

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A)
NO. 207-2007**

Version administrative codifiée

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1.1	Titre du règlement	1-1
1.1.2	Territoire assujéti	1-1
1.1.3	Validité	1-1
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
1.2.1	Interprétation du texte	1-2
1.2.2	Tableau, plan, graphique, symbole et annexe	1-2
1.2.3	Interprétation en cas de contradiction	1-2
1.2.4	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	1-2
2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-1
2.2	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2-1
2.3	DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2-1
2.4	DROIT DE VISITE	2-1
2.5	DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	2-1
2.6	OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	2-2
2.7	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS	2-2
2.8	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-2
2.9	RECOMMANDATION DU COMITÉ	2-3
2.10	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	2-3
2.11	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	2-3
2.12	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS	2-3
2.13	DÉLIVRANCE DU PERMIS	2-3
2.14	CONTRAVENTIONS	2-4
2.15	PÉNALITÉS ET RECOURS	2-4
3.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE P.I.I.A.	3-1
3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE P.I.I.A.	3-1
3.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÔLE ÉCONOMIQUE SECONDAIRE	3-1
3.2.1	Délimitation du secteur d'application	3-1
3.2.2	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	3-1
3.2.3	Lotissement	3-1
3.2.4	Implantation	3-2
3.2.5	Architecture	3-3
3.2.6	Paysage et aménagement de terrain	3-5
3.2.7	Affichage	3-7
3.3	ABROGÉ	3-7
4.	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Lin-Laurentides** ».

1.1.2 Territoire assujéti

517-2015
(2015-09-14)

Ce règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à certaines zones du règlement de zonage 101-2004 identifiées au présent règlement.

1.1.3 Validité

Le Conseil adopte, en vertu de toute loi applicable, ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il ait été amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- f) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

1.2.2 Tableau, plan, graphique, symbole et annexe

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement, tout tableau, tout diagramme, tout plan, tout graphique, tout symbole, toute annexe et toute autre forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

1.2.4 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par le Conseil et aux personnes qui lui sont adjointes, et l'une ou l'autre de ces personnes est autorisée à intenter devant le tribunal de juridiction compétente (cour municipale, cour supérieure, etc.) toute poursuite découlant de l'application dudit règlement.

2.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Saint-Lin-Laurentides.

2.4 DROIT DE VISITE

Le droit de visite du fonctionnaire désigné est celui qui lui est attribué au Règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Saint-Lin-Laurentides.

2.5 DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation assujetties au présent règlement sont les suivantes :

- 1) Toute opération cadastrale;
- 2) Toute nouvelle construction et agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3) Tout travaux de rénovation extérieure (sauf la réparation);
- 4) Tout déplacement ou démolition d'une construction;
- 5) Toute implantation ou modification d'une enseigne.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats, ainsi qu'à leurs amendements.

2.6 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal.

2.7 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le Règlement sur les permis et les certificats en vigueur, les documents et plans suivants en version papier, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement :

- 1) Des plans couleur, réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement (localisation du projet, implantation, élévations, coupes du bâtiment et du terrain et identification des zones de remblai et déblai lorsque le terrain sur lequel l'immeuble est situé, présente une dénivellation, matériaux de revêtement, enseignes, etc.);
- 2) La hauteur hors tout, en mètres et en étages des bâtiments adjacents de même que de ceux situés à proximité;
- 3) Une série de photographies du bâtiment (s'il y a lieu) et de tout bâtiment existant à proximité en vue de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants et l'état du terrain;
- 4) Un plan montrant la localisation des bâtiments existants sur le terrain. Lorsque requis, un plan montrant la localisation des bâtiments sur tous les terrains contigus ainsi qu'une description des dimensions et des matériaux de revêtement de ces immeubles;
- 5) Un plan de format 11" x 17" de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les murs et clôtures, l'aménagement paysager détaillé, les enseignes, les appareils d'éclairage, etc.;
- 6) Des documents photographiques du bâtiment dans son état actuel, ainsi que toutes autres photographies antérieures, qui permettraient de documenter l'architecture originale du bâtiment;
- 7) Des échantillons des couleurs des divers matériaux utilisés.

