

AVIS

Veillez prendre note que le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE
VILLE DE SAINT-RÉMI

RÈGLEMENT V658-2017-00
RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

ATTENDU l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville en date du 22 décembre 2014;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la Ville doit adopter tout règlement de concordance;

ATTENDU l'ensemble des démarches de consultation citoyenne, d'études et de rédaction des nouveaux règlements réalisés depuis l'entrée en vigueur du SADR;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger le règlement V 507-09 et ses amendements;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 septembre 2017;

EN CONSÉQUENCE, il est :

PROPOSÉ PAR : monsieur Jean-François Daoust
ET RÉSOLU : unanimement

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

- Section 1 - Dispositions déclaratoires
- Section 2 - Dispositions administratives
- Section 3 - Dispositions interprétatives

Chapitre 2 - Classification des usages

- Section 1 - Dispositions relatives au dépôt de demandes
- Section 2 - Dispositions relatives au cheminement des demandes

Chapitre 3 - Dispositions applicables à toutes les zones

- Section 1 - Critères d'évaluation pour un PIIA relative à l'implantation d'une maison mobile dans la zone HAB.03
- Section 2 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de projet intégré résidentiel
- Section 3 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de projet intégré commercial
- Section 4 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de construction dans la zone IDA.15
- Section 5 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans une zone de bruit routier
- Section 6 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis sur un immeuble patrimonial
- Section 7 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne à affichage électronique
- Section 8 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans le secteur centre-ville

Chapitre 4 - Dispositions finales

- Section 1 - Dispositions finales



CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Table des matières

Section 1 - Dispositions déclaratoires	3
1.1.1. Titre du règlement	3
1.1.2. Remplacement	3
1.1.3. Portée du règlement et territoire assujetti	3
1.1.4. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	3
1.1.5. Adoption partie par partie	3
Section 2 - Dispositions administratives	4
1.2.1. Administration et application du règlement	4
1.2.2. But du règlement	4
1.2.3. Infractions, contraventions, pénalités et recours	4
Section 3 - Dispositions interprétatives	4
1.3.1. Mode de division du règlement	4
1.3.2. Interprétation du texte	5
1.3.3. Interprétation en cas de contradiction	5
1.3.4. Interprétation des documents de renvoi	6
1.3.5. Mesures	6
1.3.6. Terminologie	6

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1

Dispositions déclaratoires

1.1.1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de «*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Rémi*» et le numéro V658-2017-00.

1.1.2. Remplacement

Le présent règlement abroge le règlement numéro V507-09 intitulé «*Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*» tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

1.1.3. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Rémi.

1.1.4. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.1.5. Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Rémi déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée

nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

Section 2

Dispositions administratives

1.2.1. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro V657-2017-00.

1.2.2. But du règlement

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement afin de tenir compte de certains contextes particuliers et de permettre d'évaluer la qualité des projets de construction de façon qualitative en fonction de ces contextes.

1.2.3. Infractions, contraventions, pénalités et recours

Les dispositions relatives aux infractions, aux contraventions, aux pénalités et aux recours sont édictées dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro V657-2017-00.

Section 3

Dispositions interprétatives

1.3.1. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres, sections et articles. Les chapitres et sections sont tous numérotés en ordre chronologique. Les articles sont numérotés par trois chiffres, soit le premier chiffre représentant le numéro du chapitre, le deuxième, le numéro de la section et le troisième déterminant le numéro spécifique de l'article. Chaque article

est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté d'une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'un tiret L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

Chapitre 1 - Texte 1	CHAPITRE
Section 1 - Texte 2	SECTION
Sous-section 1 – Texte 3	SOUS-SECTION
1.1.1. Texte 4	ARTICLE
Texte 5	ALINÉA
a)Texte 6	PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE

1.3.2. Interprétation du texte

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- a) le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- b) l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
- c) l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- d) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association.

1.3.3. Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent en cas de contradiction entre deux dispositions :

- a) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des usages et normes, le texte prévaut;
- c) En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
- d) En cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) En cas d'incompatibilité entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

- f) En cas d'incompatibilité entre un tableau et le texte, le texte prévaut

1.3.4. Interprétation des documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement. Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les dispositions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

1.3.5. Mesures

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI) et seul le système international est considéré pour fin d'interprétation du présent règlement.

1.3.6. Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions au règlement de zonage V654-2017-00.



CHAPITRE 2

Dispositions relatives aux demandes

Table des matières

Section 1 - Dispositions relatives au dépôt de demandes	3
2.1.1. Contenu général d'une demande.....	3
2.1.2. Contenu spécifique d'une demande en lien avec un bâtiment	3
2.1.3. Contenu spécifique d'une demande en lien avec une enseigne	4
2.1.4. Contenu spécifique d'une demande en lien avec un projet intégré	
2.1.5. Contenu spécifique d'une demande en lien avec un projet dans une zone de bruit routier	5
2.1.6. Coût de la demande	6
Section 2 - Dispositions relatives au cheminement des demandes	7
2.2.1. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme	7
2.2.2. Étude de la demande par le comité.....	7
2.2.3. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	7
2.2.4. Décision du conseil municipal	7
2.2.5. Conditions d'approbation par le Conseil municipal.....	8
2.2.6. Transmission au requérant.....	8
2.2.7. Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	8

