés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.
4. Les enseignes sur poteaux, à l'échelle humaine, doivent être en harmonie, par leur intégration et leur implantation, avec les enseignes des commerces voisins.
5. L'éclairage des enseignes est sobre, intégré et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.
6. Les enseignes aux couleurs criardes ou de type « fluorescentes » et « néons » sont proscrites. Les enseignes devraient comporter moins de 3 couleurs.
7. Les enseignes de style épuré et dynamique sont préconisées. La surcharge d'informations sur une enseigne n'est pas recommandée. Le nom de l'immeuble et le numéro civique minimalement devraient s'y retrouver.
8. L'enseigne sur mur doit être installée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
9. L'enseigne sur poteau doit être implantée de manière à ne pas obstruer la vue sur la façade.
10. Pour toute intervention modifiant l'emplacement d'une enseigne sur poteaux sur un terrain pour lequel les aménagements extérieurs ne respectent pas les objectifs du PIIA, la mise en conformité de ceux-ci sera préconisée.

#### **ARTICLE 8 Modifications aux objectifs et aux critères applicables au secteur PIIA-6**

L'article 3.6 « OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-6 » du chapitre 3 du règlement numéro 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé, est abrogé et remplacé par le suivant :



### **3.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-6**

#### **A) Catégories de constructions, de terrains et de travaux assujetties**

Sont assujetties au présent règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes A, B, C, D et E de l'article 2.2, à l'exception des interventions suivantes :

1. Les travaux de rénovation autres que ceux engendrant une modification au volume du bâtiment, ou le remplacement de structure extérieure (balcon, escalier), ou le remplacement du revêtement extérieur mural d'une façade adjacente à une rue.

#### **B) Objectif général**

L'objectif général consiste à permettre un développement qui s'insère de façon optimale au sein de son environnement naturel et dont son intensité est graduelle par rapport aux secteurs construits limitrophes.

#### **C) Lotissement**

Objectif 1: Concevoir un lotissement qui est proportionnel aux typologies d'habitation qu'il accueille, qui respecte le tracé de rues du *Plan d'urbanisme* et qui permet le développement sous forme de projet intégré dans les secteurs les plus propices.

##### Critères d'évaluation

1. Le tracé des rues projetées respecte celui prévu au Plan d'urbanisme, notamment pour le secteur de l'avenue des Tournesols.
2. Le nombre de rues est limité afin de maximiser la préservation des milieux naturels et d'encourager le développement sous forme de projet intégré.
3. Le lotissement prévoit la création de sentiers permettant d'atteindre les secteurs naturels d'intérêt, entre autres, les milieux humides situés au cœur du secteur ainsi que les abords de la rivière L'Assomption.
4. Le lotissement sous forme traditionnelle est encouragé au centre du secteur. De plus grands lots sont prévus au pourtour du centre afin de profiter d'une profondeur plus importante pour développer sous forme de projet intégré.

Objectif 2: Concevoir un lotissement qui assure la perméabilité vers les secteurs naturels d'intérêt et qui favorise l'aménagement d'aires de stationnement en cours latérales.

##### Critères d'évaluation

1. Les terrains sont subdivisés de manière à permettre l'aménagement de sentiers publics ou privés pouvant traverser les grands îlots afin d'atteindre les secteurs d'intérêt tels les abords de la rivière L'Assomption.
2. La largeur des terrains permet l'aménagement d'aires de stationnement en cours latérales afin que les cours avant soient dégagées.
3. De façon générale, les terrains sont subdivisés afin de permettre l'aménagement d'aires de stationnement extérieures ou intérieures qui ne prédominent pas le paysage à partir des voies de circulation publiques.
4. Le lotissement pour accueillir des terrains à construire se fait en retrait des milieux humides et zones boisées afin d'en maximiser leur préservation.

5. Les lots voués à la cession pour fins de parc se retrouvent dans les milieux naturels d'intérêt ou à un endroit permettant de desservir un maximum de la population du secteur existante et à venir.

Objectif 3: Le lotissement est fait de manière à mettre en valeur le paysage naturel, dont plus particulièrement la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

Critères d'évaluation

1. L'alignement des terrains doit permettre de préserver l'accès à la rivière des terrains existants
2. Le lotissement préconisé favorise l'alignement rectiligne des poteaux et des fils électriques et, idéalement, prévoit leur enfouissement afin de réduire leur impact visuel.

