



PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**
Numéro 208–2015 / Version administrative

Mise à jour le 20 juillet 2023

MISE EN GARDE : Cette version administrative a été préparée uniquement pour servir de référence et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Pour toute information supplémentaire, veuillez contacter le Service d'urbanisme. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra toutefois s'adresser au Service du greffe.

NOTE : Les chiffres sous forme d'exposant et entre crochets [] qui se retrouvent dans le texte ou dans une grille de spécifications, signifient qu'il y a un amendement au règlement. Le numéro correspondant à chaque amendement se retrouve à la fin du document.

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration
architecturale (PIIA)**

1. Avis de motion et dispense de lecture	2015-08-03
2. Adoption du projet de règlement (art.124)	2015-08-03
3. Transmission à la MRC du projet (art.124)	2015-08-04
4. Avis public de consultation (art.126)	2015-09-02
5. Assemblée publique de consultation (art.125, 127)	2015-09-14
6. Adoption du règlement (art.134)	2015-09-14
7. Transmission à la MRC du règlement (art.137.2)	2015-09-14
8. Émission certificat de conformité (art.137.3)	2015-10-08
9. Entrée en vigueur (art.137.15)	2015-10-08
10.Publication d'un avis (art. 137.15)	2015-10-28
11.Transmission finale à la MRC (art. 137.17)	2015-10-21

Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration
architecturale (PIIA)**

ATTENDU que le conseil municipal souhaite adopter une nouvelle réglementation sur les PIIA afin d'accroître le contrôle de la qualité des constructions;

ATTENDU qu'avis de motion a été donné au cours de la séance ordinaire du 3 août 2015 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le présent règlement numéro 208-2015 soit et est adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit :

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires

1.1 Titre

Le présent règlement est cité sous le titre *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

1.2 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

1.3 Validité

Le conseil municipal décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Chapitre 2 – Dispositions interprétatives

2.1 Règles d'interprétation

Les titres du présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et, vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- le genre masculin comprend le féminin et, vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- le mot QUICONQUE inclut toute personne morale ou physique;
- le mot RÈGLEMENT désigne le présent règlement.

2.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure du Système international (SI).

2.3 Définitions

En plus des définitions énumérées ci-après, les définitions contenues dans le Règlement de zonage, le Règlement de construction, le Règlement de lotissement et le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme s'appliquent.

CCU : Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Lavaltrie.

Inspecteur : L'inspecteur en bâtiment.

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Zone : Une zone identifiée au règlement de zonage.

Secteur : Un secteur identifié à l'annexe A du présent règlement.

Chapitre 3 – Renseignements et documents requis au soutien d'une demande d'approbation d'un PIIA

3.1 Renseignements et documents requis pour toute demande d'approbation d'un PIIA

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit identifier le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant.

3.2 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à un bâtiment visée aux articles 5.1 à 5.4 et 5.8 ^[4]

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à un bâtiment visée aux articles 5.1 à 5.4, et 5.8 doit comprendre les renseignements et les documents suivants ^[4] :

- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes. Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, les plans doivent de plus répondre aux exigences des paragraphes 3 et 6 du deuxième alinéa de l'article 52 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012. Cependant, dans le cas d'une intervention visée par l'article 5.3 dans les zones R-80, R-119 et R-120, il n'est pas requis que les plans illustrent l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations;
- Des élévations à l'échelle permettant de définir l'architecture du bâtiment devant faire l'objet des travaux, en illustrant :
 - les dimensions à l'échelle de toute composante de la façade et des autres côtés du bâtiment, incluant les réservoirs et les équipements mécaniques extérieurs;

- la nature, l'agencement, le mode d'assemblage et la couleur des matériaux composant chacun des côtés du bâtiment;
- Des échantillons de matériaux;
- Toute étude, rapport, et recommandation des professionnels requis pour la construction dans une zone d'inondation;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.3 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une enseigne visée aux articles 5.1 et 5.2

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une enseigne visée aux articles 5.1 et 5.2 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Des plans à l'échelle qui répondent aux exigences des paragraphes 1, 2, 5 et 6 de l'alinéa i) de l'article 6.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Un document indiquant les usages actuels et projetés des bâtiments et du terrain;
- Des échantillons de matériaux;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une aire de stationnement extérieure visée aux articles 5.1, 5.2 et 5.8

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une aire de stationnement extérieure visée aux articles 5.1, 5.2 et 5.8 doit comprendre les renseignements et les documents suivants:

- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions existantes, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes. De plus, ces plans doivent répondre aux exigences du paragraphe 6 du deuxième alinéa de l'article 5.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Un document indiquant les usages actuels et projetés des bâtiments et du terrain;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.5 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à des équipements de télécommunication visée à l'article 5.5

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à des équipements de télécommunication visée à l'article 5.5 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions existantes, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes. De plus, ces plans doivent répondre aux exigences des paragraphes 1 et 2 de l'alinéa M) de l'article 6.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation de l'intervention projetée avec l'environnement architecturale limitrophe, incluant l'architecture des bâtiments voisins;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.6 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour un lotissement visé à l'article 5.6

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour un lotissement visé à l'article 5.6 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Les renseignements, plans et documents exigés à l'article 4.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.7 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une opération cadastrale visée à l'article 5.2 ^[4]

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une opération cadastrale visée à l'article 5.2 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Les renseignements, plans et documents exigés à l'article 4.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012 ;
- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions actuelles et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès ;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.8 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'un bâtiment de 5 étages et plus visée à l'article 5.8 ^[4]

En plus de tous autres renseignements requis, toute demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'un bâtiment de 5 étages et plus visée à l'article 5.8 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Une étude d'impact sur l'ensoleillement, réalisée par un expert et compétent dans ce domaine d'expertise, comprenant l'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents, avec et

sans la construction projetée, le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h 00, 12 h 00 et 15 h 00 ;

- Des esquisses montrant l'impact du projet à partir du Fleuve Saint-Laurent ;
- Des esquisses montrant l'impact du projet à partir de la rue Notre-Dame.