Le Conseil peut également exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du projet, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation.

2.8 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

2.9 RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.

2.10 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximum de 15 jours après la transmission de l'avis par le Comité consultatif d'urbanisme.

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil approuve une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six (6) mois suivants la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2) réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3) fournisse des garanties financières.

2.11 DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal désapprouve le P.I.I.A. par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan, dans un délai maximal de 15 jours après la transmission de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le P.I.I.A..

2.12 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.13 DÉLIVRANCE DU PERMIS

À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation.

2.14 *CONTRAVENTIONS*

Commet une infraction, toute personne qui en contravention à une ou plusieurs des dispositions de ce Règlement, ne respecte pas le contenu de la résolution du Conseil municipal.

2.15 *PÉNALITÉS ET RECOURS*

Quiconque contrevient à quelques dispositions du présent règlement commet une infraction et :

- 1) Si le contrevenant est une personne physique, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de cent cinquante dollars (150 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$), ou pour une récidive, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$);
- 2) Si le contrevenant est une personne morale, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$), ou pour une récidive, d'une amende minimale de six cents dollars (600 \$) et d'une amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$).

De plus, en aucune façon, le contrevenant, suite à une condamnation, ne se trouve relevé de son obligation de se conformer au présent règlement.

Chaque contravention au présent règlement constitue jour après jour une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE P.I.I.A.

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE P.I.I.A.

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visés. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au P.I.I.A. auxquels est assujetti le projet.

517-2015 3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÔLE ÉCONOMIQUE SECONDAIRE (2015-09-14)

3.2.1 Délimitation du secteur d'application

517-2015
(2015-09-14) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et terrains situés à l'intérieur des zones C-18 et C-22 du Règlement de zonage numéro 101-2004.

3.2.2 Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé

Pour ce secteur, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour un projet vise à :

- 1) Créer un pôle intégré de desserte commerciale locale favorisant l'implantation de moyennes et grandes surfaces commerciales;
- 2) Conférer une identité au pôle économique secondaire tout en optimisant l'encadrement de la route 335-337;
- 3) Porter une attention particulière à l'intégration et la qualité du cadre bâti, de l'affichage et de l'aménagement paysager;
- 4) Assurer une homogénéité et une interface harmonieuse au quartier résidentiel adjacent.

3.2.3 Lotissement

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation suivants, relatifs au lotissement, servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi.

OBJECTIF :

- 1) **Privilégier un lotissement qui favorise un développement commercial intégré et homogène.**

CRITÈRES :

- a) La subdivision projetée est intégrée dans un plan d'ensemble de lotissement de manière à favoriser la formation d'un ensemble commercial intégré;
- b) Le lotissement présente des subdivisions de terrains, le cas échéant, de dimensions similaires afin d'assurer un développement conséquent et homogène;

517-2015
(2015-09-14)

517-2015
(2015-09-14)

- c) Dans la zone C-18, les terrains de plus petites superficies se situent en front de l'axe central projeté de sorte à créer un environnement urbain plus dense et à l'échelle du piéton;
- d) La largeur des terrains est en relation étroite avec celle des bâtiments qui y seront construits;

517-2015
(2015-09-14)

- e) Le lotissement permet d'éviter la création de terrains résiduels.

OBJECTIF :

- 2) **Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.**

CRITÈRES :

- a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.) existantes ou projetées;
- b) Le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès, si requis.

OBJECTIF :

- 3) **Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.**

CRITÈRES :

- a) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

3.2.4 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation suivants, relatifs à l'implantation des bâtiments, servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi.