**D) Implantation**

Objectif 1: L'implantation des bâtiments permet l'encadrement des rues et minimise l'impact du stationnement hors-rue sur le paysage urbain

Critères d'évaluation

1. Les bâtiments sont implantés près des voies de circulation publique afin de dégager les cours latérales et arrière et en favorisant la création d'aires de stationnement mitoyenne ou partagée.
2. Les bâtiments sont implantés de manière à créer un alignement sur rue constant. Les bâtiments de plus grande hauteur (plus de 2 étages) prévoient des décrochés dans leur façade pour les étages supérieurs au deuxième.
3. Dans le cas d'un projet intégré, des bâtiments doivent border la rue publique qui le dessert en assurant la création d'une interface dynamique avec le domaine public.
4. L'implantation des bâtiments favorise l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques.

Objectif 2: L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur les milieux naturels et maximise la préservation du couvert forestier en place.

Critères d'évaluation

1. Dans la zone RD -2 412, les bâtiments sont implantés dans les secteurs dégagés et dont la présence d'arbres matures est faible. Ils sont implantés à l'extérieur des étangs et des milieux humides de plus grande valeur écologique.
2. L'implantation des bâtiments se fait de manière à limiter l'abattage d'arbres matures et de préserver au maximum des milieux naturels de grande valeur écologique.

Objectif 3: Dans un projet intégré, l'implantation recherchée intègre harmonieusement les bâtiments dans l'environnement naturel. L'implantation vise à mettre en valeur le paysage naturel, dont plus particulièrement la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

Critères d'évaluation

1. L'implantation des bâtiments protège les espaces naturels et contribue à leur valorisation. Dans la mesure du possible, dépendamment des formes et du relief du terrain et de l'optimisation des espaces, il est souhaitable que les bâtiments soient implantés de manière à mettre en valeur la vue

panoramique sur la rivière L'Assomption.

2. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière possède un alignement qui favorise la création d'un maximum de perspective sur la rivière L'Assomption.
3. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière est suffisamment espacée de manière à créer un maximum de perspective sur la rivière L'Assomption.
4. L'implantation des bâtiments d'arrière-lot situés en première ligne par rapport à la rivière permet la création de perspective visuelle pour les autres bâtiments situés en arrière-ligne.

#### **E) Construction / modification (architecture)**

Objectifs 1: Les bâtiments au style architectural contemporain et sobre sont favorisés.

##### Critères d'évaluation

1. Le traitement architectural des bâtiments adjacents, ou situés, au sein d'un même projet intégré, présente des caractéristiques architecturales communes (volumétrie, toiture, pente de toit, revêtement extérieur, etc.).
2. La présence d'éléments architecturaux ou de motifs ornementaux – tels moulures, corniches, lucarnes, volets, linteaux, etc. –, est préconisée.
3. Les bâtiments peuvent avoir une conception orthogonale tout en proposant des décrochés et des retraits afin que l'articulation des volumes soit dynamique.
4. La fenestration des bâtiments est généreuse afin de capter l'ensoleillement optimal et d'offrir, si possible, une vue panoramique sur la rivière L'Assomption et les autres milieux naturels du secteur.
5. Le style architectural du bâtiment doit être respecté. En ce sens, le mélange de styles architecturaux sur un même bâtiment est proscrit.

Objectifs 2: L'architecture du bâtiment favorise un contact avec la rue

##### Critères d'évaluation

1. La façade d'un bâtiment prévoit des décrochés ou des avancées afin de briser la monotonie de l'alignement.
2. Le traitement architectural de la façade principale du bâtiment doit être plus important et plus significatif que celui fait sur les autres murs, afin de la mettre en évidence. Les rez-de-chaussée sont particulièrement mis en valeur par l'utilisation des différents outils architecturaux (hauteur des plafonds, fenestration, revêtement extérieur, rythme des façades, etc.).
3. La création d'accès régulier au bâtiment favorise la création de points de contact entre la rue et ce dernier. Les liens multiples sont favorisés au sein des grands bâtiments.
4. L'architecture prévoit une intégration des cases de stationnement à l'intérieur des bâtiments ou sous les terrasses ou cours arrières dans le cadre d'un projet intégré.
5. Idéalement, à moins de raisons particulières d'utilité pratique ou d'esthétique architecturale, les portes de garage pour les entrées de stationnement intérieur ne devraient pas prédominer la façade principale du bâtiment, mais devraient plutôt se retrouver sur les murs latéraux ou dans des décrochés de la façade afin d'être le moins visible possible des accès à l'entrée principale.
6. Les bâtiments d'aspects monotones sont à éviter. Le traitement des élévations doit être dynamique par des jeux de matériaux de revêtement, de teintes, de fenestration, etc.