3.9 Renseignements et documents additionnels requis pour certaines demandes d'approbation d'un PIIA visées aux articles 5.2 et 5.8 ^[4]

En plus de tous autres renseignements requis, toute demande d'approbation d'un PIIA visée aux articles 5.2 et 5.8 concernant :

- La construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation, l'ajout ou le déplacement d'un bâtiment principal à l'exception d'une habitation unifamiliale ;
- Tout aménagement ou modification d'une aire de stationnement extérieure à l'exception d'une aire de stationnement desservant une habitation unifamiliale ou bifamiliale.

Doit comprendre un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel comprenant les renseignements suivants :

- La localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement de toute aire de stationnement extérieure, des allées de circulation, des allées d'accès et des stationnements pour vélos ;
- Le calcul des superficies des espaces verts et des aires aménagées proposées, pour chacune des cours ;
- Le calcul des superficies des espaces composées d'aménagements paysagers comprenant une diversité de plantations ;
- La localisation des arbres à conserver, à abattre ou à transplanter ;
- La localisation, l'espèce des végétaux proposés et le diamètre des arbres proposés ;
- La localisation et les matériaux des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement ;
- La localisation, le type, la capacité et les dimensions des équipements et aménagements servant à la rétention des eaux de pluie ;
- La localisation et la description (type, dimension, matériau, etc.) des équipements accessoires (appareil de climatisation et d'échange thermique, réservoir, panneau solaire, etc.) et des bâtiments accessoires ;
- La localisation et l'aménagement projetés de l'aire d'entreposage des matières résiduelles ainsi que la description de l'écran visuel l'entourant (hauteur, matériaux, etc.) ;

- La délimitation du triangle de visibilité exigé par la réglementation, une description de tout végétal, objet, équipement ou ouvrage s'y trouvant ou susceptibles de s'y trouver, ainsi que leur hauteur.

La demande doit aussi comprendre une esquisse en couleur des aménagements paysagers prévus en cour avant, préparée par un professionnel.

Chapitre 4 – Procédure d'approbation du projet de PIIA

4.1 Présentation du projet

Le requérant soumet son projet de PIIA, accompagné de tous les documents requis, à l'inspecteur.

4.2 Analyse du projet par l'inspecteur

Saisi du projet de PIIA, l'inspecteur s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, il voit à ce qu'ils soient complétés.

L'inspecteur étudie la conformité du PIIA aux dispositions des règlements applicables, notamment en regard des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Si le projet de PIIA ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

4.3 Transmission au CCU

Lorsque le projet de PIIA est complet, l'inspecteur le transmet au CCU et en informe le requérant.

4.4 Évaluation par le CCU

À l'aide des objectifs et des critères d'implantation et d'intégration architecturale du présent règlement, le CCU évalue le projet.

4.5 Avis du CCU au conseil municipal

Suite à son évaluation, le CCU donne son avis sur le projet au conseil municipal. Il peut recommander que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté.

4.6 Décision du conseil municipal

Après avis du CCU, le conseil municipal approuve, rejette ou demande que des modifications soient apportées au projet de PIIA.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil municipal est transmise au requérant.

4.7 Modification à un PIIA approuvé

Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

4.8 Procédure de demande de permis

L'approbation d'un PIIA par le conseil municipal constitue une condition préalable essentielle à l'émission d'un permis ou d'un certificat pour les interventions assujetties au présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues aux autres règlements d'urbanisme de la Ville, et ne dispense pas le demandeur de l'obtention des permis et autorisations requis auprès des autorités provinciales et fédérales.

4.9 Réalisation des travaux

Tout élément contenu dans un PIIA approuvé par le conseil municipal doit être réalisé avant l'expiration du permis ou certificat émis à l'égard de l'intervention assujettie.

Chapitre 5 – Interventions assujetties au règlement de PIIA

5.1 Secteurs 1, 2, 3,4 et 5 ^[4] ^[6]

Dans les secteurs 1, 2, 3, 4 et 5 identifiés à l'annexe A du présent règlement :

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, installation, ajout ou déplacement d'un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame, à la rue Saint-Antoine Nord ou Sud ou au chemin de Lavaltrie ;
- Toute construction, agrandissement, reconstruction, remplacement, modification, transformation, installation, ajout ou déplacement d'une enseigne permanente située sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame, à la rue Saint-Antoine Nord ou Sud ou au chemin de Lavaltrie, sauf l'ajout ou le remplacement :
 - sur une enseigne collective existante, de panonceaux d'identification qui s'intègrent à une enseigne collective ayant déjà été approuvés en PIIA ;
 - d'une enseigne en vitrine qui respecte le même style qu'une telle enseigne ayant déjà été approuvée en PIIA pour le même bâtiment.
- Tout aménagement ou modification d'une aire de stationnement extérieure (incluant les surfaces paysagères qu'elle comprend) située sur un terrain vacant ou située dans la cour avant ou latérale d'un terrain, lorsque le terrain visé est adjacent à la rue Notre-Dame, à la rue Saint-Antoine Nord ou Sud ou au chemin de Lavaltrie.
- Tout aménagement visant le verdissage en cour avant conformément au volet 4 du programme d'aide financière.
- Toute rénovation, transformation ou réparation qui modifie, de manière apparente de la rue Notre-Dame ou de la rue Saint-Antoine Nord ou Sud ou du chemin de Lavaltrie l'aspect d'un bâtiment principal ;
- Tout remplacement des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame ou à la rue Saint-Antoine Nord ou Sud ou au chemin de Lavaltrie ;

- Toute opération de peinture ou de teinture d'un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame, à la rue Saint-Antoine Nord ou Sud ou au chemin de Lavaltrie sauf, lorsque les teintes de couleurs projetées correspondent à celles qui existent sur le bâtiment, les opérations de peinture ou de teinture des éléments architecturaux (cadrage de portes et fenêtres, perron, balcon, colonne, corniche, etc.).

