

**PROJET DE RÈGLEMENT Z-3600-9-21  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE Z-3600  
VISANT L'AJOUT D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE POUR LE PARC INDUSTRIEL À L'INTÉRIEUR DES ZONES  
I-301, I-302, I-303, I-340, I-420, I-421, I-422, I-423, I-424, I-425, U-426 ET I-433**

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution numéro, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller/madame la conseillère nom lors de la séance ordinaire du conseil tenue le date et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**PRÉAMBULE**

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**OBJET**

Article 2

L'article 1.1.6 du règlement Z-3600 intitulé « *Procédure d'approbation* » est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe r), du paragraphe suivant :

- « s) Toute demande de permis de construction, de certificat d'autorisation, pour la modification du revêtement extérieur d'un bâtiment principal et pour l'aménagement d'une aire de stationnement pour tout immeuble situé dans le secteur du parc industriel à l'intérieur des zones I-301, I-302, I-303, I-340, I-420, I-421, I-422, I-423, I-424, I-425, U-426 et I-433. ».

Article 3

Le chapitre 3 du règlement Z-3600 intitulé « *Dispositions relatives à la demande et à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale* » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 3.1.18, de l'article suivant :

**« 3.1.19 Demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour le secteur du parc industriel à l'intérieur des zones I-301, I-302, I-303, I-340, I-420, I-421, I-422, I-423, I-424, I-425, U-426 et I-433**

En plus de fournir les documents exigés à l'article 4.5.2.1 du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur, le requérant doit fournir à la Ville les documents spécifiés à l'article 3.1.2 du présent règlement en 3 exemplaires. ».

Article 4

Le chapitre 4 du règlement Z-3600 intitulé « *Dispositions relatives aux objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale* » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 4.18, de l'article suivant :

**« 4.19 Objectifs et critères d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du parc industriel à l'intérieur des zones I-301, I-302, I-303, I-340, I-420, I-421, I-422, I-423, I-424, I-425, U-426 et I-433**

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de certificat d'autorisation, pour la modification du revêtement extérieur d'un bâtiment principal et pour l'aménagement d'une aire de stationnement pour tout immeuble situé dans les zones concernées est fait sur la base des objectifs et critères suivants, comme prévue dans les zones spécifiées à la grille des usages et des normes.

**4.19.1 Architecture**

**4.19.1.1 Objectif 1**

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure

**4.19.1.2 Critères**

- a) Créer une architecture de qualité supérieure et des unités de voisinage aux caractéristiques homogènes;
- b) Les matériaux de revêtement sont de nature et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs extérieurs;
- c) L'utilisation de couleurs vives doit être évitée pour les matériaux de revêtement sauf pour certains éléments d'ornementation;
- d) L'utilisation de matériaux de revêtement de murs extérieurs de couleur foncée est limitée;

- e) Tous les murs extérieurs donnant sur une rue devront être traités comme une façade principale;
- f) Les toits plats doivent être recouverts d'un revêtement de couleur pâle ou d'un toit végétalisé;
- g) Les façades principales de tous les bâtiments présentent des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales de la façade;
- h) Éviter les murs aveugles de grande surface pour les façades donnant sur rues;
- i) Promouvoir l'innovation dans le traitement architectural tant au niveau du design que dans l'emploi de matériaux responsables;
- j) Les constructions accessoires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- k) L'apparence des constructions accessoires s'harmonise au traitement et au caractère architectural du bâtiment principal et les matériaux de revêtement sont de qualité et de nature comparables à ceux du bâtiment principal.

#### **4.19.1.3 Objectif 2**

Pour les agrandissements, assurer une intégration harmonieuse des sections résultant de l'agrandissement aux sections existantes.

#### **4.19.1.4 Critères**

##### **a) Traitement des façades**

- i) Les matériaux et les couleurs des revêtements utilisés en façade pour les sections du bâtiment résultant d'un agrandissement ou auxquelles une rénovation est effectuée sont semblables, compatibles ou complémentaires aux matériaux et aux couleurs des revêtements en façade des sections du bâtiment existant avant cet agrandissement;
- ii) Les ouvertures en façade des sections du bâtiment résultant d'un agrandissement ou d'une rénovation sont de type, de dimensions et de matériaux semblables, compatibles ou complémentaires aux ouvertures en façade des sections du bâtiment existant avant cet agrandissement;

- iii) Les ouvertures en façade sont disposées en continuité et en respect du rythme créé par la disposition des ouvertures en façade des sections du bâtiment existant avant l'agrandissement;
- iv) Une grande fenestration est à privilégier dans les parties de bâtiment occupées par les bureaux;
- v) L'entrée principale doit être soulignée et située face à la voie publique.