OBJECTIF :

517-2015
(2015-09-14)

- 1) **Dans la zone C-18, implanter les bâtiments en maintenant une relation conventionnelle avec l'axe principal par lequel il sera desservi ainsi qu'une harmonie avec les secteurs résidentiels adjacents, existants ou projetés.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouvelles constructions favorise la création d'un ensemble homogène à l'intersection de la route 335-337 et de l'axe central projeté;
- b) Les constructions localisées près de l'axe central projeté sont implantées en alignement conventionnel le long de cet axe, alors que les constructions plus éloignées s'intègrent dans le projet d'ensemble de lotissement;
- c) Les bâtiments de plus petits gabarits se situent en front de l'axe central projeté de sorte à créer un environnement urbain plus dense et à l'échelle du piéton (« mail » commercial de desserte locale ou bâtiments commerciaux isolés);
- d) Les bâtiments de plus grands gabarits se situent plus en retrait de l'axe central projeté ou d'une voie de circulation locale de sorte à minimiser leur impact visuel et permettre une certaine modulation du paysage urbain;
- e) L'implantation des bâtiments est réalisée de façon à maximiser leur visibilité de la route 335-337, tout en maintenant une relation conventionnelle entre

l'implantation des bâtiments et l'axe principal projeté par lesquels ils sont desservis;

- f) Les façades principales des bâtiments font face à l'axe central projeté.

OBJECTIF :

517-2015
(2015-09-14)

- 2° Dans la zone C-18, encadrer les principales entrées du secteur par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments met en valeur les entrées du site commercial (par exemple : bâtiments en forme d'équerre tronquée ou non).

517-2015
(2015-09-14)

OBJECTIF :

- 3° Dans la zone C-22, Concevoir un projet d'implantation faisant état d'une planification d'ensemble tout en considérant la présence de la voie de contournement projetée et des secteurs résidentiels adjacents existants et projetés.

CRITÈRES :

- a) La totalité du site commercial fait l'objet d'une planification d'ensemble identifiant les différentes phases de développement;
- b) Les terrains sont de dimensions adéquates pour assurer la réalisation d'un projet de qualité en prévoyant notamment suffisamment d'espace pour garantir la réalisation de travaux d'aménagement paysager viables et éviter tout résidu de terrain non développable;
- c) Le réseau des voies de circulation (véhiculaire, cycliste et piéton) est conçu de façon à assurer la sécurité des lieux et la cohabitation harmonieuse et fluide entre les divers utilisateurs;
- d) La planification des voies de circulation sur le site tient compte des besoins pour la desserte de ce dernier par les véhicules d'urgence, d'entretien et de déneigement.
- e) La construction d'établissements commerciaux de moyenne et grande surface est favorisée;
- f) L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- g) Le développement du site, au nord de la voie de contournement, privilégie une implantation qui favorise une dynamique intérieure au projet tout en assurant une visibilité des bâtiments à partir de la route 335-337.

3.2.5 Architecture

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation suivants, relatifs à l'architecture des bâtiments, servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi.

OBJECTIF :

- 1) **Développer un caractère architectural propre au pôle commercial secondaire afin de lui conférer une identité.**

CRITÈRES :

- a) Les constructions forment un ensemble cohérent et harmonieux sur l'ensemble du site et le parti architectural privilégié contribue à l'ambiance conviviale du pôle économique;
- b) Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
- c) Les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;

OBJECTIF :

- 2) **Privilégier, pour tout nouveau bâtiment, un traitement architectural de qualité supérieure.**

CRITÈRES :

- a) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment;
- b) L'agencement de la construction recherche également une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures avec les bâtiments adjacents;
- c) La construction fait l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies de circulation (ex. route 335-337, axe central principal et voie de circulation locale) font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la brique d'argile, la pierre, le béton architectural, le granit, un mur-rideau de verre, etc. ou tout autre matériau de nature similaire;
- e) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies sont privilégiés;
- f) Le choix des couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur favorise l'intégration du bâtiment dans son environnement immédiat et assure un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;
- g) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;
- h) La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies de circulation et/ou l'utilisation de verre tympan afin de diminuer la présence de murs aveugles;
- i) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- j) Les éléments de mécanique et de ventilation sont camouflés de façon à ne pas être visibles de la rue;
- k) Les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur;