5.2 Secteurs 1 et 5 ^[4] ^[6]

Dans les secteurs 1 et 5 identifiés à l'annexe A du présent règlement, en plus des interventions visées à l'article 5.1 :

- Toute opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot ;

5.3 Zones R-80, R-119, R-120 et R-189 et projets intégrés ^[5]

Dans les zones R-80, R-119, R-120, et R-189 ainsi que sur un terrain faisant l'objet d'un projet intégré approuvé ou projeté, lorsque l'intervention n'est pas déjà visée par les articles 5.1 et 5.2 :

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, installation, ajout ou déplacement d'un bâtiment principal.
- Toute opération cadastrale visant à effectuer une modification cadastrale sur un terrain (cadastre horizontal) faisant partie d'un projet intégré. ^[2]

5.4 Logement additionnel à une habitation de type unifamilial isolé (abrogé) ^[1]

5.5 Équipements de télécommunication

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, remplacement, modification, transformation, installation ou ajout d'une antenne de télécommunication et/ou d'une coupole de télécommunication dans n'importe quelle zone du territoire de la Ville.

5.6 Rues projetées

Tout projet de lotissement qui implique le tracé d'une nouvelle rue, le tracé du prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue non encore cédée à la Ville.

5.7 Zone R-178 ^[3]

En plus des interventions visées à l'article 5.1, toute construction ou agrandissement d'un garage.

5.8 Zones R-95 et R-104 ^[4]

Dans les zones R-95 et R-104 :

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, installation, ajout ou déplacement d'un bâtiment principal;

- Tout aménagement ou modification d'une aire de stationnement extérieure.

5.9 Interventions sur un bâtiment qui présente une valeur patrimoniale moyenne, forte ou supérieure^[8]

- Toute intervention ayant pour effet de modifier la forme ou l'apparence extérieure d'un bâtiment inscrit dans l'inventaire des immeubles patrimoniaux et qui présente une valeur patrimoniale moyenne, forte ou supérieure.

Chapitre 6 – Objectifs et critères d'évaluation du projet de PIIA

6.1 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées à l'article 5.1 dans les secteurs 2 et 3

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Favoriser des interventions, sur les bâtiments existants, qui s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments faisant l'objet de l'intervention et des bâtiments environnants.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec le cadre bâti environnant et respecter son cachet villageois.
- Les interventions sur un bâtiment existant, incluant son agrandissement, doivent respecter son style architectural et ses caractéristiques propres afin d'en préserver le style et ses composantes d'intérêt. Elles doivent également s'harmoniser avec le cadre bâti environnant et respecter son cachet villageois. Si cela permet d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment, elles peuvent aussi s'inspirer de détails type de l'architecture locale.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux, par leurs textures et leurs teintes, doivent contribuer à préserver le cachet villageois. Les couleurs sobres sont à privilégier.
- Le bois doit être privilégié dans la confection et la remise en état des perrons, galeries et autres éléments architecturaux visibles de la rue.

- Le choix des ouvertures et leurs dispositions doivent s'inspirer du type de fenestration et de portes caractéristique des bâtiments présents dans ce secteur.
- Pour les bâtiments destinés à abriter des usages non résidentiels, ceux-ci doivent faire l'objet d'un traitement architectural par lequel l'entrée principale du bâtiment est clairement identifiée.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doivent être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

L'affichage

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Assurer l'intégration des enseignes au caractère et à l'architecture du secteur.
- Préconiser la sobriété dans le choix des composantes des enseignes.

Critères d'évaluation

- Le style de l'enseigne ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et le milieu d'insertion.
- Le format des enseignes doit s'harmoniser aux dimensions du bâtiment et à l'espace disponible sur ce dernier.
- Les enseignes d'un immeuble comprenant plus d'un usage doivent s'harmoniser entre elles.
- Les enseignes doivent présenter un message clair, simple et lisible.
- Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.
- Le style et le type d'éclairage de l'enseigne doivent contribuer à donner un caractère distinctif au secteur. L'éclairage par réflexion au moyen d'une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne dont le faisceau est dirigé vers celle-ci est privilégié.

L'aménagement extérieur

Toute intervention relative à un bâtiment ou à une aire de stationnement visée à l'article 5.1 doit prévoir un aménagement du site conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés en matière d'aménagement extérieur. Il en est de même à l'égard de toute intervention relative à un bâtiment visée à l'article 5.2 lorsqu'elle se fait dans le cadre d'un changement dans les usages du bâtiment ayant un impact sur le nombre de cases de

stationnement requis en vertu du *Règlement de zonage*, n° RRU2-2012.

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Assurer l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère et à l'architecture du site et du secteur.
- Assurer la fonctionnalité de l'aménagement.
- Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers.

Critères d'évaluation

- L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à réduire l'impact visuel depuis la voie publique.
- L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers.
- Les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement doivent être favorisés.
- L'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement, de chargement et les contenants à déchets doit être favorisée.
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour des aires de stationnement.
- Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

6.2 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées par l'article 5.1 dans le secteur 4

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectif

- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- Les nouvelles constructions doivent refléter une qualité architecturale inspirée des bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un PIIA approuvé par la Ville dans le secteur et s'harmoniser avec le cadre bâti environnant.

- Les agrandissements d'un bâtiment existant doivent s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci et le cadre bâti environnant.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux extérieurs et les textures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Pour les bâtiments destinés à abriter des usages non résidentiels, ceux-ci doivent faire l'objet d'un traitement architectural par lequel l'entrée principale du bâtiment est clairement identifiée.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doit être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

L'affichage

Objectifs

- Assurer l'intégration des enseignes au caractère et à l'architecture du secteur.
- Préconiser la sobriété dans le choix des composantes des enseignes.

Critères d'évaluation

- Le style de l'enseigne ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et le milieu d'insertion.
- Le format des enseignes doit s'harmoniser aux dimensions du bâtiment et à l'espace disponible sur ce dernier.
- Les enseignes d'un immeuble comprenant plus d'un usage doivent s'harmoniser entre elles.
- Les enseignes doivent présenter un message clair, simple et lisible.
- Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.
- Le style et le type d'éclairage de l'enseigne doivent contribuer à donner un caractère distinctif au secteur. L'éclairage par réflexion au moyen d'une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne dont le faisceau est dirigé vers celle-ci est privilégié, de même que le rétro-éclairage de l'enseigne au moyen d'une source lumineuse de type DEL.