Chapitre 2

Dispositions relatives aux demandes

Section 1

Dispositions relatives au dépôt de demandes

2.1.1. Contenu général d'une demande

Une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des documents et renseignements généraux suivants :

- a) Les coordonnées complètes du requérant;
- b) dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain visé par la demande, une procuration de la part du propriétaire autorisant le requérant à déposer une demande ;
- c) un certificat de localisation de l'immeuble visé;

2.1.2. Contenu spécifique d'une demande en lien avec un bâtiment (V658-2021-01)

En plus des documents exigés à l'article 2.1.1, dans le cas d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction, la rénovation ou le déplacement d'un bâtiment, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- a) Un plan d'implantation de tout bâtiment projeté, à l'échelle, indiquant: les limites et les dimensions du terrain sur lequel le bâtiment doit être érigé, la localisation et les dimensions de tout bâtiment projeté, la localisation et les dimensions de tout bâtiment existant sur le(s) terrain(s) adjacent(s) ou de tout bâtiment avec lequel le bâtiment projeté peut entretenir une relation;
- b) Un plan, à l'échelle, indiquant la localisation des espaces de stationnement;
- c) Une élévation détaillée de chacune des façades du bâtiment projeté, en relation avec les bâtiments adjacents existants ou projetés;
- d) Un plan avec les couleurs, à l'échelle, de l'élévation détaillée de chacune des façades du bâtiment projeté, en relation avec les bâtiments adjacents existants ou projetés;

- e) Une palette de couleurs et des parements muraux et de toitures, des ouvertures ainsi que des éléments complémentaires à l'architecture dont par exemple les découpages d'ouvertures et les galeries;
- f) Un plan d'aménagement paysager complet, à l'échelle, de l'ensemble du terrain visé par la demande, incluant les niveaux de terrain existants et projetés;
- g) Dans le cas d'un bâtiment projeté adjacent au boulevard Saint-Rémi, une liste des mesures d'atténuation des impacts acoustiques de la circulation automobile sur l'architecture du bâtiment, principalement pour les logements localisés sur une façade parallèle ou sensiblement parallèle à ce boulevard;
- h) un plan d'aménagement paysager, lorsque requis.

2.1.3. Contenu spécifique d'une demande en lien avec une enseigne

En plus des documents exigés à l'article 2.1.1, dans le cas d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la l'installation ou la modification d'une enseigne, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- a) Un plan du positionnement de l'enseigne comprenant les éléments suivants :
 - la localisation de toute enseigne avec son support;
 - les dimensions de toute enseigne et son support;
 - le niveau des enseignes existantes et futures;
 - le choix de la composition des couleurs;
- b) Un plan des enseignes sur l'élévation des façades.

2.1.4. Contenu spécifique d'une demande en lien avec un projet intégré

En plus des documents exigés à l'article 2.1.1, dans le cas d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant *un projet intégré, commercial ou résidentiel*, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- a) Un plan d'ensemble des bâtiments principaux projetés et des voies de circulation publiques et privées;
- b) Un plan montrant la situation existante et incluant :

- Toutes constructions ou équipements présents sur le terrain avant la construction;
 - L'emplacement des arbres et leur diamètre, le cas échéant (arbre de plus de 20 cm de diamètre seulement) ;
 - le dénivelé du terrain lorsque le terrain renferme des variations importantes.
- c) Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre montrant :
- les limites du terrain, les servitudes et les lots projetés (parties privative et commune projetées);
 - l'implantation de chaque bâtiment projeté, incluant leur usage, leur superficie, leur nombre d'étages et leur taux d'occupation du sol;
 - Les marges de recul de chaque bâtiment avec les limites de lot ainsi qu'entre chaque bâtiment;
 - Le tracé des allées de circulation et les aires de stationnement proposées, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur nombre de cases de stationnement, leur largeur, leur distance entre les bâtiments, ainsi que l'emplacement de leur connexion à la voie publique;
 - L'emplacement des espaces extérieurs communautaires, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur usage, ainsi que leur type d'aménagement.
- d) Un plan montrant la localisation et la description du réseau de distribution d'eau potable et du réseau d'égout nécessaires à la construction;
- e) Un aperçu des bâtiments accessoires projetés incluant leur implantation, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
- f) Les mesures de mitigation des nuisances préconisées dans le cas d'un projet adjacent à un secteur de bruit routier ou adjacent à une zone ou un usage industriel ou commercial lourd;
- g) Dans le cas d'un projet intégré commercial, une proposition de positionnement et de typologies des enseignes projetées.

2.1.5. Contenu spécifique d'une demande en lien avec un projet dans une zone de bruit routier

En plus des documents exigés à l'article 2.1.1, dans le cas d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un bâtiment résidentiel dans une zone de bruit routier

identifié au règlement de zonage, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- a) une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- b) un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à un niveau égal ou inférieur à cinquante-cinq (55) dBA Leq, 24 h;
- c) les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- d) un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

2.1.6. Coût de la demande

Aucun frais supplémentaire n'est exigé pour l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Section 2

Dispositions relatives au cheminement des demandes

2.2.1. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le requérant, le fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet, ainsi que tout autre document ou information requis par le Comité.