7. Les entrées principales des bâtiments donnent sur la façade du bâtiment.
8. Dans le cadre d'un projet intégré, les bâtiments bordant une voie publique doivent être conçus de manière que le mur qui fait face à la voie publique soit traité comme une façade principale.

Objectifs 3: L'utilisation de matériaux de qualité respectant le style architectural contemporain et sobre est favorisée.

#### Critères d'évaluation

1. Les revêtements extérieurs de tout bâtiment (principal ou secondaire), sur le plan des couleurs, des types de matériaux et de leurs proportions, doivent être en harmonie sur le bâtiment en lui-même et avec les bâtiments du même genre et assujettis aux mêmes règles de PIIA.
2. Pour l'ensemble des élévations du bâtiment (façade, murs latéraux et arrière), les matériaux doivent être de qualité. Les matériaux préconisés sont la brique ou la pierre de maçonnerie. Les murs de ciment texturé peuvent être considérés dépendamment de leur qualité esthétique.
3. Sont aussi préconisés les matériaux suivants : la brique d'argile, la pierre naturelle, le bloc architectural de maçonnerie, le clin de bois naturel préteint ou pré-peint en usine, le clin de bois torréfié, le clin d'aggloméré ou de fibrociment imitant le clin de bois et pré-peint en usine.

Les matériaux de vinyles sont proscrits.

Les matériaux de revêtement métallique, tels la tôle ondulée ou profilée, le clin de métal et autres types de feuille de métal (gaufree, perforée, gravée, nervurée, etc.), sont autorisés, mais doivent être de haute qualité et agencés avec harmonie.

4. Les matériaux reflétant ou réfléchissant la lumière de manière éblouissante ou aveuglante (ex. : miroir, aluminium et cuivre non brossé, matériau métallique poli, etc.) sont proscrits, sauf pour les surfaces vitrées.
5. Une modification partielle des matériaux de revêtement doit donc :
  - a. Éviter les matériaux proscrits et se rapprocher des matériaux favorisés;
  - b. S'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
  - c. Éviter de créer des contrastes entre la partie renouvelée et les anciennes parties (différences de couleurs et de tons, différence de matériaux, etc.), créant des effets de désuétude.
6. Les murs unis, d'un même matériau ou d'une même couleur, d'une même texture, sans aucun jeu architectural ou de fenestration, sont proscrits.
7. L'harmonie entre les teintes et les couleurs de revêtement sur un bâtiment doit être recherchée. Le nombre de couleurs sur un même bâtiment devrait être limité à moins de 3 couleurs.
8. La couleur du toit est en harmonie avec celle du revêtement des murs.
9. Pour le revêtement, les teintes préconisées sont de couleurs naturelles et sobres.
10. Les couleurs vives ou éclatantes sur un bâtiment sont proscrites.
11. Les jeux de couleurs bariolées, quadrillées, à « point » ou « arc-en-ciel » sont à éviter.

**Objectifs 5:** Les équipements et accessoires requis au bon fonctionnement de l'immeuble sont implantés de manière à réduire au maximum leur impact sur les résidents.

**Critères d'évaluation**

1. L'architecture du bâtiment cherche à minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique et des accès à l'entrée principale.
2. Idéalement, ces équipements devraient se trouver sur le toit du bâtiment principal ou sur le mur arrière. Néanmoins, le long des murs latéraux, des écrans physiques ou végétaux peuvent être érigés autour des équipements pour les dissimuler.
3. Les équipements d'éclairage sur le bâtiment sont peu nombreux, décoratifs, sobres et se marient au style architectural. Leur lumière émise n'est pas éblouissante.
4. Les équipements mécaniques servant à l'économie énergétique (tels les panneaux solaires, les chaudières à eau extérieure, les mini-éoliennes, les récupérateurs d'eau de pluie ou de ruissellement, les pompes thermiques, les équipements pour toit végétalisé, etc.) sont favorisés.

Dans la mesure du possible, ces équipements doivent répondre aux mêmes dispositions que les équipements mécaniques traditionnels, sinon ils peuvent être installés sur tous les murs dans la mesure où ils se fondent en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

**F) Aménagement extérieur**

**Objectifs 1:** Les aménagements extérieurs préconisés contribuent à délimiter le terrain et à mettre en valeur le bâtiment, et plus particulièrement la qualité architecturale de la façade tout en maximisant la préservation des arbres matures existants.

**Critères d'évaluation**

1. Les arbres matures présents sur le site contribuent à l'aménagement du terrain et sont préservés à leur maximum. Toutes les précautions visant à limiter les dommages aux arbres sont mises en place lors de la réalisation des travaux.
2. Les aménagements encadrent la façade du bâtiment de manière à la mettre en valeur, en évidence, par rapport aux autres murs du bâtiment.
3. Des espaces paysagers avec végétaux doivent agrémenter le pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis le lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, etc.); de même pour les espaces entre une aire de stationnement et une ligne de terrain.
4. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation et les limites de la propriété de façon à réduire les bourrasques de vent ou de neige (ou de poussière) et de la pollution sonore.
5. Toute clôture, muret et autre construction séparant les terrains doit être de matériaux de qualité et être implantée et intégrée de manière harmonieuse avec les clôtures des terrains voisins.

**Objectifs 2:** Les aménagements extérieurs recherchés sont conçus de manière à optimiser l'efficacité de chacune des aires d'utilisation afin qu'aucun espace superflu ne soit créé. Tout espace se doit d'avoir une utilité.

### Critères d'évaluation

1. Les aires de stationnement doivent être bien définies, soit par des bordures de béton ou des aménagements paysagers, et ceci, afin d'éviter les débordements ou l'empiètement d'une aire d'utilisation sur une autre (comme le stationnement dans les espaces gazonnés, par exemple.)
2. Toute aire d'utilisation non planifiée, en réserve ou en attente d'un usage ou superflue, doit être aménagée en espace de verdure.
3. L'aménagement des aires de stationnement doit assurer la sécurité des accès d'entrées et de sorties et lorsque possible s'agencer avec les intersections, ou les autres entrées charretières prédominantes le long de la rue.

Objectifs 3: Les aménagements extérieurs se marient avec l'aspect naturel du secteur et mettent en valeur la vue panoramique sur la rivière L'Assomption.

### Critères d'évaluation

1. Les espaces entre le bâtiment et la rivière L'Assomption devraient être utilisés pour des aires de verdure aménagées avec qualité.
2. L'aménagement des aires de stationnement est fait de manière à minimiser leur impact visuel, en étant le moins visibles possible des voies de circulation et autres places publiques.

Objectifs 4: Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant un meilleur captage des eaux de ruissèlement afin de réduire l'écoulement vers les cours d'eau; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif).

### Critères d'évaluation

1. Des séries d'arbres, des arbustes ou des espaces gazonnés ou de verdure sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation.
2. Les aménagements paysagers du terrain ne doivent pas nuire à l'ensoleillement maximal du bâtiment.
3. La planification des aires de stationnement préconise la mise en place des éléments structurants pour diminuer les effets d'« îlot de chaleur », notamment par l'ajout de végétaux, d'arbres et d'îlots paysagers.
4. Les aménagements extérieurs présentent des aménagements innovants (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager plus absorbant, zone de biorétention, etc.) permettant d'améliorer la gestion des eaux de pluie.
5. L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement) ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.
6. Les infrastructures privées (espaces de stationnement, garage, voie d'accès, etc.) sont regroupées de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées.
7. L'éclairage de nuit abusif est proscrit.

## **ARTICLE 9 Assemblée publique**

Le présent projet de règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation du 10 au 24 juin 2021.

## **ARTICLE 10 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Me Audrey Chevrette  
Directrice des affaires juridiques et  
greffière

---

Suzanne Dauphin  
Mairesse

- Paiement des frais exigibles : 31 mai 2021
- Avis de motion : 31 mai 2021
- Adoption du projet : 9 juin 2021
- Avis public pour l'assemblée publique de consultation: Du 10 juin au 24 juin 2021
- Consultation publique (mesures d'urgence) : 5 juillet 2021
  
- Adoption finale :
- Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur :
- Avis public d'entrée en vigueur :