L'aménagement extérieur

Toute intervention relative à un bâtiment ou à une aire de stationnement visée à l'article 5.1 doit prévoir un aménagement du site conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés en matière d'aménagement extérieur.

Objectifs

- Assurer l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère et à l'architecture du site et du secteur.
- Assurer la fonctionnalité de l'aménagement.
- Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers.

Critères d'évaluation

- L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à réduire l'impact visuel depuis la voie publique.
- L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers.
- Les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement doivent être favorisés.
- L'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement, de chargement et les contenants à déchets doivent être favorisée.
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour des aires de stationnement.
- Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

6.3 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées par l'article 5.3 dans les zones R-80, R-119, R-120, R-178 et R-189. ^{[3][5]}

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectifs

- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- Les nouvelles constructions doivent être d'une architecture de qualité et s'harmoniser avec le cadre bâti environnant.

- Les agrandissements d'un bâtiment existant doivent s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci et le cadre bâti environnant.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux extérieurs et les textures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doit être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour des aires de stationnement.

6.4 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées par l'article 5.3 à l'égard des projets intégrés

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectifs

- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- Les nouvelles constructions doivent être d'une architecture de qualité et s'harmoniser avec le cadre bâti environnant.
- Les agrandissements d'un bâtiment existant doivent s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci et le cadre bâti environnant.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux extérieurs et les textures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doit être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

L'aménagement extérieur

Toute intervention relative à un bâtiment visée à l'article 5.3 situé dans un projet intégré doit prévoir un aménagement du site conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés en matière d'aménagement extérieur.

Objectifs

- Assurer l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère et à l'architecture du site et des bâtiments environnants.
- Minimiser les impacts pouvant résulter de l'implantation d'un projet intégré pour les habitations environnantes.
- Assurer la fonctionnalité de l'aménagement.
- Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers.

Critères d'évaluation

- L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne, tout en s'assurant de minimiser les inconvénients liés à la circulation pour les habitations environnantes.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à réduire l'impact visuel depuis la voie publique et depuis les terrains résidentiels environnants.
- L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers.
- Les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement doivent être favorisés.
- L'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement, de chargement et les contenants à déchets doivent être favorisée.
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour du projet intégré.
- Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

Modification au cadastre horizontal ^[2]

Toute intervention visant à effectuer une modification cadastrale sur un terrain (cadastre horizontal) doit être conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés.

Objectifs

- Assurer, lorsqu'il y a un lotissement horizontal du terrain dans le cadre d'une déclaration de copropriété divise, que ce lotissement horizontal désigne adéquatement, en fonction de la réalité physique des lieux et de leur destination, les parties privatives horizontales et les parties communes horizontales.

Critères d'évaluation

- Le lotissement horizontal du terrain doit identifier, au moyen d'un ou plusieurs lots distincts, les portions de ce terrain où sont situées les installations destinées à l'usage des copropriétaires (allées de circulation commune, aire de stationnement commune, installations septiques, jardins communs, aires de détente communes, etc.);
- Lorsque le lotissement horizontal crée des parties privatives, leur configuration doit permettre une utilisation fonctionnelle des portions privatives et des portions communes de la copropriété conforme avec la destination de chaque portion du terrain.

6.5 Objectifs et critères d'évaluation applicables à un logement additionnel à une habitation unifamiliale isolée (abrogé) ^[1]

6.6 Objectifs et critères d'évaluation applicables à un équipement de télécommunication

Objectif

- Minimiser l'impact visuel de l'équipement de télécommunication dans son milieu d'insertion.

Critères d'évaluation

- L'équipement doit respecter le caractère du lieu et s'y intégrer harmonieusement.
- Des aménagements, par exemple une clôture opaque ou un aménagement paysager, doivent être privilégiés à la base d'une structure d'antenne et au pourtour de ses équipements.

6.7 Objectifs et critères d'évaluation applicables à un lotissement impliquant le tracé d'une nouvelle rue, le tracé du prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue non encore cédée à la Ville

Objectifs

- Assurer l'arrimage entre les projets de développement.
- Planifier des réseaux routiers et cyclables.
- Assurer un tracé de rues fonctionnel.

Critères d'évaluation

- Un tracé de rues qui offre des accès aux développements existants et aux futurs développements doit être privilégié.
- Les tracés de rue linéaires doivent être limités.
- La création de terrains transversaux doit être limitée.
- Les tracés de rue se terminant en cul-de-sac doivent être limités.
- Une voie collectrice reliant chaque projet de développement doit être prévue.
- La création de réseaux cyclables et piétonniers doit être favorisée.
- La longueur des îlots doit être limitée.
- La création d'îlots de forme identique doit être limitée.

6.8 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées aux articles 5.1 et 5.2 dans le secteur 1^[4]

Opération cadastrale

Objectif

- Le projet d'opération cadastrale doit éviter les remembrements ou les subdivisions disproportionnés par rapport au type de milieu.

Critères d'évaluation

- La largeur des lots respecte les caractéristiques du milieu et s'harmonise à celles des terrains voisins compris dans le même type de milieu.
- Un remembrement de lot pour permettre un projet de redéveloppement ne vise pas la construction d'un volume disproportionné, mais vise l'implantation d'un projet respectant le parcellaire d'origine.

Occupation du terrain et implantation

Objectifs

- Le projet d'implantation doit respecter le milieu bâti dans lequel il s'insère.
- L'occupation du terrain doit permettre de conserver un maximum d'arbres et de maximiser la superficie d'espace vert.
- L'emplacement des aires de stationnement doit minimiser leur impact visuel depuis la rue.