- l) Les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés dans les cours latérales ou arrières. Ils sont dissimulés de la voie publique et intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de murs écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF :

- 3) **Préserver les caractéristiques des bâtiments principaux lors des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement.**

CRITÈRES :

- a) Les travaux projetés tiennent compte de la volumétrie, de la fenestration, des pentes de toit et de toutes autres caractéristiques architecturales du bâtiment principal de manière à préserver le caractère d'origine de ce bâtiment et à favoriser une intégration harmonieuse;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal fait l'objet d'un traitement architectural similaire sur les « quatre façades»;
- c) Les matériaux de revêtement sont de qualité comparable ou supérieure aux matériaux utilisés pour le bâtiment principal.

3.2.6 *Paysage et aménagement de terrain*

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation suivants, relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain, servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi.

OBJECTIF :

- 1) **Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage de l'axe principal projeté ainsi que les principales entrées au secteur commercial.**

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et sont harmonisés sur l'ensemble du site;
- b) Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité, le cas échéant, ainsi que la plantation d'arbres le long de l'axe principal, de façon à créer un effet de grande artère;
- c) Un aménagement paysager distinctif aux principales entrées et intersections clés est privilégié;
- d) L'aménagement paysager de l'aire d'isolement du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matières inertes, trottoirs, etc.;
- e) L'intersection entre l'axe principal et le pôle commercial est mise en valeur par des aménagements piétonniers.

OBJECTIF :

2) Créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement paysager de l'aire d'isolement du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les cours et les marges avant sont aménagées de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres, des arbustes, des fleurs ou tout autre élément décoratif complémentaire;
- b) La préservation des arbres existants de qualité, qui ne nuisent pas à la construction du bâtiment principal, est privilégiée, le cas échéant, ainsi que leur intégration dans le concept d'aménagement paysager.

OBJECTIF :

3) Prévoir une bande tampon entre le pôle commercial et les secteurs résidentiels adjacents, existants ou projetés.

CRITÈRES :

- a) Un écran tampon (par exemple : frange boisée, aménagement paysager ou modulation de terrain) est aménagé à l'interface des secteurs commerciaux et résidentiels;
- b) Toute clôture implantée en cour arrière ou latérale de l'établissement commercial est conçue avec des matériaux couramment utilisés pour les clôtures résidentielles.

OBJECTIF :

4) Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement peu visibles de la route 335-337 sont privilégiées. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles, de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique de circulation;
- c) Les principaux accès au secteur commercial sont situés dans le prolongement des rues projetées; la géométrie de ces entrées est conçue de manière à faciliter les déplacements des véhicules. Les abords de ces entrées sont aménagés dans le but d'agrémenter le paysage de l'environnement bâti;
- d) Les grandes superficies de stationnement sont fragmentées et réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- e) Les espaces minéralisés sont minimisés;
- f) Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés;
- g) La plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les aires d'isolement de stationnement;

- h) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux constructions.

OBJECTIF :

5) Dissimuler les équipements techniques ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques (par exemple : éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles de la route 335-337;
- b) Des écrans physiques (par exemple : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;
- c) Le projet favorise des équipements d'éclairage décoratifs sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial;
- d) Tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) est souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

3.2.7 Affichage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation suivants, relatifs à l'affichage et l'éclairage, servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi.

OBJECTIF :

1) Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- c) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- d) Les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- e) Les enseignes détachées du bâtiment sont pourvues d'aménagement paysager à la base.

3.3 ABROGÉ

305-2009
(2009-05-04)

4. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication, conformément à la Loi.

André Auger, Maire

Jean-Guy Champoux, Greffier et Directeur général

Avis de motion le 10 avril 2007

Adoption du projet de règlement le 10 avril 2007

Assemblée de consultation le 7 mai 2007

Adoption du règlement le 14 mai 2007

Publication/Entrée en vigueur le 12 juin 2007