#### **b) Hauteur du bâtiment**

- i) La hauteur des sections du bâtiment résultant d'un agrandissement ou auxquelles une rénovation est effectuée s'harmonise à celle des sections existantes avant l'agrandissement;
- ii) Le traitement des gabarits et des hauteurs des bâtiments cherche à créer un environnement bâti harmonieux. De plus, il doit y avoir relation d'un bâtiment à l'autre.

#### **4.19.1.5 Objectifs 3**

Favoriser une implantation qui s'intègre au paysage industriel, routier et autoroutier.

#### **4.19.1.6 Critères**

- a) La façade principale est orientée vers la rue et, le cas échéant, elle fait face à l'autoroute 30 (A-30) pour les bâtiments situés sur un lot adjacent à celle-ci;
- b) Dans l'éventualité où la façade ne fait pas face à l'autoroute 30 (A-30), celle-ci doit être traitée comme une façade principale;
- c) Une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée;
- d) L'alignement des constructions et les marges sont harmonisés au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs;

- e) La localisation des espaces de chargement et de déchargement ainsi que des équipements mécaniques doit être déterminée pour les camoufler de la voie publique et de l'autoroute 30 (A-30). Des murs, des clôtures architecturales ou des plantations ou autres écrans doivent les camoufler. Les équipements mécaniques sur le toit doivent être dissimulés par un écran constitué de matériaux similaires à ceux utilisés sur la construction;
- f) La localisation des aires d'entreposage et des aires de manœuvre est préférablement située à l'arrière du bâtiment et elle est dissimulée à partir de la rue et de l'autoroute 30 (A-30) par des murs, des clôtures architecturales ou des plantations;
- g) La localisation des équipements générateurs de nuisances (fumée, poussière, bruit, vibration, odeur, vapeur, gaz, etc.) minimise les contraintes sur les propriétés voisines.

#### **4.19.2 Aménagement extérieur**

##### **4.19.2.1 Objectif 1**

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau des stationnements et des espaces libres.

##### **4.19.2.2 Critères**

- a) Des espaces paysagers doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis la voie publique;
- b) Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée lorsque le bâtiment est contigu à un usage résidentiel;
- c) Lorsqu'applicable, l'aménagement d'une aire de repos pour les employés, qui inclut du mobilier urbain et des végétaux, est encouragé;
- d) Un traitement paysager soigné est à privilégier. Le choix des plantations et leur agencement visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à faire ressortir les principales caractéristiques : l'entrée principale, les volumes, les couleurs et les textures.

##### **4.19.2.3 Objectifs 2**

Favoriser le maintien de la couverture végétale sur l'ensemble du site et atténuer l'impact visuel des industries.

#### 4.19.2.4 Critères

- a) La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;
- b) L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction et d'utilisation usuelle tels les allées d'accès, des aires d'exploitation de sites d'extraction, les aires d'entreposage, les aires de stationnement et des bâtiments;
- c) Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- d) Les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région.

#### 4.19.3 Aire de stationnement

##### 4.19.3.1 Objectif 1

Favoriser des allées d'accès et des aires de stationnement qui s'intègrent au milieu

##### 4.19.3.2 Critères

- a) Un espace adéquat sur le site doit être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds;
- b) Limiter les intersections sur le réseau routier existant et préconiser la mise en commun des accès;

##### 4.19.3.3 Objectif 2

Favoriser un drainage contrôlé et planifié des rues et des accès, des projets de construction, du réseau récréatif et des aménagements paysagers dans le but de réduire le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'engendre le ruissellement. **4.19.3.4 Critères**

- a) Les patrons de drainage naturel sont conservés le plus possible;
- b) Aucun drainage des eaux de surface d'une rue ou d'un accès ne devra être dirigé vers une source d'alimentation en eau potable tels un puits artésien ou un puits de surface;
- c) Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension;

- d) Les pentes abruptes découlant de travaux sont renaturalisées;
- e) Le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès;
- f) Autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;
- g) L'aménagement de fossés végétalisés, de noues végétalisées, de tranchées filtrantes ou de jardins de pluie est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site.

#### **4.19.4 Éclairage**

##### **4.19.4.1 Objectif**

limiter la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne, limiter la pollution lumineuse et réduire les nuisances sur les propriétés voisines.

##### **4.19.4.2 Critères**

- a) Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux;
- b) Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
- c) L'utilisation de la technologie de type « Dark sky » est à privilégier. ».

## **TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION**

### Article 5

La table des matières et la pagination du règlement Z-3600 sont modifiées pour tenir compte des modifications du présent règlement.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

### Article 6

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Châteauguay, tous les documents nécessaires aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce date.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**Pierre-Paul Routhier**

**George Dolhan, notaire**

---

Avis de motion :	date
Dépôt du projet de règlement :	date
Adoption du projet :	date
Consultation écrite	Du :
Adoption du second projet (si applicable) :	Au :
Adoption du règlement :	S.O.
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

---