Critères d'évaluation

- Le projet évite de créer une façade d'une largeur disproportionnée sur la rue Notre-Dame et prévoit des espaces libres qui respectent les caractéristiques du milieu.
- L'orientation des bâtiments respecte l'orientation du parcellaire d'origine et l'orientation des bâtiments adjacents.
- L'implantation du bâtiment s'aligne à la moyenne des marges avant des bâtiments d'intérêt adjacents.
- Lorsqu'un bâtiment est situé sur un terrain d'angle, l'implantation favorise l'orientation de la façade avant principale face à la rue Notre-Dame.
- L'implantation des bâtiments et la localisation des aires de stationnement permettent de conserver au maximum les massifs boisés, les arbres et tout milieu naturel d'intérêt.
- La superficie des surfaces imperméables est minimisée en diminuant au maximum le nombre de cases de stationnements ainsi que la largeur et le nombre d'allées de circulation et d'entrées charretières.
- Un projet de plus forte intensité, résidentiel, commercial ou mixte, prévoit des mesures permettant de réduire le nombre de cases de stationnement, notamment en prévoyant une portion des stationnements intérieurs ou sous terrasse, ou en prévoyant des allées d'accès communs.
- Sur un terrain d'angle, l'entrée charretière est priorisée sur la rue perpendiculaire à la rue Notre-Dame.

Volumétrie

Objectifs

- Le gabarit du bâtiment doit être adapté aux volumes typiques du chemin du Roy.
- La volumétrie du bâtiment doit favoriser la qualité architecturale et le respect des caractéristiques traditionnelles du secteur.

Critères d'évaluation

- La volumétrie du bâtiment s'insère dans le milieu en évitant un volume disproportionné et en scindant les bâtiments de plus gros gabarits en plusieurs volumes, particulièrement en tenant compte des bâtiments adjacents d'intérêt.
- Le rapport hauteur/largeur du bâtiment se limite à 1/3.
- La hauteur totale du bâtiment limite son impact visuel, notamment en favorisant les 3e étages dans les pentes de toit.
- La volumétrie du bâtiment est modulée et articulée de manière à éviter les façades monotones et disproportionnées, sans dépasser 2 pans de mur par façade principale ou unité d'habitation.
- La modulation volumétrique évite de multiplier le nombre de pignons par façade et évite l'ajout de détails empruntés à des styles architecturaux non typiques, tels que les tourelles ou les « sourcils ».

Architecture

Objectifs

- Le style du bâtiment doit être novateur et contribuer à la diversité architecturale.
- La matérialité doit contribuer à la diversité et à la qualité architecturale.

Critères d'évaluation

- Le bâtiment réinterprète l'architecture traditionnelle le long du chemin du Roy à l'aide de composantes sobres (revêtements, ornements, saillis, ouvertures, etc.). Des composantes empruntées à des styles architecturaux atypiques sont à éviter (colonnes, pilastres, dentelles de toit).
- Le projet évite la reproduction d'un bâtiment existant.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique présente, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- L'agencement des revêtements, des ouvertures et des ornements doit faire en sorte d'éviter la surabondance de composantes sur le bâtiment.
- Limiter l'éventail de matériaux de revêtement extérieur à deux par façade et à quatre pour l'ensemble du bâtiment.

- L'utilisation de couleurs contrastantes met en évidence les éléments ornementaux et les composantes architecturales du bâtiment.
- Des matériaux naturels (bois, briques, etc.) sont favorisés. Les matériaux légers et d'imitation sont également autorisés.
- Le choix et le jeu des matériaux permettent de réduire l'impact visuel d'un projet volumineux.
- Sont privilégiées les façades qui présentent une fenestration qui contribue au cachet architectural, notamment par la présence de vitrines au rez-de-chaussée occupée à des fins commerciales.
- Le nombre de formes et de dimensions des fenêtres tend à se limiter à deux par façade. La répartition des ouvertures est harmonieuse et les formes prévues réinterprètent les ouvertures traditionnelles des bâtiments le long du chemin du Roy.
- Une porte de garage sur une façade principale est à éviter.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sont dissimulés et en retrait.

Aménagement du terrain

Objectifs

- L'aménagement du terrain doit contribuer au verdissement des cours avant.
- L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à rehausser la qualité du paysage.
- L'aménagement d'un stationnement doit minimiser son impact sur le paysage et sur le milieu.

Critères d'évaluation

- Le projet prévoit une proportion de la superficie de la cour avant occupée par des aménagements paysagers.
- Les aménagements paysagers sont composés d'espèces indigènes et proposent une variété de végétaux.
- Des plantes couvre-sols indigènes sont favorisées par rapport à des essences de gazon nécessitant un arrosage et des coupes fréquentes.
- L'aménagement du terrain intègre les massifs boisés, les arbres matures et tout élément naturel d'intérêt.
- Les aménagements paysagers sont composés d'espèces procurant une diversité de textures et de couleurs.
- Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et ceinturent les allées piétonnes.
- Les arbres procurent un encadrement à la rue.
- L'aménagement de la cour avant prévoit une allée piétonne directe entre l'entrée du bâtiment et la rue. L'allée piétonne

peut longer une aire de stationnement ou une entrée charretière jusqu'au trottoir ou à la rue.

- L'aménagement du stationnement prévoit des îlots de plantations qui contribuent à le dissimuler depuis la rue.
- L'aménagement du stationnement prévoit des liens piétons sécuritaires.
- Les matériaux de recouvrement de l'aire de stationnement limitent les îlots de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie.

Affichage

Objectifs

- L'affichage doit contribuer à la qualité du paysage et s'insérer harmonieusement avec le bâtiment et son environnement.

Critères d'évaluation

- Lorsque le bâtiment se situe près de la rue, les enseignes fixées au bâtiment sont privilégiées.
- Le format des enseignes est adapté aux dimensions du bâtiment ainsi qu'à l'espace disponible sur ce dernier ou sur le terrain.
- Les enseignes sont posées de manière à ne pas masquer d'éléments architecturaux d'intérêt.
- Le style de l'enseigne ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et le milieu d'insertion.
- Les enseignes d'un immeuble comprenant plus d'un usage doivent s'harmoniser entre elles.
- Les enseignes doivent présenter un message clair, simple et facilement lisible.
- Le style et le type d'éclairage de l'enseigne contribuent à donner un caractère distinctif au secteur. L'éclairage par réflexion au moyen d'une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne est privilégié, de même qu'un éclairage intégré au moyen d'une source lumineuse de type DEL.