2.2.2. Étude de la demande par le comité

Saisi d'une demande d'avis ou de recommandations, le Comité doit se réunir selon les spécifications du règlement relatif au CCU.

Il peut entendre les représentations du fonctionnaire désigné, du requérant et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis aux personnes qualifiées.

2.2.3. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité doit formuler sa recommandation par écrit au Conseil de la Ville.

Cette recommandation doit approuver ou refuser la demande, telle que présentée par le requérant et être motivée par les objectifs et critères contenus au présent règlement.

Dans le cas d'un refus, la recommandation doit être accompagnée des raisons motivant la décision ainsi que les modifications possibles afin de rendre la demande acceptable. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur et être réétudié par le CCU, dans le cadre de la même demande, avant la décision du conseil.

Cette recommandation est enregistrée au livre des délibérations du Comité.

2.2.4. Décision du conseil municipal

Dans le cas d'une acceptation, le conseil adopte un projet de résolution. La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Lorsque la résolution indique le refus du conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus, en s'appuyant sur les critères d'évaluation de la demande.

2.2.5. Conditions d'approbation par le Conseil municipal

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- a) Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) Réalisent le plan dans les délais qu'il fixe;
- c) Fournissent les garanties financières qu'il détermine.

2.2.6. Transmission au requérant

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, la greffière en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

2.2.7. Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA), après l'approbation du Conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.



CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux critères d'évaluation des demandes

Table des matières

Chapitre 3.....	4
Dispositions relatives aux critères d'évaluation des demandes	4
Section 1	4
Critères d'évaluation pour un PIIA relative à l'implantation d'une maison mobile dans la zone HAB.03	4
3.1.1. Domaine d'application	4
3.1.2. Objectifs	4
3.1.3. Critères généraux	4
Section 2	6
Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de projet intégré résidentiel.....	6
3.2.1. Champ d'application.....	6
3.2.2. Objectifs généraux.....	6
3.2.3. Critères relatifs à l'implantation des bâtiments	6
3.2.4. Critères relatifs à l'architecture.....	7
3.2.5. Critères relatifs à l'aménagement du site	7
3.2.6. Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès .	8
Section 3	10
Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de projet intégré commercial	10
3.3.1. Champ d'application.....	10
3.3.2. Objectifs généraux.....	10
3.3.3. Critères relatifs au lotissement.....	10
3.3.4. Critères relatifs à l'architecture.....	11
3.3.5. Critères relatifs à l'aménagement du site	11
3.3.6. Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès	12
Section 4	14
Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de construction dans la zone IDA.15	14
3.4.1. Champ d'application.....	14
3.4.2. Objectifs généraux.....	14
3.4.3. Critères relatifs au lotissement.....	14
3.4.4. Critères relatifs à l'implantation du bâtiment	14
3.4.5. Critères relatifs à l'architecture.....	15
3.4.6. Critères relatifs à l'aménagement du site	16
3.4.7. Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès	16
Section 5	18
Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans une zone de bruit routier	18
3.5.1. Champ d'application.....	18
3.5.2. Objectifs généraux.....	18

3.5.3. Critères généraux	18
Section 6	19
Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis sur un immeuble patrimonial	19
3.6.1. Champ d'application.....	19
3.6.2. Objectifs généraux.....	19
3.6.3. Critères généraux	19
Section 7	20
Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne à affichage électronique	20
3.7.1. Champ d'application.....	20
3.7.2. Objectifs généraux.....	20
3.7.3. Critères généraux	20
Section 8	22
Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans le secteur centre-ville	22
Sous-section 1	22
Dispositions générales	22
3.8.1.1. Champ d'application.....	22
3.8.1.2. Objectifs généraux.....	22
Sous-section 2.....	23
Dispositions générales à tous les usages.....	23
3.8.2.1. Critères relatifs à l'implantation du bâtiment	23
3.8.2.2. Critères relatifs à l'architecture.....	23
3.8.2.3. Critères relatifs à l'aménagement des terrains	24
Sous-section 3.....	24
Dispositions spécifiques aux usages autres que « Habitation (H)	24
3.8.3.1. Critères spécifiques aux usages autres qu'« Habitation (H) »	24

Chapitre 3

Dispositions relatives aux critères d'évaluation des demandes

Section 1

Critères d'évaluation pour un PIIA relative à l'implantation d'une maison mobile dans la zone HAB.03

3.1.1. Domaine d'application

La présente section s'applique lors de l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une demande de permis de construction relative à la construction d'une nouvelle maison mobile d'une maison mobile existante.

3.1.2. Objectifs

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre à l'objectif suivant :

- a) Assurer un lien architectural entre les bâtiments principaux des zones;
- b) Incorporer préférablement des éléments volumétriques brisant l'effet longitudinal de l'habitation;
- c) Assurer une cohésion dans l'intégration des couleurs au bâti.

3.1.3. Critères généraux

L'évaluation d'une demande de PIIA visée à la présente section doit être faite à partir des critères suivants :

- a) L'architecture du bâtiment est comparable à ceux des voisins tout en permettant de créer une unité dans le style choisi avec les matériaux de parements muraux, les galeries et les toitures;
- b) La hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments principaux est semblable afin de créer un alignement standard;
- c) La disposition des parements muraux fait en sorte de limiter l'effet de horizontalité de ce type d'habitation;
- d) Le ou les murs visibles de la voie publique sont percés par de grandes ouvertures;
- e) La qualité des parements extérieurs est semblable à celle des constructions avoisinantes.

- f) Le volume du bâtiment principal est greffé par un ou des éléments distinctifs comme notamment une baie window, une fenêtre en saillie, un porte-à-faux et un ou des légers volumes imbriqués afin de briser la monotonie;
- g) La toiture inclut préférablement un ou des pignons en évitant principalement les toitures seulement à deux versants.
- h) La couleur des parements muraux est sobre;
- i) Les couleurs vives, fluorescentes, phosphorescentes sont à éviter.

Section 2

Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de projet intégré résidentiel

3.2.1. Champ d'application

Tout projet intégré résidentiel est assujéti au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation d'un projet intégré. Un seul PIIA visant l'ensemble des constructions sur un même terrain et pour un même projet intégré doit être déposé.

Les projets de rénovation extérieure, lorsqu'il s'agit exclusivement de travaux d'entretien et de restauration en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment existant (en utilisant les mêmes matériaux de recouvrement extérieur, des matériaux équivalents et de la même couleur ou des matériaux de classe supérieure), de même que les travaux relatifs aux constructions accessoires et temporaires, à l'exception des garages et des abris d'auto permanents, ne sont pas assujéttis au présent règlement.

3.2.2. Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Permettre une densification qui prend en compte le milieu naturel et bâti actuel
- b) S'assurer de l'agencement des bâtiments entre eux de façon à favoriser une utilisation optimale des espaces disponibles
- c) S'assurer d'une cohésion du projet dans le milieu d'insertion

3.2.3. Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) L'implantation proposée des bâtiments permet, lorsque possible, de conserver les arbres matures sur le site et permet de diminuer le nombre d'arbre à abattre;
- b) Dans le cas où l'abattage d'un arbre mature est nécessaire, le projet propose le remplacement dudit arbre par un arbre de bon calibre;

- c) Le projet est structuré et permet d'occuper le site à son plein potentiel et évite la création d'espace peu accessible ou inutilisable ;
- d) L'implantation proposée des bâtiments permet d'offrir un pourcentage d'espace vert communautaire ou de cour privée intéressant;
- e) L'implantation proposées des bâtiments permet de faciliter l'accès à l'ensemble des bâtiments, aux infrastructures communautaires, aux espaces de stationnement, aux espaces verts et à la voie publique.

3.2.4. Critères relatifs à l'architecture

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) Sur une même rue ou dans un même ensemble de bâtiments, les bâtiments résidentiels présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles entre eux et s'harmonisent au milieu environnant;
- b) Les constructions à proximité des activités commerciales, industrielles ou publiques prévoient des mesures d'atténuation des nuisances (localisation des chambres à coucher, fenestration adéquate, insonorisation, etc.);
- c) La monotonie architecturale de chaque bâtiment principal doit être évitée par le traitement particulier de la façade ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);
- d) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment donnant sur une voie publique doit reprendre des caractéristiques de la façade principale, notamment des en matière de matériaux de parement extérieur et d'ouvertures (portes et fenêtres);
- e) Les équipements mécaniques des bâtiments donnant sur une voie publique ou une voie privée sont dissimulés derrière des écrans végétaux ou des murs s'intégrant aux bâtiments principaux;
- f) Des espaces extérieurs (balcon, patio, terrasse, ...) sont proposés pour chaque unité.

3.2.5. Critères relatifs à l'aménagement du site

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement du site suivants :

- a) L'aménagement du site permet et particulièrement des entrées au site, offre une démarcation claire entre le site privé et la voie publique, tout en présentant une vue intéressante du projet à partir des voies publiques adjacentes;
- b) L'aménagement du site fait en sorte de permettre la cohabitation des bâtiments résidentiels avec les usages existants adjacents au site visé;
- c) Une ou des mesures de mitigation d'impacts (zone tampon, mur coupe-son, etc) sont proposées de façon à réduire au minimum les nuisances pouvant découler des activités commerciales, industrielles, agricoles ou publiques à proximité du site ;
- d) Le concept d'aménagement doit permettre de diminuer au maximum l'impact visuel des activités commerciales, industrielles ou publiques à proximité ainsi que l'impact visuel de certains éléments, notamment les lignes de distribution électrique sur le site visé;
- e) Le projet préserve de grands espaces verts non fractionnés afin de permettre la plantation d'arbre;
- f) Le projet prévoit un aménagement végétalisé de qualité, particulièrement dans les cours visibles de la rue;
- g) Les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance et ce, dans toutes les cours;
- h) Des espaces végétalisés sont favorisés afin d'assurer une certaine rétention de l'eau pluviale sur le site.

3.2.6. Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement du site suivants :

- a) Organiser le développement de la zone résidentielle de façon à faciliter l'accessibilité des résidents aux services, équipements communautaires et récréatifs et autres points d'intérêt tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du projet;
- b) Les espaces imperméabilisés utilisés à des fins de voies de circulation et d'espaces de stationnement sur le site doivent être réduits au minimum requis en fonction des besoins et de la fonctionnalité du projet;

- c) L'implantation des voies de circulation et des cases de stationnement permet de préserver les arbres matures et sains existants. Dans le cas où l'abattage d'un arbre mature est nécessaire, le projet propose le remplacement dudit arbre par un arbre de bon calibre à l'intérieur ou au pourtour des espaces de stationnement;
- d) Dans le cas où plus d'un accès au site est aménagé à partir de la voie publique, ceux-ci sont distancés le plus possible les uns des autres;
- e) Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents et qui permet de maintenir des espaces végétalisés destinés aux résidents;
- f) Les espaces de stationnement font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance et ce, dans toutes les cours;
- g) Les aires de stationnement doivent être paysagers de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;
- h) Le PIIA doit permettre l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers et cyclables avec le réseau existant;
- i) Le projet favorise l'utilisation de mode de transport actif en connectant les entrées des bâtiments aux voies publiques, au parc et aux espaces verts à l'intérieur comme à l'extérieur du projet, tout en prévoyant, lorsque justifié, des installations pour vélos (abris, support, rampe d'accès, ...);
- j) Le projet propose un éclairage assurant la sécurité des déplacements sur le site, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents sur le site ou sur les terrains adjacents.

Section 3

Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de projet intégré commercial

3.3.1. Champ d'application

Toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation à l'intérieur d'un projet intégré commercial est assujéti au présent règlement, à moins d'avoir fait l'objet d'une approbation préalable en vertu de la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation d'un projet intégré. Un seul PIIA visant l'ensemble des constructions sur un même terrain et pour un même projet intégré doit être déposé.

Les projets de rénovation extérieure, lorsqu'il s'agit exclusivement de travaux d'entretien et de restauration en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment existant (en utilisant les mêmes matériaux de recouvrement extérieur, des matériaux équivalents et de la même couleur ou des matériaux de classe supérieure), ne sont pas assujéttis au présent règlement.

3.3.2. Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) S'assurer de l'agencement des bâtiments entre eux de façon à favoriser une utilisation optimale des espaces disponibles;
- b) S'assurer d'une cohésion du projet dans le milieu d'insertion.

3.3.3. Critères relatifs au lotissement

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs au lotissement suivants :

- a) Les lots adjacents à un cours d'eau sont de plus grande taille afin de prendre en considération la bande de protection riveraine applicable et permettent un dégagement suffisant par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux.

3.3.4. Critères relatifs à l'architecture

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) À l'intérieur du même projet intégré commercial, les bâtiments présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles entre eux et s'harmonisent au milieu environnant;
- b) La monotonie architecturale de chaque bâtiment doit être évitée par un traitement particulier de la façade ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);
- c) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment donnant sur une voie publique ou sur une voie véhiculaire doit reprendre des caractéristiques de la façade principale, notamment en matière de matériaux de parement extérieur;
- d) Les équipements mécaniques du bâtiment attaché sur un mur ou sur le toit doivent être dissimulés derrière un écran ou positionnés de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles à partir des trottoirs, voies véhiculaires ou rues sur ou adjacentes au site;
- e) La proposition initiale concernant l'ensemble des enseignes sur chacun des bâtiments doit présenter un alignement et un gabarit permettant un agencement entre chacune d'elle.

3.3.5. Critères relatifs à l'aménagement du site

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement du site suivants :

- a) L'aménagement du site fait en sorte de permettre la cohabitation des bâtiments commerciaux avec les usages existants adjacents au site visé;
- b) L'aménagement du site doit favoriser une occupation maximale de façade commerciale donnant sur rue ou sur voie véhiculaire de façon à tirer profit au maximum de la vitrine commerciale à partir des rues, tout en évitant les façades mortes sur rue ou une fermeture du projet aux rues adjacentes.
- c) Une ou des mesures de mitigation d'impacts (zone tampon, mur coupe-son, etc.) sont proposées de façon à réduire au minimum les

nuisances pouvant découler des activités commerciales sur les zones résidentielles, lorsque ces dernières sont adjacentes au site visé;

- d) Le concept d'aménagement doit permettre de diminuer au maximum l'impact visuel des activités commerciales, industrielles ou publiques à proximité ainsi que l'impact visuel de certains éléments, notamment les lignes de distribution électrique sur le site visé;
- e) Le PIIA doit prévoir un aménagement végétalisé de qualité;
- f) Les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance, et ce, dans toutes les cours.

3.3.6. Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès suivants :

- a) Organiser le développement du projet intégré commercial de façon à faciliter l'accessibilité des résidents aux services qui y sont offerts;
- b) Le PIIA doit présenter des infrastructures de transport actif et prioriser les accès piétons et cyclistes pour l'accès au site, de façon à donner le lien le plus court et rapide pour les piétons et cyclistes à partir des points d'entrées au terrain qui devrait être les plus utilisés;
- c) Le PIIA doit prioriser la sécurité des déplacements actifs à l'intérieur de son site, autant pour les liens piétons et cyclables qui relient le domaine public aux bâtiments que ceux qui relient les cases de stationnement sur le site aux bâtiments;
- d) Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents adjacents au site;
- e) Les voies de circulation suivent la topographie naturelle du site et empruntent des trajets sinueux, dans la mesure du possible, de façon à diminuer la vitesse de circulation à l'intérieur du projet;
- f) Le PIIA doit permettre l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers et cyclables avec le réseau existant;
- g) Les aires de stationnement doivent être paysagers de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;
- h) Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

- i) Le projet propose un éclairage assurant la sécurité des déplacements sur le site, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents sur les terrains adjacents.

Section 4

Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de construction dans la zone IDA.15

3.4.1. Champ d'application

Toute nouvelle demande de permis de construction de bâtiment principal dans la zone IDA.15 est assujettie au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis et de l'étude normatives en lien avec le règlement de zonage.

Dans le cas d'un projet intégré dans la zone IDA.15, seuls les critères de la section 2 du présent chapitre s'appliquent.

3.4.2. Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Assurer une densification qui prend en compte le contexte dans lequel le projet s'inscrit;
- b) S'assurer d'une cohésion entre le projet de construction et les bâtiments existants dans le même secteur.

3.4.3. Critères relatifs au lotissement

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs au lotissement suivants :

- a) Les lots adjacents à un cours d'eau sont de plus grande taille afin de prendre en considération la bande de protection riveraine applicable et permettent un dégagement suffisant par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux;
- b) La superficie et les dimensions des lots adjacents ou à proximité des sources de nuisances existantes ou potentielles permettent d'éloigner le plus possible les terrains résidentiels ou de permettre l'implantation des mesures de mitigation des nuisances adéquates.

3.4.4. Critères relatifs à l'implantation du bâtiment

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) L'implantation proposée du bâtiment permet d'offrir un pourcentage d'espace vert en cour avant et aux cours latérales visibles de la rue;
- b) L'implantation proposée des bâtiments permet, lorsque possible, de conserver les arbres matures sur le site et de diminuer le nombre d'arbres à abattre;
- c) L'implantation proposée du bâtiment permet de faciliter l'accès au bâtiment, à partir des espaces de stationnement, des espaces verts extérieurs et de la voie publique;
- d) L'implantation proposée des bâtiments permet d'offrir le plus possible la présence de bâtiments en bordure de la rue afin d'encadrer la voie publique;
- e) L'implantation proposée du bâtiment tient compte de sa hauteur et de l'implantation des bâtiments voisins afin d'éviter une large et haute façade sur rue et afin de favoriser une pénétration de la lumière naturelle sur le site.

3.4.5. Critères relatifs à l'architecture

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'architecture suivants :

- a) Sur une même rue ou dans un même ensemble de bâtiments, les bâtiments résidentiels présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles entre eux et s'harmonisent au milieu environnant;
- b) Les constructions à proximité des activités commerciale, industrielle, publique ou agricole prévoient des mesures d'atténuation des nuisances (localisation des chambres à coucher, fenestration adéquate, insonorisation, etc.);
- c) La monotonie architecturale de chaque bâtiment principal doit être évitée par le traitement particulier de la façade ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);
- d) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment donnant sur une voie publique doit reprendre des caractéristiques de la façade principale, notamment en matière de matériaux de parement extérieur et d'ouvertures (portes et fenêtres);

- e) Les équipements mécaniques des bâtiments donnant sur une voie publique ou une voie privée sont dissimulés derrière des écrans végétaux ou des murs s'intégrant aux bâtiments principaux.

3.4.6. Critères relatifs à l'aménagement du site

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs à l'aménagement du site suivants :

- a) L'aménagement du site fait en sorte de permettre la cohabitation des bâtiments résidentiels avec les usages existants adjacents au site visé;
- b) Le concept d'aménagement doit permettre de diminuer au maximum l'impact visuel des contraintes visuelles présentes sur le site, notamment les lignes de distribution électrique;
- c) Le PIIA doit prévoir un aménagement végétalisé de qualité;
- d) Les conteneurs à déchets et les équipements mécaniques font l'objet de traitements particuliers visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance et ce, dans toutes les cours.

3.4.7. Critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères relatifs aux voies de circulation, aux stationnements et aux accès suivants :

- a) Organiser le développement de la zone résidentielle de façon à faciliter l'accessibilité des résidents aux services, équipements communautaires et récréatifs et autres points d'intérêt à l'intérieur même du projet tout en considérant ceux qui sont situés à proximité;
- b) Les voies de circulation sur le site doivent faciliter l'accès aux bâtiments principaux tout en présentant un nombre limité d'accès à la rue;
- c) Dans le cas où plus d'un accès au site est aménagé à partir de la voie publique, ceux-ci sont distancés le plus possible les uns des autres;
- d) Le PIIA doit présenter des infrastructures de transport actif et des sentiers piétons favorisant un accès rapide aux réseaux existants ainsi qu'aux autres équipements publics, notamment les parcs;

- e) Les aires de stationnement doivent être paysagers de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;
- f) Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;
- g) Le projet propose un éclairage assurant la sécurité des déplacements sur le site, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents sur le site ou sur les terrains adjacents.

Section 5

Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans une zone de bruit routier

3.5.1. Champ d'application

Toute nouvelle demande de permis de construction de bâtiment résidentiel dans une zone de bruit routier identifié au règlement de zonage est assujettie au présent règlement en vertu du et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

La présente section ne s'applique cependant pas dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lorsque le terrain est déjà loti et desservi, ou partiellement desservi, avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville.

3.5.2. Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Diminuer l'impact sonore d'une zone de bruit routier sur les usages résidentiels

3.5.3. Critères généraux

Dans la zone visée, le PIIA doit être évalué en fonction des critères généraux suivants :

- a) L'usage sensible est le plus éloigné possible de la route;
- b) l'orientation des pièces sensibles (par exemple : chambres à coucher) est faite de manière à minimiser l'exposition au bruit routier;
- c) l'architecture du bâtiment est adaptée à la problématique sonore.

Section 6

Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis sur un immeuble patrimonial

3.6.1. Champ d'application

Toute nouvelle demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation visant à modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment parmi les immeubles patrimoniaux mentionnés au chapitre 12, section 5, sous-section 3 du règlement de zonage V654-2017-00 est assujettie au présent règlement et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

3.6.2. Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Préserver le caractère patrimonial des principaux sites déterminés au règlement de zonage;

3.6.3. Critères généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section sur un site patrimonial doit être évaluée en fonction des critères suivants :

- a) Les modifications proposées ne modifient pas le bâtiment et le site de façon à lui faire perdre ses caractéristiques d'origine;
- b) L'atmosphère du site est conservée suite aux travaux;
- c) Dans le cas de travaux rendus nécessaires pour des raisons de sécurité publique et modifiant l'apparence du site, des mesures de compensations visant à atténuer l'impact de ces travaux doivent être prévues.

Section 7

Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne à affichage électronique

3.7.1. Champ d'application

Toute nouvelle demande de certificat d'autorisation pour une enseigne à affichage électronique, à l'exception des enseignes visant à identifier uniquement le prix de l'essence d'une station-service ou d'une enseigne municipale, est assujettie au présent règlement et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

3.7.2. Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Assurer une insertion optimale de ce type d'enseigne dans le milieu d'accueil;
- b) Réduire le nombre d'enseignes sur un même terrain;
- c) Favoriser une bonne visibilité des commerces en tenant compte du type de circulation, de la vitesse permise et de la configuration routière de la voie publique;
- d) Éviter les impacts visuels de ce type d'enseigne sur les utilisateurs de la voie publique ainsi que sur les immeubles voisins.

3.7.3. Critères généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit être évaluée en fonction des critères généraux suivants :

- a) La présence d'une enseigne à affichage électronique permet de réduire le nombre et la dimension des autres enseignes permanentes et temporaires sur le terrain;
- b) La position de l'enseigne ne nuit pas à l'accès au terrain ou à la circulation à l'intérieur du terrain;

- c) L'enseigne proposée permet de rehausser la qualité paysagère des artères commerciales;
- d) L'enseigne proposée s'agence avec l'architecture du bâtiment principal;
- e) La marge de recul et la hauteur de l'enseigne prennent en compte le type de circulation, la vitesse permise, la configuration routière ainsi que la largeur de la voie publique afin d'éviter les impacts visuels sur les usagers de la route et les immeubles voisins;
- f) La technologie utilisée, notamment en termes d'éclairage des images diffusées, tient compte du contexte dans lequel s'insère l'enseigne, soit en montrant une intensité moindre dans un contexte urbain dense.

Section 8

Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans le secteur centre-ville

Sous-section 1

Dispositions générales

3.8.1.1. Champ d'application

(V658-2022-02)

Toute nouvelle demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal à l'intérieur d'une zone identifiée comme « secteur centre-ville » au règlement de zonage, à l'exception des demandes faisant déjà l'objet d'une demande de PPCMOI, est assujettie au présent règlement et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

3.8.1.2. Objectifs généraux

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Conserver l'essence du secteur centre-ville existant en favorisant la proximité à tous les services, la construction à échelle humaine et l'esprit de communauté entre les résidents;
- b) Favoriser la revitalisation de l'ancien cœur de village;
- c) Encourager la requalification d'espaces sous-exploités ou occupés par des usages non compatibles avec un centre-ville;
- d) Assurer une intégration optimale des nouvelles constructions avec le milieu d'insertion;
- e) Favoriser les déplacements actifs;
- f) Favoriser une revitalisation et une densification du secteur qui respectent la capacité d'accueil des sites, tant en termes de nombre de logements qu'en termes de gabarit de bâtiment;
- g) Encourager une mixité de typologies d'habitation et d'usage;
- h) Assurer une fréquentation permanente des principales rues commerciales du secteur centre-ville;
- i) Revitaliser et agrémenter les rues commerciales afin de rendre l'expérience du piéton plus intéressante;

Sous-section 2

Dispositions générales à tous les usages

3.8.2.1. Critères relatifs à l'implantation du bâtiment

Pour les nouvelles constructions, le PIIA doit être évalué en fonction des critères suivants relatifs à l'implantation des bâtiments :

- a) L'implantation et les marges de recul du bâtiment tient compte de la hauteur, de la largeur de l'emprise municipale ou de la présence de trottoir municipal devant le bâtiment de façon à assurer de plus grandes marges de recul pour les bâtiments présentant plus de hauteur, lorsque la largeur de l'emprise de rue est réduite ou en absence de trottoir sur rue;
- b) L'implantation permet de préserver les arbres matures sur le site. Dans le cas où un émondage ou un abattage est nécessaire, le projet permet de compenser par une nouvelle plantation d'arbre de grande taille;

3.8.2.2. Critères relatifs à l'architecture

Pour les nouvelles constructions, le PIIA doit être évalué en fonction des critères suivants relatifs à l'architecture des bâtiments :

- a) Les revêtements extérieurs proposés ainsi que l'architecture générale du bâtiment permettent de maintenir, voire rehausser la qualité architecturale du secteur, et ce, pour tous les murs visibles de la voie publique;
- b) L'architecture du bâtiment principal s'intègre bien dans le secteur en présentant des hauteurs et des gabarits similaires aux immeubles voisins ou présentant des volumes et des matériaux de revêtement extérieur permettant de réduire l'impact visuel des écarts de hauteurs ou de gabarits;
- c) Les façades sur rue évitent la monotonie architecturale et vise à assurer une relation entre le domaine public et privé en favorisant les ouvertures généreuses, la présence de portes d'accès ainsi que des balcons, galeries ou terrasses donnant sur la ou les cours avant;
- d) Un bâtiment n'est pas identique à ses voisins immédiats par les détails architecturaux, les volumes ou décrochés ainsi que dans les couleurs de parement extérieur;
- e) La hauteur du rez-de-chaussée et des accès aux bâtiments en façade sur rue est à l'échelle du piéton et tient compte de la marge

de recul du bâtiment afin d'assurer une transition douce entre le domaine public et privé;

- f) Les logements doivent être munis d'espaces de vie extérieure agréable et suffisamment volumineuse pour assurer l'utilisation des cours.

3.8.2.3. Critères relatifs à l'aménagement des terrains

Pour les nouvelles constructions, le PIIA doit être évalué en fonction des critères suivants relatifs à l'aménagement des terrains: dissiper

- a) Les espaces verts en cour avant ou avant secondaire sont suffisamment grands et compact permettant de planter le nombre suffisant d'arbres exigés au règlement de zonage;
- b) L'impact visuel des aires de stationnement à partir des voies publiques est atténué par des aménagements paysagers;
- c) La conception des aires de stationnement permet un accès fonctionnel au site et aux cases de stationnement tout en évitant de trop grands espaces pavés pouvant créer un îlot de chaleur;
- d) Un aménagement paysager mettant en valeur le projet est proposé dans la cour avant et avant secondaire;
- e) Un aménagement adéquat est prévu pour les conteneurs à matières résiduelles permettant de dissimuler, de la voie publique, les ordures et le recyclage;
- f) Un espace dédié et suffisamment grand est prévu pour l'entreposage de la neige.
- g) Pour les bâtiments d'habitation multifamilial, un nombre de cases de stationnement pour les visiteurs est prévu.

Sous-section 3

Dispositions spécifiques aux usages autres que « Habitation (H) »

3.8.3.1. Critères spécifiques aux usages autres qu'« Habitation (H) »

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section pour un nouveau bâtiment dont l'usage n'est pas uniquement du groupe « Habitation (H) » doit être évaluée en fonction des critères supplémentaires suivants:

- a) L'implantation du bâtiment principal permet une meilleure occupation des terrains en bordure des voies publiques de façon à contribuer à la vitalité et l'animation du domaine public par l'ajout

- de terrasse lorsque possible ainsi qu'une bonne visibilité des vitrines commerciales, le cas échéant;
- b) Une porte d'accès pour chaque façade donnant sur une voie publique est à favoriser afin d'encourager l'accès à ces immeubles par des modes de transport actifs et afin d'assurer une meilleure relation entre le domaine public et privé;
 - c) Le PIIA doit présenter des infrastructures de transport actif et prioriser les accès piétons et cyclistes au site, de façon à donner le lien le plus court, rapide et sécuritaire pour les piétons et cyclistes à partir du domaine public;



CHAPITRE 4

Dispositions finales

Table des matières

Section 1 - Dispositions finales	3
4.1.1. Entrée en vigueur	3

Chapitre 4

Dispositions finales

Section 1

Dispositions finales

4.1.1. Entrée en vigueur

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

Sylvie Gagnon-Breton
Mairesse

Diane Soucy, OMA
Greffière

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT	: 17 juillet 2017
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION	: 7 août 2017
AVIS DE MOTION	: 18 septembre 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT	: 2 octobre 2017
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIÉ	: 22 mai 2018
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION	: 16 juillet 2018
ADOPTION DU RÈGLEMENT MODIFIÉ	: 16 juillet 2018
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC	: 13 septembre 2018
ENTRÉE EN VIGUEUR	: 13 septembre 2018