6.9 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées aux articles 5.1 et 5.2 dans le secteur 5^[4]

Implantation et volumétrie

Objectif

- Le projet doit assurer la qualité de l'espace public et l'intégration dans son milieu

Critères d'évaluation

- La volumétrie du bâtiment s'insère dans le type de milieu en évitant un volume disproportionné et en scindant les bâtiments de plus gros gabarits en plusieurs volumes, particulièrement en tenant compte des bâtiments adjacents d'intérêt.

- L'implantation des bâtiments et la localisation des aires de stationnement permettent de conserver au maximum les massifs boisés, les arbres matures et tout milieu naturel d'intérêt.
- La marge avant s'inscrit en continuité avec celles du milieu environnant ou offre un recul plus important, permettant l'aménagement d'un parvis.

Architecture

Objectifs

- Le projet doit rehausser la qualité du milieu et contribuer à la diversité architecturale.
- La matérialité doit contribuer à la qualité architecturale du milieu.

Critères d'évaluation

- Tout mur extérieur visible de la voie publique présente, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant. Lors d'une implantation perpendiculaire à la rue, la façade faisant face à la rue est traitée comme une façade principale.
- Le choix des matériaux est harmonieux et réinterprète les matériaux traditionnels du secteur de la rue Notre-Dame. L'utilisation d'un matériau d'allure contemporaine est autorisée si le projet réinterprète de façon exemplaire d'autres caractéristiques architecturales de la rue Notre-Dame (volume, ornementation, etc.)
- Des matériaux naturels (bois, briques) sont favorisés. Les matériaux légers et d'imitation sont autorisés, mais doivent démontrer un niveau de qualité supérieur ainsi qu'une texture réaliste.

Aménagement du terrain

Objectifs

- L'aménagement du terrain doit contribuer au verdissement des cours avant.
- L'aménagement paysager doit contribuer à rehausser la qualité du paysage.
- L'aménagement d'un stationnement doit minimiser son impact sur le paysage et sur le milieu.

Critères d'évaluation

- Les aménagements paysagers sont composés d'espèces indigènes et proposent une variété de végétaux.
- Des plantes couvre-sols indigènes sont favorisées par rapport à des essences de gazon nécessitant un arrosage et des coupes fréquentes.
- L'aménagement du terrain intègre les massifs boisés, les arbres matures et tout milieu naturel d'intérêt.
- Les aménagements paysagers sont composés d'espèces procurant une diversité de textures et de couleurs.

- L'emplacement des aménagements paysagers met en valeur le bâtiment et ceinture les allées piétonnes.
- Les arbres procurent un encadrement à la rue.
- L'aménagement de la cour avant prévoit une allée piétonne directe entre l'entrée du bâtiment et la rue. L'allée piétonne peut longer une aire de stationnement ou une entrée charretière jusqu'au trottoir ou à la rue.
- L'aménagement du stationnement prévoit des ilots de plantation qui contribuent à le dissimuler depuis la rue.
- L'aménagement du stationnement prévoit des liens piétons sécuritaires.
- Les matériaux de recouvrement de l'aire de stationnement limitent les ilots de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie.

6.10 Objectifs et critères d'évaluation applicables à certaines interventions visées aux articles 5.1 et 5.2 dans les secteurs 1 et 5. ^[4]

En plus des objectifs et critères généraux applicables, les objectifs et critères spécifiques prévus à cet article s'appliquent aux interventions suivantes :

- Tout agrandissement ou déplacement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au plan d'urbanisme;
- Toute rénovation, transformation ou réparation qui modifie, de manière apparente de la rue Notre-Dame ou Saint-Antoine Nord, l'aspect d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au plan d'urbanisme;
- Tout remplacement des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au plan d'urbanisme;
- Toute opération de peinture ou de teinture d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au plan d'urbanisme, sauf lorsque les teintes de couleurs projetées correspondent à celles qui existent sur le bâtiment principal, les opérations de peinture ou de teinture des éléments architecturaux (cadrage de portes et fenêtres, perron, balcon, colonne, corniche, etc.).

Transformation

Objectif

- L'intervention doit respecter les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment d'intérêt patrimonial et favoriser sa restauration.

Critères

- La forme de la toiture d'origine est préservée et toute modification du volume s'avère respectueuse des caractéristiques traditionnelles de ce type de bâtiment.
- Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en fonction du rythme du corps principal.

- Les portes, les fenêtres et toutes ouvertures respectent le modèle d'origine.
- Les matériaux de revêtement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont restaurés ou remplacés par un matériau similaire et respectueux des caractéristiques traditionnelles de ce type de bâtiment.
- Une modification à une galerie, un perron, un balcon, un avant-toit ou toute autre saillie similaire respecte les caractéristiques traditionnelles de ce type de bâtiment.
- Les ornements comme les corniches, consoles, frises, lambrequins, sous-faces, cadrages, linteaux, frontons, parapets et toute autre ornementation décorative d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont conservées et remises à l'état d'origine. Leur remplacement respecte les caractéristiques architecturales originales par des éléments similaires.
- Le bois est privilégié dans la confection et la restauration des saillies et ornements décoratives.

Agrandissement

Objectif

- L'agrandissement doit s'agencer avec le bâtiment d'intérêt patrimonial de manière à s'harmoniser au style architectural d'origine.

Critères

- La volumétrie d'origine du bâtiment est préservée, notamment, en créant un volume distinct avec l'agrandissement, en recul par rapport au corps principal.
- L'agrandissement ou toute autre modification à la volumétrie respecte les proportions générales du bâtiment, notamment en ce qui concerne le gabarit, les alignements, le niveau du rez-de-chaussée et le couronnement.
- Les ouvertures de l'agrandissement ou de toute autre modification à la volumétrie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial suivent les proportions et la distribution en continuité avec le corps principal du bâtiment.
- Un matériau de revêtement extérieur d'un agrandissement est sobre et s'harmonise aux revêtements du corps principal.
- L'agrandissement intègre ou réinterprète les caractéristiques architecturales patrimoniales et les ornements traditionnelles de ce style de bâtiment.

6.11 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées par l'article 5.8 dans les zones R-95 et R-104 ^[4]

Implantation et volumétrie

Objectif

- Le projet doit minimiser son impact sur le voisinage et sur le paysage.

Critères d'évaluation

- L'implantation et le gabarit du bâtiment minimisent l'impact du projet sur l'intimité du voisinage par la modulation de la volumétrie et par la préservation et la plantation d'arbres à grand déploiement en bordure des propriétés adjacentes.
- L'implantation et le gabarit du bâtiment minimisent l'impact du projet sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes et des voies publiques.
- L'implantation et la conception architecturale du bâtiment maximisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel au sein du bâtiment et dans les aires d'agrément.
- L'implantation et la modulation volumétrique du bâtiment minimisent l'impact visuel du projet à partir de la rue Notre-Dame.
- L'implantation et la modulation volumétrique du bâtiment préservent des points de vue sur le Fleuve Saint-Laurent depuis la rue Notre-Dame.

6.12 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées à l'article 5.9 (bâtiments patrimoniaux) ^[8]

Objectif

- Préserver l'intégrité des bâtiments patrimoniaux.

Critères d'évaluation

- Respecter le style architectural, les formes, les proportions et les dimensions du bâtiment d'origine.
- Privilégier la conservation des matériaux d'origine et, lorsque le remplacement est nécessaire, opter pour des matériaux qui respectent le plus fidèlement la qualité et l'apparence des matériaux d'origine.
- Préserver ou reproduire le plus fidèlement possible les éléments décoratifs existants.

Architecture

Objectifs

- Le projet doit rehausser la qualité du milieu et contribuer à la diversité architecturale.
- Le projet doit faire l'objet d'une conception architecturale novatrice et écoresponsable.
- La matérialité doit contribuer à la qualité architecturale du milieu.

Critères d'évaluation

- La conception architecturale prévoit des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits et des murs.

- La conception architecturale prévoit des mesures de récupération et de gestion écologiques des eaux de pluie.
- Le traitement architectural du bâtiment témoigne d'une conception novatrice et est de facture contemporaine.
- L'articulation des façades, le jeu des matériaux, les ouvertures et les détails architecturaux contribuent au rythme de la base du bâtiment à une échelle humaine.
- Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable.
- Les matériaux de revêtement extérieur se poursuivent sur chacune des façades et un changement de matériaux se limite à la présence d'un élément architectural.
- Les couleurs vives ou contrastantes sont évitées à moins d'être utilisées pour créer un accent sur un élément architectural.
- Les balcons sont conçus de façon à préserver l'intimité à l'intérieur des logements ainsi qu'à partir et vers le voisinage. Les balcons de type loggia sont privilégiés.

Aménagement du terrain

Objectifs

- Des liens piétons et des sentiers aménagés sont prévus pour relier les différents secteurs d'un projet d'ensemble;
- L'aménagement des rues privées et des allées de circulation crée un environnement favorable à la marche en prévoyant des trottoirs, des saillies et des traverses en pavé ou autre revêtement;
- L'aménagement des rues privées et des allées de circulation favorise le verdissement en prévoyant des espaces de plantations et des mesures de gestion écologique des eaux de pluie.
- Le projet doit contribuer à rehausser la qualité du paysage.
- Le projet doit protéger et enrichir la valeur écologique d'un terrain riverain.

Critères d'évaluation

- Le projet maximise la conservation d'espaces verts.
- Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent le drainage naturel du site.
- Le projet propose des aménagements permettant de bonifier la valeur écologique de la bande riveraine et des milieux naturels conservés.
- Le projet prévoit la restauration de toute partie d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres.

- L'aménagement du terrain préserve l'accès public aux berges et, le cas échéant, contribue à la continuité celle-ci.
- Les aménagements paysagers sont composés d'espèces indigènes et proposent une variété d'essences de plantation.
- Des plantes couvre-sols indigènes sont favorisées par rapport à des essences de gazon nécessitant un arrosage et des coupes fréquentes.
- L'aménagement du terrain intègre les massifs boisés, les arbres matures et tout milieu naturel d'intérêt.
- Les aménagements paysagers sont composés d'espèces diversifiées procurant une diversité de textures et de couleurs.
- L'emplacement des aménagements paysagers met en valeur le bâtiment et ceinture les allées piétonnes.
- La mise en commun des stationnements est privilégiée.
- L'emplacement des aires de stationnement réduit l'impact visuel sur la rue.
- L'aménagement du stationnement prévoit des ilots de plantation qui contribuent à le dissimuler depuis la rue.
- Les matériaux de recouvrement de l'aire de stationnement limitent les ilots de chaleur et la gestion écologique des eaux de pluie.

Chapitre 7 – Recours et pénalités

7.1 Pénalités ^[7]

Les dispositions concernant les infractions, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro RRU5-2012 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici reproduites.

7.2 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

7.3 Recours

Le présent chapitre n'empêche pas la Ville d'intenter tout autre recours contre un contrevenant.

Chapitre 8 – Dispositions finales

8.1 Abrogation et remplacement

Le présent règlement abroge et remplace le règlement sur les PIIA portant le numéro 073-2005 et ses amendements.

8.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

- [1] Règlement 208-1-2017, 10-07-2017
- [2] Règlement 239-2018, 19-09-2018
- [3] Règlement 247-2018, 11-02-2019
- [4] Règlement 208-2-2020, 12-02-2021
- [5] Règlement 279-2020, 04-02-2021
- [6] Règlement 296-2021, 07-10-2021
- [7] Règlement 326-2023, 04-04-2023
- [8] Règlement 208-3-2023, 20-07-2023

Jean Claude Gravel, maire

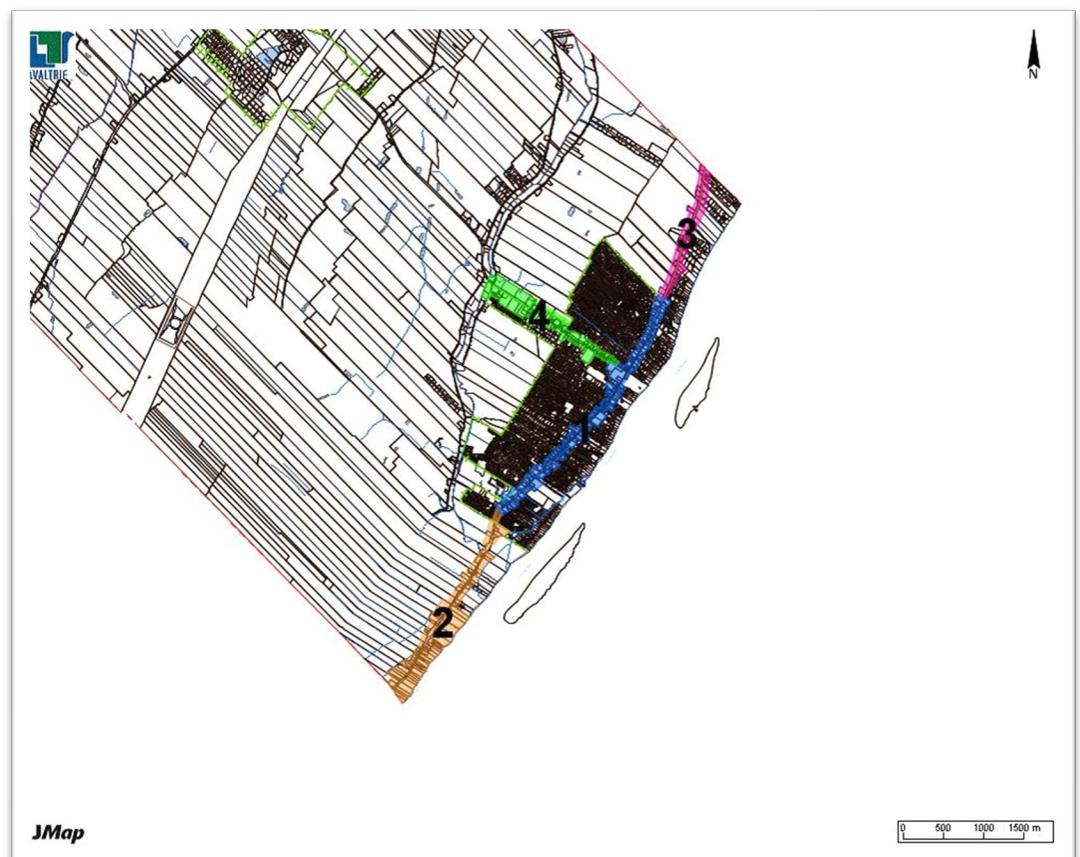
Madeleine Barbeau, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ANNEXE A [4]

Le plan ici-bas modifie les limites des secteurs 1 et 4 par l'ajout du secteur 5 [4]



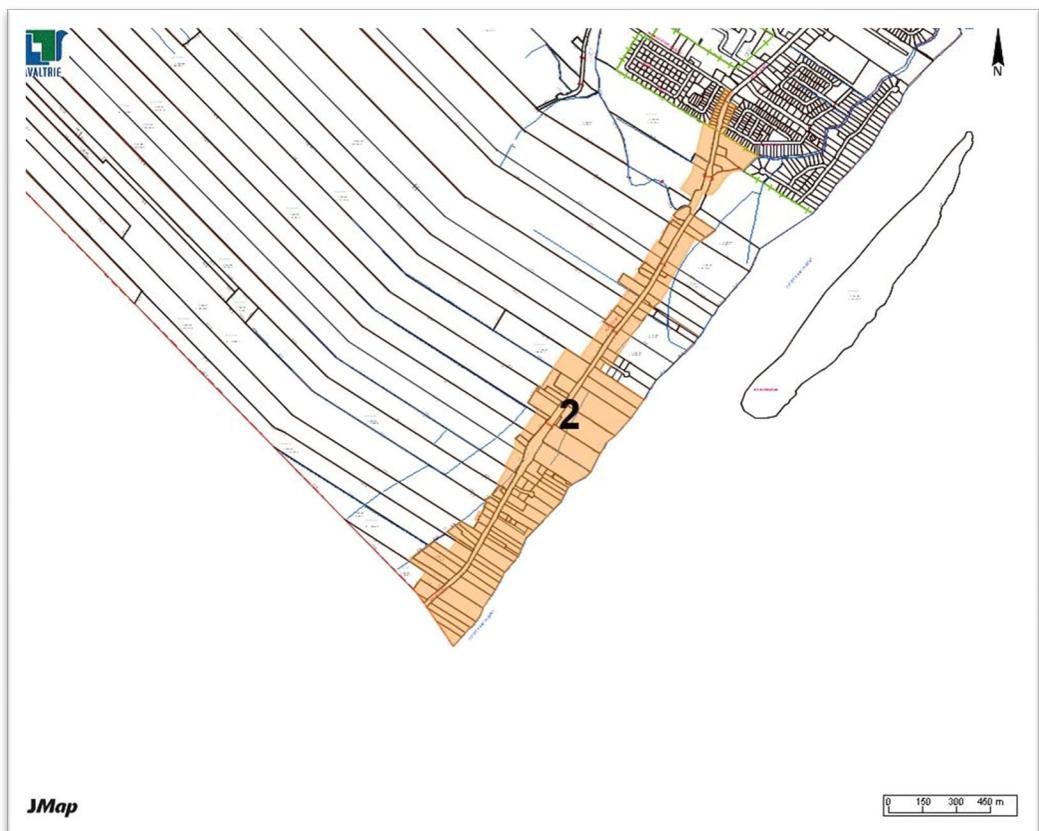
Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ANNEXE A (suite)



RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ANNEXE A (suite)



Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière