AMENDEMENTS

Z-3601	2007.06.17
Z-3602	2010.06.01
Z-3603	2010.07.05
Z-3604	2010.11.01
Z-3605	2011.01.31
Z-3606	2011.11.21
Z-3607	2014.04.30
Z-3608	2014.05.28
Z-3609	2014.10.06
Z-3610	2014.10.06
Z-3611	2014.12.01
Z-3612	2015.11.02
Z-3614	2016.05.30
Z-3600-1-16	2016.07.04
Z-3600-2-16	2016.09.07
Z-3600-3-17	2017.07.03
Z-3600-4-18	2018.04.04
Z-3600-6-19	2020.01.28
Z-3600-7-19	2019.06.28
Z-3600-8-20	2020.05.05
Z-3600-9-21	2022.03.01
Z-3600-10-22	2022.11.01
Z-3600-11-22	2023.04.03
Z-3600-12-23	2023.06.30
Z-3600-13-23	2023.09.06
Z-3600-14-23	2024.02.02

Châteauguay

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

NUMÉRO Z-3600

1er SEPTEMBRE 2004

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
urbanistes-conseils

(SC-01-01-05)

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1-1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

1.1.1 Titre du règlement 1-1

1.1.2 Remplacement 1-1

1.1.3 Territoire assujetti 1-1

1.1.4 Domaine d'application 1-1

1.1.5 Objet du règlement 1-1

1.1.6 Procédure d'approbation 1-1

1.1.7 Modification d'un projet déjà approuvé par le Conseil municipal 1-4

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-4

1.2.1 Structure du règlement 1-4

1.2.2 Interprétation du texte 1-4

1.2.3 Tableau, plan, graphique, figure, symbole, annexe et grille des usages et des normes 1-5

1.2.4 Interprétation en cas de contradiction 1-5

1.2.5 Règle d'interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes 1-5

1.2.6 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique. 1-5

1.2.7 Documents annexes 1-5

1.2.8 Dimensions et mesures 1-5

1.2.9 Terminologie 1-5

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2-1

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 2-1

2.1.1 Officier responsable 2-1

2.1.2 Fonction et pouvoir de l'officier responsable 2-1

2.2 INFRACTION, PÉNALITÉ ET POURSUITE 2-1

3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE ET À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-1

3.1 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-1

3.1.1 Demande de permis de construction relative à une résidence intergénération ... 3-1

3.1.2 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation pour une nouvelle construction, l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement d'une voie de circulation et l'érection d'une enseigne dans le Vieux-Châteauguay à l'intérieur des zones C-623, C-708, H-503, H-622, H-624, H-710, H-836, P-502 et P-837 3-1

3.1.3 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant tous travaux relatifs à la fenestration, à la peinture extérieure pour en changer la couleur ou au parement extérieur de tout immeuble dont le bâtiment principal a été construit avant 1920 3-2

3.1.4 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation modifiant le plan image du plan d'aménagement d'ensemble des zones H-512 et H-515 (secteur Avenue de la Verdure) 3-3

3.1.5 Demande de permis de construction relative à l'ajout d'un étage à un bâtiment résidentiel unifamilial 3-3

3.1.6 ABROGÉ

3.1.7 Demande de permis de construction relative à une aire de stationnement étagée 3-3

3.1.8 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation sur la rue Principale à l'intérieur des zones C-700, C-704, H-705, C-707, C-744, C-838, H-839 et P-701 3-4

3.1.9 ABROGÉ 3-4

3.1.10 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation sur le boulevard D'Anjou, à l'intérieur des zones C-504, C-524 et H-620..... 3-4

3.1.11 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation pour le boulevard René-Levesque Ouest à l'intérieur des zones H-731, C-732, C-736, H-740, H-743, P-749, P-750, C-752, C-754, H-755, P-759, H-761, H-762, H-763, C-764, C-765 et C-766 3-4

3.1.12 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation à l'intérieur d'un projet intégré..... 3-4

3.1.13 Demande de permis de construction pour l'implantation d'un nouveau bâtiment Principal de la classe d'usage « Habitation » adjacent à un terrain où le bâtiment principal existant a été construit avant l'an 2000 3-4

3.1.14 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant tous les travaux relatifs au parement extérieur, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée de circulation de tout immeuble situé à l'intérieur de la zone C-816 3-4

3.1.15 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant toutes interventions assujetties à l'article 1.1.6 paragraphe « o) » du présent règlement pour le secteur « Centre-ville » à l'intérieur des zones C-220, C-225, C-227, C-509, C-617, H-219, H-223 et H-226 3-4

3.1.16 Demande de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation incluant toutes interventions assujetties à l'article 1.1.6 paragraphe « p) » pour toute nouvelle construction du groupe d'usage « Commerce », de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » et de la classe d'usage « Institution » ou d'un mixte de ses usages, située dans l'aire TOD à l'intérieur des zones C-221, C-222, C-231, C-233, C-338, H-300, H-336, H-337 et P-230 3-5

3.1.17 Demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne aux étages supérieurs d'un bâtiment de plus de 1 étage et pour un établissement situé au sous-sol d'un bâtiment du groupe d'usage Commerce (C) 3.5

3.1.18 Demande d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un abri d'automobile préfabriqué et d'un abri d'automobile détaché..... 3-5

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 3-5

3.1.20 Demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-730..... 3-5

3.2 APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE..... 3-6

3.2.1 Dépôt à l'officier responsable 3-6

3.2.2 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme 3-6

3.2.3 Approbation par le Conseil 3-6

3.2.4 Condition d'approbation du conseil municipal 3-6

3.2.5 Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale 3-6

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE..... 4-1

4.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATION 4-1

4.1.1 Architecture du bâtiment..... 4-1

4.1.1.1 Objectifs..... 4-1

4.1.1.2 Critères 4-1

4.1.2 Aménagement extérieur du bâtiment 4-2

4.1.2.1 Objectifs..... 4-2

4.1.2.2 Critères 4-2

4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION, L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, L'AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE DE CIRCULATION ET L'ÉRECTION D'UNE ENSEIGNE DANS LE VIEUX-

CHÂTEAUGUAY À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-623, C-708, H-503, H-622, H-624, H-710, H-836, P-502 ET P-837 4-2
4.2.1 Architecture du bâtiment 4-3
4.2.1.1 Objectif 1 4-3
4.2.1.2 Critères 4-3
4.2.1.3 Objectif 2 4-3
4.2.1.4 Critères 4-3
4.2.1.5 Objectif 3 4-3
4.2.1.6 Critères 4-3
4.2.1.7 Objectif 4 4-4
4.2.1.8 Critères 4-4
4.2.2 Gabarit, hauteur et pente de toit de bâtiment 4-4
4.2.2.1 Objectif 1 4-4
4.2.2.2 Critère 4-4
4.2.2.3 Objectif 2 4-4
4.2.2.4 Critère 4-4
4.2.3 Aire de circulation piétonne 4-4
4.2.3.1 Objectif 1 4-4
4.2.3.2 Critères 4-4
4.2.4 Aire de stationnement 4-5
4.2.4.1 Objectif 1 4-5
4.2.4.2 Critères 4-5
4.2.5 ABROGÉ 4-5
4.2.5.1 ABROGÉ 4-5
4.2.5.2 ABROGÉ 4-5
4.2.6 Infrastructure 4-5
4.2.6.1 Objectif 1 4-5
4.2.6.2 Critères 4-5
4.2.7 Démolition 4-5
4.2.7.1 Objectif 1 4-5
4.2.7.2 Critères 4-5
4.2.8 Bâtiment accessoire 4-5
4.2.8.1 Objectif 1 4-5
4.2.8.2 Critères 4-6
4.2.9 Coupe d'arbre 4-6
4.2.9.1 Objectif 1 4-6
4.2.9.2 Critères 4-6
4.2.10 Enseignes apposées à plat sur un mur, sur une marquise, sur un auvent ou perpendiculaires 4-6
4.2.10.1 Objectif 1 4-6
4.2.10.2 Critères 4-6
4.2.11 Enseigne détachée 4-6
4.2.11.1 Objectif 1 4-6
4.2.11.2 Critères 4-6
4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR TOUT IMMEUBLE DONT LE BÂTIMENT PRINCIPAL A ÉTÉ CONSTRUIT AVANT 1920 4-7
4.3.1 Objectifs 4-7
4.3.2 Critères 4-7
4.3.2.1 Composantes originales 4-7
4.3.2.2 Apport à conserver ou à éliminer 4-7
4.3.2.3 Addition 4-7
4.3.2.4 Déplacement 4-7
4.3.2.5 Fondation et sous-sol 4-7
4.3.2.6 Mur extérieur 4-7

4.3.2.7 Ouverture, porte et fenêtre 4-8
4.3.2.8 Toiture et charpente 4-8
4.3.2.9 Choix des couleurs 4-8
4.3.2.10 Espace libre 4-8

4.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE PLAN IMAGE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DES ZONES H-512 ET H-515 4-8
4.4.1 Obligation de respecter le plan d'aménagement de la zone 4-8
4.4.2 Réseau de rues 4-8
4.4.2.1 Objectifs 4-8
4.4.2.2 Critères 4-8
4.4.3 Stationnement 4-9
4.4.3.1 Objectifs 4-9
4.4.3.2 Critères 4-9
4.4.4 Interface de typologies résidentielles différentes 4-9
4.4.4.1 Objectifs 4-9
4.4.4.2 Critères 4-9

4.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À L'AJOUT D'UN ÉTAGE À UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL 4-9
4.5.1 Architecture 4-9
4.5.1.1 Objectif 4-9
4.5.1.2 Critères 4-9

4.6 ABROGÉ (art. 4.6 à 4.6.3.14 au complet) 4-10

4.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT ÉTAGÉE 4-10
4.7.1 Architecture 4-10
4.7.1.1 Objectif 4-10
4.7.1.2 Critères 4-10
4.7.2 Aménagement paysager 4-10
4.7.2.1 Objectif 4-10
4.7.2.2 Critères 4-10
4.7.3 Éclairage 4-11
4.7.3.1 Objectif 4-11
4.7.3.2 Critères 4-11

4.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA RUE PRINCIPALE À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-700, C-704, H-705, C-707, C-744, H-838, H-839 ET P-701 4-11
4.8.1 Architecture du bâtiment 4-11
4.8.1.1 Objectif 1 4-11
4.8.1.2 Critères 4-11
4.8.1.3 Objectif 2 4-12
4.8.1.4 Critères 4-12
4.8.1.5 Objectif 3 4-12
4.8.1.6 Critères 4-12
4.8.1.7 Objectif 4 4-12
4.8.1.8 Critères 4-12
4.8.2 Gabarit, hauteur et implantation 4-13
4.8.2.1 Objectif 1 4-13
4.8.2.2 Critère 4-13
4.8.2.3 Objectif 2 4-13
4.8.2.4 Critères 4-13
4.8.2.5 Objectif 3 4-13
4.8.2.6 Critère 4-13
4.8.3 Sentier piéton 4-13
4.8.3.1 Objectif 1 4-13

4.8.3.2 Critères 4-13
4.8.4 Aire de stationnement 4-14
4.8.4.1 Objectif 1 4-14
4.8.4.2 Critères 4-14
4.8.4.3 Objectif 2 4-14
4.8.5 ABROGÉ 4-14
4.8.5.1 ABROGÉ 4-14
4.8.5.2 ABROGÉ 4-14

4.9 ABROGÉ (articles 4.9.1 à 4.9.5.2) 4-14

4.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE BOULEVARD D'ANJOU À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-504, C-524 ET H-620 4-14

4.10.1 Architecture du bâtiment 4-15
4.10.1.1 Objectif 1 4-15
4.10.1.2 Critères 4-15
4.10.1.3 Objectif 2 4-15
4.10.1.4 Critères 4-15
4.10.1.5 Objectif 3 4-15
4.10.1.6 Critères 4-16
4.10.1.7 Objectif 4 4-16
4.10.1.8 Critères 4-16
4.10.2 Gabarit, hauteur et implantation 4-16
4.10.2.1 Objectif 1 4-16
4.10.2.2 Critères 4-16
4.10.2.3 Objectif 2 4-16
4.10.2.4 Critères 4-16
4.10.2.5 Objectif 3 4-17
4.10.2.6 Critères 4-17
4.10.3 Sentier piéton 4-17
4.10.3.1 Objectif 1 4-17
4.10.3.2 Critères 4-17
4.10.4 Aire de stationnement 4-17
4.10.4.1 Objectif 1 4-17
4.10.4.2 Critères 4-17
4.10.4.3 Objectif 2 4-17
4.10.5 ABROGÉ 4-18
4.10.5.1 ABROGÉ 4-18
4.10.5.2 ABROGÉ 4-18

4.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE BOULEVARD RENÉ-LEVESQUE OUEST, À L'INTÉRIEUR DES ZONES H-731, C-732, C-736, H-740, H-743, P-749, P-750, C-752, C-754, H-755, P-759, H-761, H-762, H-763, C-764, C-765 et C-766 4-18

4.11.1 Dispositions applicables à toutes les zones 4-18
4.11.1.1 Structure et développement 4-18
4.11.1.1.1 Objectif 1 4-18
4.11.1.1.2 Critères 4-18
4.11.1.2 Architecture et implantation des bâtiments 4-19
4.11.1.2.1 Objectif 1 4-19
4.11.1.2.2 Critères 4-19
4.11.1.2.3 Objectif 2 4-19
4.11.1.2.4 Critères 4-19
4.11.1.2.5 Objectif 3 4-20
4.11.1.2.6 Critères 4-20
4.11.1.2.7 Objectif 4 4-20
4.11.1.2.8 Critères 4-20
4.11.1.2.9 Objectif 5 4-20

4.11.1.2.10 Critères 4-20

4.11.1.3 Qualité des aménagements extérieurs et des aires de stationnement 4-21
4.11.1.3.1 Objectif 1 4-21
4.11.1.3.2 Critères 4-21
4.11.1.3.3 Objectif 2 4-21
4.11.1.3.4 Critères 4-21
4.11.1.3.5 Objectif 3 4-21
4.11.1.3.6 Critères 4-21
4.11.1.3.7 Objectif 4 4-22
4.11.1.3.8 Critères 4-22
4.11.1.3.9 Objectif 5 4-22
4.11.1.3.10 Critères 4-22
4.11.1.4 Mobilité 4-22
4.11.1.4.1 Objectif 1 4-22
4.11.1.4.2 Critères 4-22
4.11.1.4.3 Objectif 2 4-22
4.11.1.4.4 Critères 4-23
4.11.1.4.5 Objectif 3 4-23
4.11.1.4.6 Critères 4-23
4.11.1.5 ABROGÉ 4-23
4.11.1.6 ABROGÉ 4-23
4.11.1.7 ABROGÉ 4-23
4.11.1.8 ABROGÉ 4-23
4.11.2 Dispositions particulières applicables aux zones C-736, C-764, C-765 et C-766 4-24
4.11.2.1 Structure et développement 4-24
4.11.2.1.1 Objectif 1 4-24
4.11.2.1.2 Critères 4-24
4.11.2.2 Architecture et implantation des bâtiments 4-24
4.11.2.2.1 Objectif 1 4-24
4.11.2.2.2 Critères 4-24
4.11.2.2.3 Objectif 2 4-25
4.11.2.2.4 Critères 4-25
4.11.2.2.5 Objectif 3 4-25
4.11.2.2.6 Critères 4-25
4.11.3 Dispositions particulières applicables aux zones H-731, H-740, H-743, H-755, H-761, H-762 et H-763 4-25
4.11.3.1 Structure et développement 4-25
4.11.3.1.1 Objectif 1 4-25
4.11.3.1.2 Critères 4-25
4.11.3.2 ABROGÉ 4-26
4.11.4 Dispositions particulières applicables aux zones C-732, C-752 et C-754 4-26
4.11.4.1 Structure et développement 4-26
4.11.4.1.1 Objectif 1 4-26
4.11.4.1.2 Critères 4-26
4.11.4.2 Architecture et implantation des bâtiments 4-26
4.11.4.2.1 Objectif 1 4-26
4.11.4.2.2 Critères 4-26
4.11.4.3 ABROGÉ 4-26
4.11.4.4 ABROGÉ 4-26
4.11.5 ABROGÉ 4-27
4.11.5.1 ABROGÉ 4-27
4.11.5.2 ABROGÉ 4-27
4.11.6 à 4.11.12 ABROGÉ 4-27

4.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UN PROJET INTÉGRÉ COMMERCIAL 4-27
4.12.1 Architecture des bâtiments 4-27
4.12.1.1 Objectif 1 4-27
4.12.1.2 Critères 4-27
4.12.1.3 Objectif 2 4-27
4.12.1.4 Critères 4-27
4.12.1.5 Objectif 3 4-28
4.12.1.6 Critères 4-28
4.12.1.7 Objectif 4 4-28
4.12.1.8 Critères 4-28
4.12.2 Gabarit, hauteur et implantation 4-28
4.12.2.1 Objectif 1 4-28
4.12.2.2 Critères 4-28
4.12.3 Architecture et aménagement paysager 4-29
4.12.3.1 Objectif 1 4-29
4.12.3.2 Critères 4-29
4.12.3.3 Objectif 2 4-29
4.12.3.4 Critère 4-29
4.12.4 Sentier piéton 4-29
4.12.4.1 Objectif 1 4-29
4.12.4.2 Critères 4-29
4.12.5 Aire de stationnement 4-29
4.12.5.1 Objectif 1 4-29
4.12.5.2 Critères 4-29
4.12.5.3 Objectif 2 4-30
4.12.5.4 Critère 4-30
4.12.6 Affichage commercial 4-30
4.12.6.1 Objectif 1 4-30
4.12.6.2 Critères 4-30

4.13 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL DE LA CLASSE D'USAGE «HABITATION» ADJACENT À UN TERRAIN OÙ LE BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT A ÉTÉ CONSTRUIT AVANT L'AN 2000 4-30
4.13.1 Architecture du bâtiment 4-30
4.13.1.1 Objectif 1 4-30
4.13.1.2 Critères 4-30
4.13.2 Gabarit, hauteur et implantation 4-30
4.13.2.1 Objectif 1 4-30
4.13.2.2 Critères 4-30

4.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARICHTECTURALE RELATIF À L'IMPLANTATION À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE C-816 4-31

4.14.1 Architecture du bâtiment 4-31
4.14.1.1 Objectif 1 4-31
4.14.1.2 Critères 4-31
4.14.1.3 Objectif 2 4-31
4.14.1.4 Critères 4-31
4.14.1.5 Objectif 3 4-31
4.14.1.6 Critères 4-31
4.14.2 Gabarit, hauteur et implantation 4-32
4.14.2.1 Objectif 1 4-32
4.14.2.2 Critère 4-32
4.14.2.3 Objectif 2 4-32
4.14.2.4 Critères 4-32
4.14.3 Aire de stationnement 4-32

4.14.3.1 Objectif 1 4-32
4.14.3.2 Critères 4-32

4.15 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE SECTEUR « CENTRE-VILLE », À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-220, C-225, C-227, C-509, C-617, H-219, H-223 ET H-226. 4-32
4.15.1 Architecture des bâtiments 4-32
4.15.1.1 Objectif 1 4-33
4.15.1.2 Critères 4-33
4.15.2 Implantation 4-33
4.15.2.1 Objectif 1 4-33
4.15.2.2 Critères 4-33
4.15.3 Aménagement du terrain 4-34
4.15.3.1 Objectif 1 4-34
4.15.3.2 Critères 4-34
4.15.3.3 Objectif 2 4-34
4.15.3.4 Critères 4-34
4.15.3.5 Objectif 3 4-34
4.15.3.6 Critères 4-34
4.15.4 Terrasse extérieure commerciale 4-35
4.15.4.1 Objectif 1 4-35
4.15.4.2 Critères 4-35
4.15.5 Aires de stationnement 4-35
4.15.5.1 Objectif 1 4-35
4.15.5.2 Critères 4-35
4.15.5.3 Objectif 2 4-35
4.15.5.4 Critères 4-35
4.15.6 ABROGÉ 4-35
4.15.6.1 ABROGÉ 4-36
4.15.6.2 ABROGÉ 4-36
4.15.6.3 ABROGÉ 4-36
4.15.6.4 ABROGÉ 4-36

4.16 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR L'AIRE TOD À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-221, C-222, C-231, C-233, C-338, H-300, H-336, H-337 et P-230 4-36
4.16.1 Structure et développement 4-36
4.16.1.1 Objectif 1 4-36
4.16.1.2 Critères 4-36
4.16.2 Architecture et implantation des bâtiments 4-36
4.16.2.1 Objectif 1 4-37
4.16.2.2 Critères 4-37
4.16.2.3 Objectif 2 4-37
4.16.2.4 Critères 4-37
4.16.2.5 Objectif 3 4-37
4.16.2.6 Critères 4-37
4.16.2.7 Objectif 4 4-37
4.16.2.8 Critères 4-38
4.16.2.9 Objectif 5 4-38
4.16.2.10 Critères 4-38
4.16.2.11 Objectif 6 4-38
4.16.2.12 Critères 4-38
4.16.3 Qualité des aménagements extérieurs et des aires de stationnement 4-38
4.16.3.1 Objectif 1 4-38
4.16.3.2 Critères 4-38
4.16.3.3 Objectif 2 4-39
4.16.3.4 Critères 4-39

4.16.3.5 Objectif 3 4-39
4.16.3.6 Critères 4-39
4.16.3.7 Objectif 4 4-39
4.16.3.8 Critères 4-39
4.16.3.9 Objectif 5 4-39
4.16.3.10 Critères 4-39
4.16.4 Mobilité 4-40
4.16.4.1 Objectif 1 4-40
4.16.4.2 Critères 4-40
4.16.4.3 Objectif 2 4-40
4.16.4.4 Critères 4-40

4.17 Objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation d'une enseigne aux étages supérieurs d'un bâtiment de plus de 1 étage et pour un établissement situé au sous-sol d'un bâtiment du groupe d'usage « Commerce (C) » 4-40
4.17.1 Enseigne aux étages supérieurs 4-40
4.17.1.1 Objectif 1 4-40
4.17.1.2 Critères 4-41
4.17.2 Enseigne pour un établissement situé au sous-sol 4-41
4.17.2.1 Objectif 2 4-41
4.17.2.2 Critères 4-41

4.18 Objectifs et critères relatifs à un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un abri d'automobile préfabriqué et un abri d'automobile détaché

4.18.1 Architecture 4-41
4.18.1.1 Objectif 1 4-41
4.18.1.2 Critères 4-41
4.18.2 Implantation 4-41
4.18.2.1 Objectif 1 4-42
4.18.2.2 Critères 4-42

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

4.19.1 Architecture 4-42
4.19.1.1 Objectif 1 4-42
4.19.1.2 Critères 4-42
4.19.1.3 Objectif 2 4-42
4.19.1.4 Critères 4-43
4.19.1.5 Objectif 3 4-43
4.19.1.6 Critères 4-43
4.19.2 Aménagement extérieur 4-44
4.19.2.1 Objectif 1 4-44
4.19.2.2 Critères 4-44
4.19.2.3 Objectif 2 4-44
4.19.2.4 Critères 4-44
4.19.3 Aire de stationnement 4-44
4.19.3.1 Objectif 1 4-44
4.19.3.2 Critères 4-44
4.19.3.3 Objectif 2 4-44
4.19.3.4 Critères 4-44

4.19.4 Éclairage 4-45

4.19.4.1 Objectif 1 4-45

4.19.4.2 Critères 4-45

4.20 Objectifs et critères d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du corridor vert de Châteauguay-Léry et le corridor forestier de Châteauguay-Beauharnois à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-830 4-45

4.20.1 Lotissement 4-45

4.20.1.1 Objectif 1 4-45

4.20.1.2 Critères 4-45

4.20.2 Construction et aménagement de terrain 4-46

4.20.2.1 Objectif 1 4-46

4.20.2.2 Critères 4-46

4.20.2.3 Objectif 2 4-46

4.20.2.4 Critères 4-46

5. ENTRÉE EN VIGUEUR 5-1

.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-1-16 (2016.07.04) art. 3.1.15
Amendé par le règlement Z-3600-2-16 (2016.09.07) art. 3.1.16 et 4.16 à 4.16.4.4
Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04) art. 3.1.2, 3.1.6, 4.2, 4.6 à 4.6.3.14 & 4.2.10 à 4.2.11.2
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28) art. 3.1.2, 3.1.8, 3.1.11, 4.2, 4.8 et 4.11
Amendé par le règlement Z-3600-6-19 (2020.01.28) art. 1.1.6, 3.1.16 (aurait dû être 3.1.17), 4.17
Amendé par le règlement Z-3600-8-19 (2020.05.05) art. 1.1.6, 3.1.14 à 3.1.16, 3.1.18 et 4.18
Amendé par le règlement Z-3600-9-21 (2022.03.01) art. 1.1.6, 3.1.19, 4.19
Amendé par le règlement Z-3600-10-22 (2022.11.01) art. 1.1.6, art. 3.1.16 et 4.16
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03) art 1.1.6, 1.2.1, 3.1.9, 3.1.11, 4.9 et 4.11
Amendé par le règlement Z-3600-12-23 (2023.06.30) art 1.1.6, 3.1.16 et 4.16
Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06) art. 1.1.6, 3.1.2, 3.1.3, 4.2, 4.2.1.1, 4.2.1.2, 4.2.4.2 et 4.3
Amendé par le règlement Z-3600-14-23 (2024.02.02) art. 1.1.6, 3.1.20 et 4.20

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Châteauguay ».

1.1.2 Remplacement

Sont remplacés par le présent règlement les dispositions des règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéros Z-1091, Z-1258, Z-1281 et Z-1515 et tous leurs amendements à ce jour.

1.1.3 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Châteauguay.

1.1.4 Domaine d'application

Le présent règlement vise toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.1.5 Objet du règlement

Le Règlement révisé de zonage s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement du territoire de la Ville.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.1.6 Procédure d'approbation

La procédure d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique dans les situations suivantes :

a) toute demande de permis de construction relative à une résidence intergénération;

b) toutes demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation pour une nouvelle construction, l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement d'une voie de circulation et l'érection d'une enseigne dans le Vieux-Châteauguay à l'intérieur des zones C-623, C-708, H-503, H-622, H-624, H-710, H-836, P-502 et P-837.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2018.06.28)
Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

c) toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant tous travaux relatifs à la fenestration, à la peinture extérieure pour en changer la couleur ou au parement extérieur de tout immeuble dont le bâtiment principal a été construit avant 1920;

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

d) toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation modifiant le plan image du plan d'aménagement d'ensemble du secteur Avenue de la Verdure, joint au présent règlement comme annexe « A »;

e) toute demande de permis de construction relative à l'ajout d'un étage à un bâtiment résidentiel unifamilial;

f) ABROGÉ

Amendé par le règlement Z-3601 (2007.06.01)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)

g) toute demande de permis de construction relative à une aire de stationnement étagée;

h) toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant tous travaux relatifs à la fenestration, au parement extérieur, à la peinture extérieure, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée de circulation de tout immeuble situé sur la rue Principale à l'intérieur des zones C- 700, C-704, C-705, C-707, C-744, H-838, H-839 et P-701;

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)
Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)

i) ABROGÉ

Amendé par le règlement Z-3604 (2010.11.01)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

j) toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant tous travaux relatifs à la fenestration, au parement extérieur, à la peinture extérieure, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée de circulation de tout immeuble situé sur le boulevard D'Anjou, à l'intérieur des zones C-504, C-524 et H-620;

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31)
Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

k) toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant tous travaux de construction neuve, d'agrandissement, de rénovations impliquant des modifications à une façade visible de la rue, d'aménagement paysager, d'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée de circulation de tout immeuble situé à l'intérieur des zones H-731, C-732, C-736, H-740, H-743, P-749, P-750, C-752, C-754, H-755, P-759, H-761, H-762, H-763, C-764, C-765 et C-766;

Amendé par le règlement Z-3607 (2014.04.30)
Amendé par le règlement Z-3609 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

l) toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant tous travaux relatifs à la fenestration, au parement extérieur, à la peinture extérieure, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée de circulation de tout immeuble situé à l'intérieur d'un projet intégré.

Amendé par le règlement Z-3608 (2014.05.28)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

m) toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation » adjacent à un terrain où le bâtiment principal existant a été construit avant l'an 2000;

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

n) toute demande de permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation incluant tous travaux relatifs au parement extérieur, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une allée de circulation d'une aire de stationnement de tout immeuble situé à l'intérieur de la zone C -816;

Amendé par le règlement Z-3611 (2014.12.01)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

o) toute demande de permis de construction, de lotissement, de certificat d'autorisation pour tout immeuble situé dans le secteur du « Centre-Ville » à l'intérieur des zones C-220, C-225, H-226, C-227, C-509, C-617, H-219 et H-223 incluant tous travaux relatifs aux sous-paragraphes « i à ix » suivants :

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)
Amendé par le règlement Z-3600-1-16 (2016.07.04)

i) La modification, la réparation ou l'agrandissement relatif aux ouvertures, à la toiture, au parement extérieur, à la peinture extérieure;

ii) La construction, la modification, la réparation ou l'agrandissement d'une construction accessoire attenante au bâtiment principal tel un escalier extérieur, un perron, un balcon, un porche, une terrasse, une marquise ou un avant-toit;

iii) L'aménagement paysager d'un terrain lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal;

iv) L'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une entrée charretière;

v) L'implantation d'une clôture, d'un muret, d'une haie ou d'un mur de soutènement en cour avant ou en cour arrière adjacent à une rue;

vi) ABROGÉ;

vii) L'aménagement ou la modification d'une allée piétonne ou d'un espace pour vélo;

viii) L'installation, la modification ou le remplacement de luminaires installés sur le bâtiment principal ou à l'intérieur du terrain;

ix) L'aménagement, la modification ou le déplacement d'un espace réservé à la collecte des matières résiduelles.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Sous-paragraphes i à ix
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

p) Toute demande de permis de construction, de lotissement, de certificat d'autorisation pour toute nouvelle construction du groupe d'usage « Commerce », de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » et de la classe d'usage « Institution » ou d'un mixte de ces usages, située dans l'aire TOD à l'intérieur des zones C-221, C-222, C-231, C-233, C-338, H-300, H-336, H-337 et P-230

Amendé par le règlement Z-3600-10-22 (2022.11.01)
Amendé par le règlement Z-3600-12-23 (2023.06.30)

i) La modification, la réparation ou l'agrandissement relatifs aux ouvertures, à la toiture, au parement extérieur, à la peinture extérieure;

ii) La construction, la modification, la réparation ou l'agrandissement d'une construction accessoire attenant au bâtiment principal tels un escalier extérieur, un perron, un balcon, un porche, une terrasse, une marquise ou un avant-toit;

iii) L'aménagement paysager d'un terrain lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal;

iv) l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou d'une entrée charretière;

v) L'implantation d'une clôture, d'un muret, d'une haie ou d'un mur de soutènement en cour avant ou en cour arrière adjacent à une rue;

vi) ABROGÉ;

Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)

vii) L'aménagement ou la modification d'une allée piétonne ou d'un espace pour vélo;

viii) L'installation, la modification ou le remplacement de luminaires installés sur le bâtiment principal ou à l'intérieur du terrain;

ix) L'aménagement, la modification ou le déplacement d'un espace réservé à la collecte des matières résiduelles.

Amendé par le règlement Z-3600-2-16 (2016-09-07) paragraphe p) au complet

q) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne aux étages supérieurs d'un bâtiment de plus de 1 étage et pour un établissement situé au sous-sol d'un bâtiment du groupe d'usage « Commerce (C) ».

Amendé par le règlement Z-3600-6-19 (2020.01.28)

r) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un abri d'automobile préfabriqué et d'un abri d'automobile détaché.

Amendé par le règlement Z-3600-8-20 (2020.05.05)

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.

Amendé par le règlement Z-3600-9-21 (2022.03.01)

t) Toute demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-830. Une demande pour un permis de lotissement qui comprend l'ouverture d'une rue publique ou l'augmentation de la densité résidentielle est recevable seulement si elle respecte la densité et la proportion des milieux naturels protégés dans le concept de développement approuvées lors de la demande en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble Z-3700.

Amendé par le règlement Z-3600-14-23 (2024.02.02)

1.1.7 Modification d'un projet déjà approuvé par le Conseil municipal

Une modification à un projet en cours de réalisation ou réalisé ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du Conseil municipal en vertu du « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » numéro Z-3600 doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du Conseil municipal, conformément aux dispositions du présent règlement.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par un chiffre. Un chapitre est divisé en sections identifiées par deux chiffres séparés par un point. Une section est composée d'articles identifiés par trois, quatre ou cinq chiffres séparés par des points. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut à son tour être subdivisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

1.2.2 Interprétation du texte

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

a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;

b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.3 Tableau, plan, graphique, figure, symbole, annexe et grille des usages et des normes

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

1.2.4 Interprétation en cas de contradiction

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

a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

d) en cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut;

e) en cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.5 Règle d'interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut se référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage en vigueur.

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

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

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

1.2.7 Documents annexes

Fait partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

a) le plan image du plan d'aménagement d'ensemble du secteur Avenue de la Verdure, révisé le 22 octobre 2001, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc et joint comme annexe « A ».

1.2.8 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système international (SI) (système métrique).

1.2.9 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé Terminologie du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1.1 Officier responsable

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

2.1.2 Fonction et pouvoir de l'officier responsable

L'officier responsable exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment :

a) il peut visiter et examiner (entre 8 h et 21 h) à toute heure raisonnable, tout propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou construction pour constater si la demande est conforme à ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;

b) il peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

c) il émet tout permis et certificat prévu à ce règlement;

d) il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;

e) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention, autre que pénale, à ce règlement;

f) il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

2.2 INFRACTION, PÉNALITÉ ET POURSUITE

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

a) si le contrevenant est une personne physique, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 150 $ et d'une amende maximale de 1 000 $, ou, pour une récidive, d'une amende minimale de 300 $ et d'une amende maximale de 2 000 $;

b) si le contrevenant est une personne morale, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 300 $ et d'une amende maximale de 2 000 $, ou, pour une récidive, d'une amende minimale de 600 $ et d'une amende maximale de 4 000 $;

Le propriétaire, le locataire, l'occupant ou tout autre intéressé répond de toute infraction au présent règlement. Tout avis, toute mise en demeure ou toute procédure effectuée en vertu du présent règlement peut l'être contre chacun des contrevenants individuellement ou uniquement contre l'un ou l'autre d'entre eux.

Au cas de refus, de négligence ou d'impossibilité d'un propriétaire ou occupant ou autre intéressé de se conformer au présent règlement, des plaintes peuvent être déposées en cour municipale, si, dans un délai de 5 jours civils de la réception de cet avis, il y a eu défaut de se conformer.

3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE ET À L'APPROBATIOND'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

3.1 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

3.1.1 Demande de permis de construction relative à une résidence intergénération

En plus de fournir les documents exigés à l'article 4.5.2.1 du règlement relatif aux permis et certificat en vigueur, le requérant doit fournir à la Ville les documents suivants en 3 exemplaires :

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

a) des coupes et élévations couleurs montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain (échelle 1:50 ou échelle plus grande);

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

b) sur le plan d'implantation exigé au paragraphe « c » de l'article 4.5.2.1 du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur :

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

i) la localisation de tout espace de stationnement extérieur;

ii) les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projetés;

iii) les niveaux de terrain existants et futurs;

iv) la localisation des bâtiments avoisinants.

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)

c) un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :

i) la superficie totale brute de plancher par bâtiment;

ii) la superficie totale brute de plancher de chacun des logements.

3.1.2 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation pour une nouvelle construction, l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement d'une voie de circulation et l'érection d'une enseigne dans le Vieux-Châteauguay à l'intérieur des zones C-623, C-708, H-503, H-622, H-624, H-710, H-836, P-502 et P-837

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)
Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

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 suivants en 3 exemplaires :

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

a) les renseignements et documents généraux suivants :

i) un plan montrant les lots et les parties de lots compris dans le terrain à développer et les rues ou lots adjacents (échelle 1:500 ou échelle plus grande);

ii) la localisation et l'identification sur un plan de toute servitude existante sur le terrain à développer (échelle 1:500 ou échelle plus grande);

iii) des coupes et élévations couleurs montrant l'architecture de toute construction projetée sur le terrain à développer ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction situés sur des terrains adjacents (échelle 1:50 ou échelle plus grande).

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

b) un plan d'implantation détaillé du terrain à développer (échelle 1:250 ou plus grande échelle) montrant :

i) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation, sentier piéton et place publique;

ii) la localisation de tout équipement récréatif extérieur;

iii) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;

iv) la localisation, les accès et l'aménagement de tout espace de stationnement extérieur;

v) la localisation et les dimensions de toute construction projetée sur le terrain;

vi) la localisation de toute aire de services tels un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets;

vii) tout autre élément pertinent.

c) un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants :

i) le nombre et la superficie de plancher des logements par type de bâtiment;

ii) la superficie de plancher des commerces par type d'établissement commercial;

iii) le type des équipements récréatifs;

iv) le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par espace de stationnement et par bâtiment ainsi que le nombre de cases de stationnement par logement;

v) le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté;

vi) un texte décrivant les phases de réalisation du projet;

vii) une estimation des coûts du projet selon les phases de réalisation;

viii) un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée, ainsi que le nom des parties impliquées.

d) un plan couleur montrant l'enseigne rattachée au bâtiment ou implantée sur le terrain;

e) les dimensions, la superficie ainsi que les distances au sol de l'enseigne;

f) les types de matériaux utilisés pour l'enseigne.

Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)

3.1.3 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant tous travaux relatifs à la fenestration, à la peinture extérieure pour en changer la couleur ou au parement extérieur de tout immeuble dont le bâtiment principal a été construit avant 1920

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

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 tous les documents et informations en sa possession, en vue de la préparation par la Ville d'un document illustrant les différents aspects de l'histoire de l'immeuble, de l'évolution de son architecture et de ses usages.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

3.1.4 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation modifiant le plan image du plan d'aménagement d'ensemble des zones H512 et H515 (secteur Avenue de la Verdure)

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

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 suivants en 3 exemplaires dans le cas d'une modification au plan image du plan d'aménagement d'ensemble du secteur Avenue de la Verdure joint à l'annexe « A » :

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

a) un plan indiquant les lots, parties de lots, les rues et le type de bâtiments implantés devant être modifiés, à la même échelle ou à une échelle plus grande que celle du plan de l'annexe « A ».

b) un texte démontrant que la modification respecte les dispositions relatives aux objectifs et critères d'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

c) des coupes et élévations couleurs montrant l'architecture de toute nouvelle construction projetée ou dont l'implantation a été modifiée par rapport au plan de l'annexe « A ».

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

d) un rapport d'accompagnement indiquant le nombre d'unités résidentielles par typologie résultant de cette modification.

3.1.5 Demande de permis de construction relative à l'ajout d'un étage à un bâtiment résidentiel unifamilial

En plus de fournir les documents exigés à l'article 4.5.2.1 du règlement relatif aux permis et certificat en vigueur, le requérant doit fournir à la Ville le document suivant en 3 exemplaires :

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

a) des coupes à élévations couleurs montrant l'architecture de la construction existante à modifier (échelle 1:50 ou échelle plus grande).

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

3.1.6 ABROGÉ

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet
Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)

3.1.7 Demande de permis de construction relative à une aire de stationnement étagée

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 suivants en 3 exemplaires :

a) des coupes à élévations couleurs montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain (échelle 1 :50 ou échelle plus grande);

b) sur le plan d'implantation exigé à l'article 4.5.2.1 du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur;

i) les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projetés;

ii) la localisation de tout espace de stationnement extérieur;

iii) les niveaux de terrain existants et futurs;

iv) la localisation des bâtiments avoisinants et le niveau de leurs fondations.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet

3.1.8 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation sur la rue Principale à l'intérieur des zones C-700, C-704, H-705, C-707, C-744, C-838, H-839 et P-701

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.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)

3.1.9 ABROGÉ

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

3.1.10 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation sur le boulevard D'Anjou, à l'intérieur des zones C-504, C-524 et H-620

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.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet

3.1.11 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation pour le boulevard René-Levesque Ouest à l'intérieur des zones H-731, C-732, C-736, H-740, H-743, P-749, P-750, C-752, C-754, H-755, P-759, H-761, H-762, H-763, C-764, C-765 et C-766

Amendé par le règlement Z-3600-3-17 (2017.07.03)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

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.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet

3.1.12 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation à l'intérieur d'un projet intégré

En plus de fournir les documents exigés par le 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.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet

3.1.13 Demande de permis de construction pour l'implantation d'un nouveau bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation » adjacent à un terrain où le bâtiment principal existant a été construit avant l'an 2000

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.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet

3.1.14 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant tous les travaux relatifs au parement extérieur, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée de circulation de tout immeuble situé à l'intérieur de la zone C-816

Amendé par le règlement Z-3600-8-20 (2020.05.05)

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.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) au complet

3.1.15 Demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant toutes interventions assujetties à l'article 1.1.6

paragraphe « o) » du présent règlement pour le secteur « Centre-ville » à l'intérieur des zones C-220, C-225, C-227, C-509, C-617, H-219, H-223 et H-226

Amendé par le règlement Z-3600-1-16 (2016.07.04)
Amendé par le règlement Z-3600-8-20 (2020.05.05)

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.

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

3.1.16 Demande de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation incluant toutes interventions assujetties à l'article 1.1.6 paragraphe « p) » pour toute nouvelle construction du groupe d'usage « Commerce », de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » et de la classe d'usage « Institution » ou d'un mixte de ces usages, située dans l'aire TOD à l'intérieur des zones C-221, C-222, C-231, C-233, C-338, H-300, H-336, H-337 et P-230

Amendé par le règlement Z-3600-10-22 (2022.11.01)
Amendé par le règlement Z-3600-12-23 (2023.06.30)

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.

Amendé par le règlement Z-3600-2-16 (2016.09.07)
Amendé par le règlement Z-3600-8-20 (2020.05.05)

3.1.17 Demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne aux étages supérieurs d'un bâtiment de plus de 1 étage et pour un établissement situé au sous-sol d'un bâtiment du groupe d'usage « Commerce (C) »

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 paragraphes d), e) et f) du présent règlement en 3 exemplaires.

Amendé par le règlement Z-3600-6-19 (2020.01.28)

3.1.18 Demande d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un abri d'automobile préfabriqué et d'un abri d'automobile détaché

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 suivants en 3 exemplaires :

a) Un plan d'implantation montrant l'implantation de l'abri d'automobile, les distances par rapport aux limites de terrain et la distance par rapport au bâtiment principal (échelle 1:500 ou échelle plus grande);

b) Un plan couleur montrant l'abri d'automobile et le bâtiment principal;

c) Un plan montrant les dimensions (hauteur, largeur, profondeur et superficie) de l'abri d'automobile et du bâtiment principal.

Amendé par le règlement Z-3600-8-20 (2020.05.05).

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.

Amendé par le règlement Z-3600-9-21 (2022.03.01).

3.1.20 Demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-830

En plus de fournir les documents exigés à l'article 4.5.2.1 et, lorsqu'applicable au permis ou certificat visé, à l'article 4.5.2.2 du règlement relatif aux permis et certificats Z-3400 en vigueur, le requérant doit fournir à la Ville les documents suivants en 3

exemplaires :

a) Les objectifs poursuivis par le projet;

b) La résolution approuvant le plan d'aménagement d'ensemble du projet lorsque le requérant prévoit l'ouverture d'une rue et l'augmentation de la densité, comme prévu au règlement Z-3700;

c) La zone visée par le déboisement, la superficie de bois conservée et les mesures de protection permettant d'assurer sa conservation;

d) Lorsque le projet a fait l'objet d'une résolution en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble Z-3700, le requérant doit aussi remettre son rapport d'expertise environnementale sur la valeur écologique du bois visé par le projet résidentiel préparé lors de sa demande, incluant l'étude de mitigation environnementale, ainsi que l'autorisation ministérielle en vertu des lois applicables en matière de protection de l'environnement, le cas échéant.

Amendé par le règlement Z-3600-14-23 (2024.02.02).

3.2.1 Dépôt à l'officier responsable

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale est déposé à l'officier responsable qui vérifie :

a) la conformité au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme;

b) le respect des objectifs et des critères du chapitre 4 du présent règlement.

3.2.2 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

L'officier responsable présente le projet au Comité consultatif d'urbanisme, lequel étudie le projet pour recommandations au Conseil municipal.

3.2.3 Approbation par le Conseil

Après réception des recommandations requises, le Conseil peut approuver ou refuser par résolution un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est présenté.

3.2.4 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 impartit;

c) fournissent les garanties financières qu'il détermine.

3.2.5 Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale, après l'approbation du Conseil municipal, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

4.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATION

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une demande de permis de construction d'une résidence intergénération est faite sur la base des objectifs et critères suivants.

4.1.1 Architecture du bâtiment

4.1.1.1 Objectifs

a) Assurer, s'il y a lieu, une intégration harmonieuse des sections du bâtiment résultant d'un agrandissement de ce dernier aux sections existantes avant cet agrandissement;

b) S'assurer d'une apparence extérieure d'habitation unifamiliale détachée.

4.1.1.2 Critères

a) **Hauteur du bâtiment**

i) les proportions du bâtiment, dont la hauteur de ce dernier, lui confèrent une apparence d'habitation unifamiliale détachée;

ii) 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 et contribue à conférer une apparence d'habitation unifamiliale isolée.

b) **Traitement des façades**

i) les matériaux et les couleurs du bâtiment contribuent, de par leur similitude, leur complémentarité ou leur comptabilité entre eux, à conférer à ce dernier une apparence d'habitation unifamiliale isolée;

ii) 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;

iii) les ouvertures en façade du bâtiment contribuent, de par le rythme créé par leur disposition, à conférer à ce dernier une apparence d'habitation unifamiliale détachée;

iv) 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;

v) 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.

c) **Traitement du toit**

i) les matériaux et les couleurs des revêtements utilisés sur la toiture du bâtiment contribuent, de par leur similitude, leur complémentarité ou leur compatibilité, à conférer à ce dernier une apparence d'habitation unifamiliale isolée;

ii) les matériaux et les couleurs des revêtements utilisés sur la toiture des

sections du bâtiment résultant d'un agrandissement ou auxquelles une rénovation est effectuée sont semblables, complémentaires ou compatibles aux matériaux et couleurs des revêtements utilisés sur la toiture des sections du bâtiment existant avant l'agrandissement. Cette similitude ou cette complémentarité doit également être présente au niveau de la « texture» associée aux matériaux de revêtement utilisés.

d) **Forme du toit**

i) la forme du toit du bâtiment confère à ce dernier l'apparence d'une habitation unifamiliale isolée;

ii) la forme du toit des sections du bâtiment résultant d'un agrandissement ou auxquelles une rénovation est effectuée respecte le gabarit d'ensemble et sont de même type que celle des sections de bâtiment existant avant cet agrandissement.

4.1.2 Aménagement extérieur du bâtiment

4.1.2.1 Objectifs

a) Assurer une intégration harmonieuse des aménagements extérieurs à l'architecture du bâtiment;

b) Assurer une intégration harmonieuse des aménagements extérieurs au milieu bâti environnant;

c) S'assurer d'une apparence d'aménagement extérieur propre à une habitation unifamiliale isolée».

4.1.2.2 Critères

a) Garage

i) les matériaux et les couleurs du revêtement extérieur du garage sont semblables, compatibles ou complémentaires aux matériaux et couleurs du revêtement du bâtiment principal;

ii) la toiture du garage est du même type et composé des mêmes matériaux et couleurs que la toiture du bâtiment principal.

b) **Aménagement des cours**

i) l'aménagement paysager des cours forme un ensemble cohérent.

4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION, L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, L'AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE DE CIRCULATION ET L'ÉRECTION D'UNE ENSEIGNE DANS LE VIEUX-CHÂTEAUGUAY À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-623, C-708, H-503, H-622, H-624, H-710, H-836, P-502 ET P-837

Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation pour une nouvelle construction, l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement d'une voie de circulation et l'érection d'une enseigne dans le Vieux-Châteauguay à l'intérieur des zones C-623, C-708, H-503, H-622, H-624, H-710, H-836, P-502 et P-837.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)
Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

4.2.1 Architecture du bâtiment

4.2.1.1 Objectif 1

Viser une intégration harmonieuse du traitement architectural des bâtiments tout en évitant la monotonie et la répétition. Préserver la physionomie et le caractère spécifique du cadre bâti du milieu d'insertion.

Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

4.2.1.2 Critères

a) Les bâtiments sont dotés d'éléments architectoniques communs. Un traitement architectural particulier des composantes extérieures (fenêtres, balcons, corniches, perrons, etc.) permet d'individualiser chaque construction.

b) La compatibilité des bâtiments est évaluée selon :

i) la volumétrie des façades;

ii) le traitement des rythmes verticaux et horizontaux des façades (fenestration, éléments décoratifs, décrochés, etc.);

iii) le type de matériau de revêtement extérieur (couleur, texture, appareillage, qualité, etc.);

iv) le style architectural.

v) Les constructions doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit, de forme et de couleur;

vi) Les constructions doivent refléter l'architecture dominante du cadre bâti en termes de forme du bâtiment, de pente de la toiture et de proportion des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur de matériaux de revêtement ou de détails architectoniques pertinents;

vii) L'interaction visuelle et fonctionnelle entre les bâtiments et la rue doit être conservée. En outre, le rez-de-chaussée et l'entrée principale doivent être établis à un niveau correspondant à celui du milieu environnant.

Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06) paragraphe b)

4.2.1.3 Objectif 2

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.

4.2.1.4 Critères

a) Les matériaux de revêtement sont de nature et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs extérieurs.

b) Tous les murs extérieurs donnant sur une rue devront être traités comme une façade principale.

c) 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.

d) Les façades donnant sur l'intérieur devront rappeler, au moins au rez-de-chaussée, la façade principale.

4.2.1.5 Objectif 3

Assurer un traitement particulier des composantes architecturales des façades.

4.2.1.6 Critères

a) Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits) assurant la mise en valeur des rythmes verticaux.

b) Les façades sont marquées par l'utilisation d'éléments décoratifs ou par le traitement des revêtements extérieurs utilisés soulignant les différents étages ou les ouvertures et assurant ainsi la mise en valeur des rythmes horizontaux.

c) Les entrées principales aux bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier.

d) L'utilisation de porche, perron, marquise, fronton, galerie est à privilégier.

4.2.1.7 Objectif 4

Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture.

4.2.1.8 Critères

a) Tout accessoire installé sur le toit du bâtiment, comme le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature, doit être adéquatement installé, de manière à limiter sa perception au niveau de la rue.

b) L'installation de ces équipements dans la partie arrière des bâtiments est à favoriser.

c) Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements.

4.2.2 <u>Gabarit, hauteur et pente de toit de bâtiment</u>

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.2.1 Objectif 1

Assurer une intégration optimale des bâtiments en termes de gabarit, de hauteur et de pente de toit.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.2.2 Critère

a) Le traitement des gabarits et des hauteurs des bâtiments cherche à créer un environnement bâti harmonieux. De plus, il doit y avoir une relation d'un bâtiment à l'autre.

Amendé par le règlement Z-3611 (2014.12.01)

4.2.2.3 Objectif 2

Relier les bâtiments à la rue par le traitement des cours avant.

4.2.2.4 Critère

a) 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.

4.2.3 Aire de circulation piétonne

4.2.3.1 Objectif 1

Assurer la continuité de la circulation piétonne sur l'ensemble de la zone.

4.2.3.2 Critères

a) Un matériau texturé tel que le béton est à privilégier pour la construction des diverses allées piétonnes;

b) L'utilisation du pavé monobloc (pavé-uni) devrait être exceptionnelle et ne servir qu'à la décoration ou pour marquer un événement particulier;

c) Les traverses piétonnes seront marquées au sol par un traitement particulier

du matériau, de la couleur et de la texture.

4.2.4 Aire de stationnement

4.2.4.1 Objectif 1

Aménager les accès et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel.

4.2.4.2 Critères

a) Les aires de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager spécifique visant à minimiser leur présence au niveau de la rue et sur le site. À cet effet, une plantation linéaire d'arbres et d'arbustes ainsi qu'une modulation de terrain sont à privilégier;

b) Les accès véhiculaires au terrain devraient être limités en nombre et en largeur, marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes de même que par une signalisation appropriée.

Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06) paragraphe b)

4.2.5 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.2.5.1 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.2.5.2 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3601 (2007.06.01) abrogé les paragraphes b)-c)-d) et g)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.2.6 Infrastructure

4.2.6.1 Objectif 1

Favoriser un éclairage d'ambiance de qualité sur l'ensemble de la zone.

4.2.6.2 Critères

a) L'éclairage du secteur devra en tout temps limiter les nuisances sur les unités résidentielles avoisinantes;

b) L'éclairage mural des bâtiments est à privilégier.

4.2.7 Démolition

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.7.1 Objectif 1

Restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.7.2 Critères

a) Privilégier la conservation et la rénovation des bâtiments ou les parties de bâtiment ayant une valeur architecturale ou historique.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.8 Bâtiment accessoire

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.8.1 Objectif 1

Localiser tout bâtiment accessoire de façon à ne pas nuire à la valeur patrimoniale du bâtiment principal et du secteur.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.8.2 Critères

a) Le bâtiment accessoire est localisé en retrait du bâtiment principal;

b) La localisation du bâtiment accessoire ne restreint pas la visibilité que nous pouvons avoir à l'égard d'éléments architecturaux du bâtiment principal;

c) Le bâtiment accessoire doit être le moins visible possible de la rue.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.9 Coupe d'arbre

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.9.1 Objectif 1

Restreindre la coupe d'arbre afin d'assurer la conversation du cachet patrimonial.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.9.2 Critères

a) Ne permettre la coupe d'un arbre que dans les cas où l'arbre est mort, atteint d'une maladie incurable ou dangereux pour la sécurité;

b) Tout arbre coupé devra être remplacé par un arbre de même essence ou de même gabarit à maturité.

Amendé par le règlement Z-3602 (2010.06.01)

4.2.10 Enseignes apposées à plat sur un mur, sur une marquise, sur un auvent ou perpendiculaires

4.2.10.1 Objectif 1

Favoriser des enseignes qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et qui mettent en valeur leurs composantes et leur cachet historique

4.2.10.2 Critères

a) l'enseigne devra être de qualité, d'apparence soignée, claire et coordonnée;

b) les enseignes « artisanales » qui semblent être façonnées à la main sont à privilégier;

c) une enseigne installée à plat sur un mur d'un bâtiment est intégrée à une des composantes de ce mur sans en cacher les composantes essentielles;

d) la forme de l'enseigne est différente du simple rectangle ou du simple carré;

e) l'éclairage par projection est à privilégier;

f) un nombre restreint de couleurs est à privilégier.

4.2.11 Enseignes détachées

4.2.11.1 Objectif 1

Favoriser des enseignes qui s'intègrent au caractère historique du secteur.

4.2.11.2 Critères

a) les couleurs et matériaux utilisés s'harmonisent à ceux des enseignes rattachées;

b) l'enseigne est rehaussée d'une bordure profilée et en relief. Un lettrage ou un logo est aussi en relief;

c) la forme de l'enseigne est différente du simple rectangle ou du simple carré;

d) l'emplacement, la hauteur de l'enseigne et de sa structure tiennent compte de l'alignement des enseignes des bâtiments adjacents de même que celui des enseignes de l'ensemble de la rue;

e) les enseignes détachées sont pourvues d'un aménagement paysager composé de plantes vivaces sur le pourtour de leur base;

f) l'éclairage par projection est à privilégier.

Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04) art. 4.2.10 à 4.2.11.2

4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR TOUT IMMEUBLE DONT LE BÂTIMENT PRINCIPAL A ÉTÉ CONSTRUIT AVANT 1920

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant tous travaux relatifs à la fenestration, à la peinture extérieure pour en changer la couleur ou au parement extérieur de tout immeuble dont le bâtiment principal a été construit avant 1920 est fait sur la base des objectifs et critères suivants.

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3600-13-23 (2023.09.06)

4.3.1 Objectifs

Toute intervention sur un tel immeuble doit favoriser la conservation et le respect des valeurs esthétiques et patrimoniales de cet immeuble et répondre aux critères d'évaluation précisés.

4.3.2 Critères

4.3.2.1 Composantes originales

a) Les composantes originales qui constituent les premiers témoignages de l'histoire du bâtiment et de son architecture doivent être conservées.

4.3.2.2 Apport à conserver ou à éliminer

a) Les apports ou modifications existantes, qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de l'immeuble doivent être conservés.

b) Les éléments qui causent la dégradation physique du bâtiment, qui altèrent son aspect esthétique, son harmonie ainsi que son environnement immédiat, peuvent être supprimés ou remplacés.

4.3.2.3 Addition

a) Les additions doivent respecter le gabarit des constructions voisines et s'harmoniser avec l'environnement.

b) Le traitement architectural de l'addition ne doit pas dévaloriser l'aspect du bâtiment, mais plutôt en constituer une amélioration.

4.3.2.4 Déplacement

a) Un bâtiment qui, associé à son site, témoigne de la signification historique du milieu où il se situe ne peut être déplacé à moins qu'un intérêt public ne l'oblige.

4.3.2.5 Fondation et sous-sol

a) Le rapport original du bâti avec le niveau du sol ne peut être modifié que si la valeur esthétique et architecturale initiale de l'immeuble est sauvegardée.

4.3.2.6 Mur extérieur

a) Le maintien des types de matériaux d'origine constitue la norme.

b) Les matériaux de remplacement doivent être de même type que les matériaux d'origine.

c) Les nouveaux parements sont toutefois acceptables pourvu qu'ils respectent l'aspect général de l'architecture du bâtiment.

4.3.2.7 Ouverture, porte et fenêtre

a) On doit privilégier la conservation des mêmes proportions, les mêmes dimensions, les mêmes façons et les mêmes principes d'ouverture que ceux des portes et fenêtres originales.

4.3.2.8 Toiture et charpente

a) On doit privilégier la conservation des volumes généraux, la composition des formes et les éléments de charpente et de décoration.
b) Le recouvrement des toitures doit privilégier un type de matériau et un mode d'installation en fonction du caractère architectural du bâtiment.

4.3.2.9 Choix des couleurs

a) Le maintien des tonalités d'origine est l'orientation à privilégier.

b) Les couleurs discordantes ou criardes par rapport à la gamme traditionnelle ne peuvent être acceptées.

c) Dans un ensemble architectural homogène, les couleurs doivent être similaires ou rechercher l'harmonie avec les unités voisines.

4.3.2.10 Espace libre

a) Les composantes patrimoniales et paysagères existantes doivent être conservées et entretenues.

b) Le dégagement et la mise en valeur des vestiges patrimoniaux est à privilégier.

4.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE PLAN IMAGE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DES ZONES H-512 ET H-515

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour toute demande de modification au plan image du plan d'aménagement d'ensemble du secteur Avenue de la Verdure (zones 512 et 515), joint comme annexe « A» au présent règlement, est fait sur la base des objectifs et critères suivants.

4.4.1 Obligation de respecter le plan d'aménagement de la zone

Toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation doit respecter le réseau de rues et l'implantation des typologies de bâtiments contenus au plan image du plan d'aménagement d'ensemble du secteur Avenue de la Verdure, joint comme annexe «A» au présent règlement.

4.4.2 Réseau de rues

4.4.2.1 Objectifs

a) Assurer, en tout temps, un lien direct entre le boulevard Salaberry et la rue Prince;

b) Éviter toute circulation directe du développement résidentiel vers le site de l'usage institutionnel (zone P-511);

c) Protéger les servitudes de services publics existantes et futures, s'il y a lieu;

d) Minimiser la superficie de terrain consacrée aux rues;

e) Créer des entités de voisinage regroupant les unités en cellules.

4.4.2.2 Critères

a) Maintenir en tout temps l'axe de la rue principale dite « rue projetée »;

b) La rue principale doit avoir une emprise minimale de 15 mètres;

c) Favoriser l'aménagement des rues en placettes ou en cul-de-sac avec espace vert central;

d) La rue Rachel doit se terminer en cul-de-sac ou placette.

4.4.3 Stationnement

4.4.3.1 Objectifs

a) Minimiser la présence des espaces de stationnement par rapport à la rue;

b) Favoriser le jumelage des stationnements de bâtiments adjacents.

4.4.3.2 Critères

a) Minimiser le nombre d'entrées charretières donnant sur une rue en les combinant;

b) Partager les allées de stationnement de bâtiments adjacents.

4.4.4 Interface de typologies résidentielles différentes

4.4.4.1 Objectifs

a) Assurer le plus d'intimité possible entre des unités adjacentes de densités différentes;

b) Assurer une transition dans les gabarits de bâtiments de densités différentes;

c) Assurer en tout temps la quiétude des habitations existantes dans les zones adjacentes.

4.4.4.2 Critères

a) Limiter à l'usage unifamiliale détachée l'implantation de bâtiments adjacents à des habitations unifamiliales détachées dans des zones adjacentes;

b) Seule la juxtaposition des densités différentes suivantes est permise :

i) Unifamiliale avec plex et triplex, dans lequel cas la juxtaposition doit se faire via la cour arrière;

ii) multifamiliale (condos) avec plex et triplex.

4.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À L'AJOUT D'UN ÉTAGE À UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour toute demande de permis de construction relative à l'ajout d'un étage à un bâtiment résidentiel unifamilial est faite sur la base des objectifs et critères suivants.

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)

4.5.1 Architecture

4.5.1.1 Objectif

Respecter l'architecture du bâtiment transformé, mais aussi les bâtiments avoisinants.

4.5.1.2 Critères

a) Le bâtiment agrandi ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, notamment en considérant la différence dans la hauteur des bâtiments adjacents et la distance entre ces mêmes bâtiments.

b) L'ajout d'un deuxième étage ne créer aucune ombre supplémentaire dans les cours latérales et arrière des propriétés voisines entre dix heures et seize heures de mai à septembre.

c) L'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimisé.

d) Les dimensions hors-tout du deuxième étage sont inférieures à celle du premier, soit en utilisant des retraits latéraux ou des décrochés permettant de briser la verticalité de l'ensemble ou de générer une perspective plus intéressante qu'un simple prolongement du bas vers le haut. Si on utilise des retraits latéraux, ceux-ci doivent être minimes de façon à ne pas nuire à l'équilibre de l'ensemble.

e) Les proportions et la disposition des ouvertures du deuxième étage sont semblables à celles des ouvertures du premier étage.

f) L'étage supérieur ne doit pas être conçu en porte-à-faux ou supporté par des pilotis. Il ne doit jamais être réalisé au-dessus d'un abri d'auto.

g) Les matériaux de revêtement extérieur et les éléments décoratifs et architectoniques doivent s'harmoniser partout sur le bâtiment.

4.6 Abrogé au complet (art. 4.6 à 4.6.3.14)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) Articles 4.6.3 à 4.6.3.14
Amendé par le règlement Z-3600-4-18 (2018.04.04)

4.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT ÉTAGÉE

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour toute demande de permis de construction relative à une aire de stationnement étagée est faite sur la base des objectifs et critères suivants.

4.7.1 Architecture

4.7.1.1 Objectif

Concevoir des constructions de qualité et favoriser une architecture qui s'harmonise au milieu environnant.

4.7.1.2 Critères

a) Les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins;

b) Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes;

c) Les éléments d'ornementation sont grandement favorisés;

d) Le mur de façade principale doit viser à maximiser les ouvertures;

e) La présence de mur aveugle sur les façades principales du bâtiment est minimisée. Lorsque de tels murs sont prévus, ils doivent présenter un traitement architectural particulier pour agrémenter ladite façade;

f) Tout équipement tel que système de ventilation, antenne, équipement mécanique ou autre de même nature, est soit intégré à l'architecture du bâtiment ou installé de manière à limiter sa perception au niveau de la rue.

4.7.2 Aménagement paysager

4.7.2.1 Objectif

Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur la construction et les caractéristiques de l'emplacement et qui réduisent les nuisances sur le voisinage.

4.7.2.2 Critères

a) Une bande tampon composée de plantations denses d'arbres et de conifères est aménagée le long des limites de l'emplacement adjacentes à une zone « Habitation » ou « Communautaire »;

b) La construction est entourée d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

4.7.3 Éclairage

4.7.3.1 Objectif

Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses.

4.7.3.2 Critères

a) Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

b) L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol;

c) Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

4.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA RUE PRINCIPALE À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-700, C-704, H-705, C-707, C-744, H-838, H-839 ET P-701

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant tous travaux relatifs à la fenestration, au parement extérieur, à la peinture extérieur, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une allée de circulation de tout immeuble située à l'intérieur des zones C-700, C-704, H-705, C-707, C-744, C-838, H-839 et P-701 est fait sur la base des objectifs et critères suivants, tel que prévu dans les zones spécifiées à la grille des usages et des normes.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)
Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)

4.8.1 Architecture du bâtiment

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.1.1 Objectif 1

Donner un cachet particulier à la rue Principale tout en intégrant de façon harmonieuse le traitement architecturale du bâtiment et en évitant la monotonie et la répétition.

Amendé au règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.1.1 au complet

4.8.1.2 Critères

a) Individualiser chaque construction en permettant un traitement architecturale particulier des composantes extérieures (fenêtres, balcons, corniches, perrons, etc.);

b) La compatibilité des bâtiments est évalué selon :

   a. la volumétrie des façades;

   b. le traitement des rythmes verticaux et horizontaux des façades (fenestration, éléments décoratifs, décrochées, etc.);

   c. le type de matériau de revêtement extérieur (couleur, appareillage, qualité, etc.);

   d. le style architectural.

c) Tous les murs extérieurs donnant sur une rue devront être traités comme une façade principale. Les murs aveugles doivent être évités.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.1.2 au complet

4.8.1.3 Objectif 2

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.1.4 Critères

a) Privilégier les matériaux nobles (brique, pierre…) comme revêtement de finition extérieure;

b) Les matériaux de revêtement sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs extérieurs. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;

c) Les façades principales de tous les bâtiments présentent des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes de la façade;

d) Les façades donnant sur l'intérieur du terrain devront rappeler, au moins au rez-de-chaussée, la façade principale.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.1.4 au complet

4.8.1.5 Objectif 3

Assurer un traitement particulier des composantes des façades.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.1.6 Critères

a) Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits) assurant la mise en valeur des rythmes verticaux;

b) Les façades sont marquées par l'utilisation d'éléments décoratifs ou par le traitement des revêtements extérieurs utilisé soulignant les différents étages ou les ouvertures et assurant ainsi la mise en valeur des rythmes horizontaux;

c) Les entrées principales aux bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier;

d) Pour les bâtiments ayant un usage résidentiel en tout ou en partie, l'utilisation de porche, perron, marquise, fronton, galerie est à privilégier;

e) La façade du rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux ou mixtes (commercial- résidentiel) doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre le rez-de-chaussée et le premier étage sauf pour les bâtiments à vocation strictement résidentielle;

f) Les toits en pente sont à privilégier.

Amendé par le règlement Z3603 (2010.07.05) 4.8.1.6 au complet

4.8.1.7 Objectif 4

Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.1.8 Critères

a) Tout accessoire installé sur le toit du bâtiment, comme le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature, doit être adéquatement installé, de manière à limiter sa perception au niveau de la rue;

b) L'installation de ces équipements dans la partie arrière des bâtiments est à favoriser;

c) Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer

ces équipements.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.1.8 complet

4.8.2 Gabarit, hauteur et implantation

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.2.1 Objectif 1

Assurer une intégration optimale des bâtiments en termes de gabarit, de hauteur et d'implantation.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.2.2 Critère

a) 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.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.2.3 Objectif 2

Contribuer à mettre en place un milieu distinctif.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.2.4 Critères

a) Lorsque le bâtiment a une vocation strictement résidentielle, la façade doit être traitée comme un tout, recherchant l'augmentation de la valeur du bâtiment;

b) Diminuer le plus possible les distances des bâtiments avec la rue et les piétons;

c) L'implantation de bâtiment doit permettre une utilisation optimale du terrain tout en évitant de laisser des espaces vacants non constructibles.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.2.4 au complet

4.8.2.5 Objectif 3

Relier les bâtiments à la rue par le traitement des cours avant.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.2.6 Critère

a) 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.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.3 Sentier piéton

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.3.1 Objectif 1

Assurer la continuité de la circulation piétonne entre les différents secteurs et zones.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.3.2 Critères

a) Une clôture esthétique d'une hauteur permettant une délimitation précise du sentier piéton devra être aménagée le long de tout sentier;

b) Tout sentier devra faire l'objet d'un éclairage approprié qui évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes;

c) Le revêtement du sentier piéton devra être durable, esthétique et permettre

une perméabilité supérieure;

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.3.2 au complet

4.8.4 Aire de stationnement

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.4.1 Objectif 1

Aménager les accès et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)

4.8.4.2 Critères

a) Les aires de stationnement devront être situées plus particulièrement en cour arrière, tout au plus dans les cours latérales;

b) Un aménagement paysager spécifique devra permettre de minimiser la présence visuelle de toute aire de stationnement. À cet effet, une plantation d'arbres et d'arbustes ainsi qu'une modulation de terrain sont à privilégier;

c) Le nombre et l'espace réservé aux accès véhiculaires devraient être limités;

d) Toute aire de stationnement devra avoir des lampadaires s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment qu'il dessert et faire l'objet d'un éclairage approprié, qui évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.4.2 au complet

4.8.4.3 Objectif 2

Limiter les îlots de chaleur

a) Privilégier les stationnements en sous-sol pour les édifices commerciaux et multifamiliaux;
b) Favoriser la plantation d'arbres, d'arbustes et l'aménagement d'espaces de verdure sur et au pourtour d'aire de stationnement extérieur.

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.4.3 au complet

4.8.5 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.8.5.1 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.8.5.2 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3603 (2010.07.05) 4.8.5.2 au complet
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.9 ABROGÉ AU COMPLET (Articles 4.9 à 4.9.5.2)

Amendé par le règlement Z-3604 (2010.11.01) art. 4.9 au complet
Amendé par le règlement Z-3606 (2011.10.31) art. 4.9.1.2 c) et d), 4.9.1.4 b), 4.9.1.6 d), 4.9.2.2 b), 4.9.2.4 d), 4.9.4.2 d) et 4.9.4.3 a)
Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06) art. 4.9.5
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30) art. 4.9.4.4 à 4.9.4.6
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE BOULEVARD D'ANJOU À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-504, C-524 ET H-620

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant tous travaux relatifs à la fenestration, au parement extérieur, à la peinture extérieure, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de

stationnement, d'une allée de circulation de tout immeuble situé sur le boulevard D'Anjou à l'intérieur des zones C-504, C-524 et H-620 est fait sur la base des objectifs et critères suivants, tel que prévu dans les zones spécifiées à la grille des usages et des normes.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) 4.10 au complet
Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.10.1 Architecture du bâtiment

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31)

4.10.1.1 Objectif 1

Donner un cachet particulier au boulevard D'Anjou tout en intégrant de façon harmonieuse le traitement architectural du bâtiment et en évitant la monotonie et la répétition.

Amendé au règlement Z-3605 (2011.01.31) 4.10.1.1 au complet

4.10.1.2 Critères

a) Individualiser chaque construction en permettant un traitement architectural particulier des composantes extérieures (fenêtres, éléments décoratifs, corniches, etc.);

b) La comptabilité des bâtiments est évaluée selon :

   a. La volumétrie des façades;

   b. Le traitement des rythmes verticaux et horizontaux des façades (fenestration, éléments décoratifs, décrochés, etc.);

   c. Le type de matériau de revêtement extérieur (couleur, texture, appareillage, qualité, etc.);

   d. Le style architectural.

c) Tous les murs extérieurs donnant sur une rue devront être traités comme une façade principale. Les murs aveugles doivent être évités.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) 4.10.1.2 au complet

4.10.1.3 Objectif 2

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31)

4.10.1.4 Critères

a) Privilégier les matériaux nobles (brique, pierre) comme revêtement de finition extérieure;

b) Les matériaux de revêtement sont de natures et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs extérieurs. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;

c) 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;

d) Les façades donnant sur l'intérieur du terrain devront rappeler, au moins au rez-de-chaussée, la façade principale.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.1.4 au complet

4.10.1.5 Objectif 3

Assurer un traitement particulier des composantes architecturales des façades.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.1.5 au complet

4.10.1.6 Critères

a) Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits) assurant la mise en valeur des rythmes verticaux;

b) Les façades sont marquées par l'utilisation d'éléments décoratifs ou par le traitement des revêtements extérieurs utilisés soulignant les différents étages ou les ouvertures et assurant ainsi la mise en valeur des rythmes horizontaux;

c) Les entrées principales aux bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier;

d) La façade du rez-de-chaussée des bâtiments doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.1.6 au complet

4.10.1.7 Objectif 4

Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.1.7 au complet

4.10.1.8 Critères

a) Tout accessoire installé sur le toit du bâtiment, comme le système de ventilation, les antennes ou tut autre équipement de même nature, doit être adéquatement installé, de manière à limiter sa perception au niveau de la rue;

b) L'installation de ces équipements dans la partie arrière des bâtiments est à favoriser;

c) Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.1.8 au complet

4.10.2 Gabarit, hauteur et implantation

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.2 au complet

4.10.2.1 Objectif 1

Assurer une intégration optimale des bâtiments en termes de gabarit, de hauteur et d'implantation.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.2.1 au complet

4.10.2.2 Critère

a) 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.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.2.2 au complet

4.10.2.3 Objectif 2

Contribuer à mettre en place un milieu distinctif.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.2.3 au complet

4.10.2.4 Critères

a) La façade doit être traitée comme un tout, recherchant l'augmentation de la valeur architecturale du bâtiment;

b) Diminuer le plus possible les distances des bâtiments avec la rue et les piétons;

c) L'implantation de bâtiment doit permettre une utilisation optimale du terrain tout en évitant de laisser des espaces vacants non constructibles.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.2.4 au complet

4.10.2.5 Objectif 3

Relier les bâtiments à la rue par le traitement des cours avant.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.2.5 au complet

4.10.2.6 Critère

a) 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.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.2.6 au complet

4.10.3 Sentier piéton

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.3. au complet

4.10.3.1 Objectif 1

Assurer la continuité de la circulation piétonne entre les différents secteurs et zones.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.3.1 au complet

4.10.3.2 Critères

a) Une clôture esthétique d'une hauteur permettant une délimitation précise du sentier piéton devra être aménagée le long de tout sentier;

b) Tout sentier devra faire l'objet d'un éclairage approprié qui évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes;

c) Le revêtement du sentier piéton devra être durable, esthétique et permettre une perméabilité supérieure.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.3.2 au complet

4.10.4 Aire de stationnement

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.4 au complet

4.10.4.1 Objectif 1

Aménager les accès et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.4.1 au complet

4.10.4.2 Critères

a) Les aires de stationnement devront être situées plus particulièrement en cour arrière, tout au plus dans les cours latérales;

b) Un aménagement paysager spécifique devra permettre de minimiser la présence visuelle de toute aire de stationnement. À cet effet, une plantation d'arbres et d'arbustes ainsi qu'une modulation de terrain sont à privilégier;

c) Le nombre et l'espace réservé aux accès véhiculaires devraient être limités;

d) Toute aire de stationnement devra avoir des lampadaires s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment qu'il dessert et faire l'objet d'un éclairage approprié, qui évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.4.2 au complet

4.10.4.3 Objectif 2

Limiter les îlots de chaleur :

a) Privilégier les stationnements en sous-sol pour les édifices commerciaux et multifamiliaux;

b) Favoriser la plantation d'arbres, d'arbustes et l'aménagement d'espaces de verdure sur et au pourtour d'aire de stationnement extérieur.

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 4.10.4.3 au complet

4.10.5 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.10.5.1 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.10.5.2 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3605 (2011.01.31) art. 40.10.5.2 au complet
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.11 Objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le boulevard René-Lévesque Ouest, à l'intérieur des zones H-731, C-732, C-736, H-740, H-743, P-749, P-750, C-752, C-754, H-755, P-759, H-761, H-762, H-763, C-764, C-765 et C-766

Amendé par le règlement Z-3609 (2014.10.06)
Amendé par le règlement Z-3600-3-17 (2017.07.03)
Amendé par le règlement Z-3600-7-19 (2019.06.28)
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant toutes interventions assujetties à l'article 1.1.6, paragraphe « k) » du présent règlement, et ce, pour tout immeuble situé dans les zones concernées, est faite sur la base des objectifs et critères suivants, tel que prévu dans les zones spécifiées à la grille des usages et des normes.

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.1 Dispositions applicables à toutes les zones

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03) art. 4.11.1 au complet

4.11.1.1 Structure et développement

4.11.1.1.1 Objectif 1

Créer un milieu de vie offrant une diversité de fonctions, favorisant une morphologie urbaine dense et compacte, intégré à son environnement et doté d'un cœur de quartier dynamique, et facilement accessible à pied, à vélo, par autobus et en voiture.

4.11.1.1.2 Critères

a) L'augmentation de la densité et de la compacité des milieux de vie est privilégiée, en particulier à proximité des cœurs de quartier, et ce, dans le respect des caractéristiques du milieu environnant;

b) Les constructions en hauteur sont stratégiquement localisées afin de marquer les entrées de ville;

c) Une mise en valeur des intersections structurantes est privilégiée, en raison de leur localisation privilégiée, soit à l'entrée de la ville. Celles-ci présentent un traitement architectural distinctif et un aménagement paysager de qualité et possèdent une identité unique;

d) Les percées visuelles vers un élément significatif sur le territoire sont encouragées, dans la mesure du possible;

e) La mixité des usages dans les zones l'autorisant est favorisée;

f) La mixité verticale des usages au sein d'un même bâtiment est encouragée;

g) La typologie résidentielle est variée et permet de répondre aux besoins de diverses clientèles;

h) Les constructions en hauteur permettent de dégager des espaces au sol propices au verdissement, à l'aménagement de cours semi-privées, d'infrastructures vertes et de sentiers piétons;

i) La trame urbaine est perméable et favorise le développement d'un réseau continu, notamment le réseau actif (piéton et/ou cyclable) en lien avec les secteurs et les réseaux adjacents, les points d'accès au transport collectif, les nœuds d'activités, les pôles d'emplois et le corridor de plein air et de biodiversité de la TraVERTsée;

j) L'aménagement d'une zone tampon végétalisée aux abords des voies majeures est préconisé, notamment sur le chemin de la Haute-Rivière et le boulevard René-Lévesque, afin d'atténuer les nuisances liées à la circulation automobile;

k) La plantation d'arbres, de part et d'autre d'une voie de circulation, est privilégiée;

l) L'intégration de mesures d'accessibilité universelle dans les projets de développement est favorisée.

4.11.1.2 Architecture et implantation des bâtiments

4.11.1.2.1 Objectif 1

Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu existant.

4.11.1.2.2 Critères

a) Les volumétries et les densités d'un ensemble urbain sur une même rue et à l'intérieur d'une même zone présentent une gradation harmonieuse. Une attention particulière est notamment accordée aux interfaces avec les milieux construits existants;

b) Les différences de hauteurs trop marquées entre les bâtiments contigus sont évitées;

c) Les transitions entre les volumes présentant des différences significatives sont assurées par des marges latérales plus importantes (ou qui ne portent pas préjudice aux bâtiments de part et d'autre afin de ne pas nuire à l'ensoleillement de ceux-ci) ou par des aménagements paysagers ou l'insertion de placettes;

d) La volumétrie de la forme architecturale favorise une échelle piétonne;

e) La volumétrie du bâtiment comporte des modulations qui permettent d'éviter l'uniformisation des façades;

f) Les impacts sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines des rues, des parcs et des lieux publics sont identifiés et des mesures d'atténuation sont prévues.

4.11.1.2.3 Objectif 2

Favoriser les projets d'architecture de qualité et de facture contemporaine.

4.11.1.2.4 Critères

a) Le traitement architectural est recherché, proposant une composition rythmée (décrochés, avancés, retraits) et des changements de matériaux de revêtement mettant en valeur l'articulation volumétrique du bâtiment;

b) Les façades donnant sur une rue font l'objet d'un traitement architectural distinctif;

c) La création de murs aveugles et l'uniformité des murs visibles sont évitées en favorisant des ruptures de rythme et l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie;

d) Les entrées principales aux bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier;

e) La fenestration d'un bâtiment principal est maximisée et équilibrée avec les volumes;

f) Les toits plats et à faible pente sont privilégiés, notamment pour la création de terrasses et l'aménagement de toits verts;

g) Les matériaux utilisés comme revêtement de finition extérieure sont nobles (brique, pierre, verre, etc.).

4.11.1.2.5 Objectif 3

Favoriser une architecture adaptée à l'échelle humaine pour les bâtiments de plus de 4 étages.

4.11.1.2.6 Critères

a) La volumétrie et l'architecture des bâtiments qui encadrent les principaux espaces publics contribuent à la mise en valeur des intersections et desdits espaces publics (place publique, commerciale ou institutionnelle);

b) Le jeu de volumes et la gradation verticale sont assurés afin que la hauteur du bâtiment soit confortablement perçue par le piéton;

c) Un traitement architectural différent du basilaire du bâtiment est fortement encouragé;

d) La proportion de surfaces vitrées ou du moins, de matériaux plus légers susceptibles de réduire l'impression de masse que pourraient provoquer les bâtiments de plus de 6 étages est significative et privilégiée à partir du sixième étage d'un bâtiment.

4.11.1.2.7 Objectif 4

Favoriser la construction de bâtiments durables à faible impact environnemental.

4.11.1.2.8 Critères

a) Les matériaux de qualité, durables et aux propriétés renouvelables, sont privilégiés;

b) Les toits verts ou blancs sont favorisés;

c) Les bâtiments favorisant des mesures d'efficacité énergétique recourant à des énergies renouvelables et réduisant significativement la consommation énergétique sont fortement encouragés.

4.11.1.2.9 Objectif 5

Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture, afin de limiter l'impact visuel à l'échelle du piéton.

4.11.1.2.10 Critères

a) Tout accessoire implanté sur le toit du bâtiment, tel qu'un système de ventilation, une antenne ou tout autre équipement de même nature, est installé de manière à limiter sa perception au niveau de la rue;

b) Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements.

4.11.1.3 Qualité des aménagements extérieurs et des aires de stationnement

4.11.1.3.1 Objectif 1

Prévoir des implantations et des insertions d'immeubles qui respectent le milieu naturel et améliorent la canopée végétale.

4.11.1.3.2 Critères

a) Les nouveaux bâtiments et la densification des terrains sous-utilisés renforcent la présence de plantations, de jardins intérieurs, incluant des potagers au sol ou au toit;

b) L'implantation des bâtiments assure une importante présence d'aires vertes autour des bâtiments;

c) Les plantations matures et les groupements de végétaux sont intégrés aux aménagements proposés, selon les conditions du site.

4.11.1.3.3 Objectif 2

Valoriser les espaces non construits par des aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu, assurant ainsi une meilleure gestion des eaux pluviales et une réduction des îlots de chaleur.

4.11.1.3.4 Critères

a) Le traitement paysager est soigné et le choix des plantations permet la mise en valeur de l'architecture des bâtiments;

b) Les aménagements extérieurs permettent d'assurer la relation et la transition entre l'espace public et l'espace privé;

c) Les aménagements extérieurs privilégient un espace paysager qui combine le végétal (plantations, végétation) et le minéral (espaces polyvalents, terrasse, dalle, etc.);

d) Les aménagements paysagers ainsi que la préservation des milieux naturels existants favorisent la récupération et la rétention des eaux pluviales sur le site;

e) La minéralisation de grands espaces est réduite par l'aménagement d'îlots de verdure, la plantation d'arbres et l'utilisation de matériaux perméables.

4.11.1.3.5 Objectif 3

Aménager les accès, les aires de stationnement et les quais de chargement de façon à minimiser leur impact visuel, limiter les îlots de chaleur et le volume des eaux de ruissellement vers les égouts pluviaux.

4.11.1.3.6 Critères

a) La mutualisation des espaces de stationnement et des quais de chargement est encouragée;

b) L'aménagement des aires de stationnement à l'intérieur des édifices (en sous-sol ou en basilaire) est privilégié;

c) L'implantation des aires de stationnement et des quais de chargement face à la rue est évitée, de manière à limiter les nuisances visuelles au pourtour du site;

d) Les aires de stationnement extérieures et les quais de chargement localisés en cours arrière, non visible des espaces publics et de la rue sont fortement privilégiés;

e) L'encadrement bâti et l'aménagement paysager permanent permettent la minimisation visuelle et sonore de toute aire de stationnement et de toute aire de livraison, et assurent la sécurité de l'ensemble des usagers;

f) Le verdissement des aires de stationnement en surface est favorisé pour une

gestion efficace des eaux de ruissellement;

g) Toute aire de stationnement de grande surface est dotée de lampadaires s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment qu'elle dessert et assurant un éclairage approprié, lequel évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes;

h) Les entrées charretières pour les aires de stationnement et les aires de livraison sont limitées lorsqu'il y a un croisement avec un parcours de mobilité active.

4.11.1.3.7 Objectif 4

Assurer l'intégration architecturale des stationnements intérieurs intégrés à un bâtiment.

4.11.1.3.8 Critères

a) La présence visuelle des accès aux garages et espaces de stationnement depuis la voie publique est réduite, les accès sont minimisés soit par des aménagements paysagers ou intégrés à l'architecture du bâtiment;

b) Le regroupement des accès pour plusieurs édifices est privilégié;

c) La pente extérieure des accès aux garages intérieurs est minimisée;

d) La localisation des portes de garage sur les murs latéraux et arrière~~s~~ d'un bâtiment est privilégiée.

4.11.1.3.9 Objectif 5

Favoriser un système efficace de la gestion des déchets et des matières recyclables afin de diminuer, le plus possible, les impacts environnementaux et visuels.

4.11.1.3.10 Critères

a) L'aménagement de pièces intérieures réfrigérées est préconisé pour l'entreposage des déchets dans les bâtiments de grand gabarit;

b) Le cas échéant, tout élément extérieur servant à entreposer les matières résiduelles s'harmonise avec l'environnement bâti et naturel;

c) Pour tout élément extérieur servant à entreposer les matières résiduelles, un écran végétal ou architectural est privilégié au pourtour de celui-ci.

4.11.1.4 Mobilité

4.11.1.4.1 Objectif 1

Assurer la perméabilité et la connectivité de la trame viaire urbaine de manière à permettre une bonne cohésion entre la circulation locale, de transit et de destination.

4.11.1.4.2 Critères

a) La trame urbaine est perméable et favorise le développement de réseaux continus reliés aux réseaux adjacents;

b) La trame viaire est connectée et hiérarchisée;

c) L'utilisation des artères principales et collectrices existantes pour accéder aux infrastructures à vocation régionale est favorisée;

d) Les voies partagées (« *Woonerf* ») sont encouragées au sein du quartier.

4.11.1.4.3 Objectif 2

Promouvoir les déplacements actifs et le transport en commun, afin de réduire la dépendance à l'automobile.

4.11.1.4.4 Critères

a) Le réseau piétonnier et de pistes cyclables est prolongé au cœur du site et est relié aux quartiers limitrophes;

b) Les piétons et les cyclistes bénéficient de liens directs, prioritaires, sécuritaires et confortables, reliant les nœuds d'activité du secteur et les espaces publics structurants;

c) Les infrastructures de mobilité active s'arriment aux arrêts des lignes de transport collectif, afin de faciliter leur accès;

d) L'implantation de ruelles vertes ou de passages piétonniers au cœur des îlots est encouragée;

e) Le nombre d'entrées charretières par terrain est limité autant que possible, de manière à éviter le croisement des automobilistes avec les parcours actifs;

f) Tout chemin pour piétons et toute piste cyclable sont dimensionnés, en plus d'être délimités adéquatement par rapport aux voies de circulation véhiculaires, soit par un espace planté séparateur, soit par l'utilisation d'un revêtement de sol se distinguant, par les matériaux, leur texture et/ou leur couleur;

g) L'implantation d'îlots de fraîcheur (fontaines d'eau, canopée importante, etc.) et d'îlots de verdure (ex. : saillies de trottoirs végétalisées) permettant de réduire les îlots de chaleur est préconisée;

h) L'aménagement des chemins pour piétons et des pistes cyclables est sécuritaire et convivial : un revêtement durable et distinctif est utilisé et des haltes de repos ponctuent le réseau;

i) L'éclairage des chemins pour piétons et des pistes cyclables est à échelle humaine, afin de limiter la pollution lumineuse;

j) Des supports à vélo sont aménagés à proximité des bâtiments, le long des espaces publics clés (ex. : terminus, places, placettes, parcs, boulevards, etc.) et près des commerces générateurs d'achalandage (ex. : épiceries, banques, etc.).

4.11.1.4.5 Objectif 3

Apaiser la circulation automobile sur les voies de circulation locales et les espaces publics structurants.

4.11.1.4.6 Critères

a) Des traverses piétonnières surélevées ou marquées au sol aux intersections, des chicanes et des avancées de trottoirs sont aménagées;

b) Des plantations et divers aménagements paysagers (graminées, matériaux et textures différenciant les espaces) en bordure des voies sont favorisés.

4.11.1.5 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.1.6 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.1.7 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.1.8 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.2 Dispositions particulières applicables aux zones C-736, C-764, C-765 et C-766

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03) art. 4.11.2 au complet

4.11.2.1 Structure et développement

4.11.2.1.1 Objectif 1

Les projets favorisent l'articulation du développement autour d'une place publique centrale à caractère commercial, de manière à créer un cœur de quartier dynamique et propice à la socialisation.

4.11.2.1.2 Critères

a) La place publique est aménagée dans un lieu central et intimiste, à l'abri des nuisances associées aux grands flux de circulation véhiculaire;

b) La place publique est implantée à proximité du corridor de plein air et de biodiversité de la TraVERTsée de Châteauguay afin de le promouvoir;

c) L'aménagement d'une place publique ouverte et versatile est préconisé, afin de permettre la tenue d'événements ponctuels;

d) L'aménagement d'un espace pouvant être utilisé durant toutes les périodes de l'année est encouragé;

e) La fonction commerciale est privilégiée au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la place publique;

f) De faibles marges de recul sont préconisées pour les bâtiments ayant front sur la place publique;

g) L'accessibilité universelle de la place publique et des usages aux abords de celle-ci est assurée;

h) Un ensoleillement adéquat de la place publique est assuré, permettant ainsi la croissance optimale des végétaux qui y sont plantés;

i) La plantation d'arbres et un équilibre entre les surfaces minéralisées et végétalisées sont favorisés, afin de créer des îlots de détente et d'ombre pour les usagers;

j) La mise en place de lampadaires, d'un mobilier urbain adapté et d'aires de stationnement pour vélo, qui favorisent la sécurité et le confort des usagers de la place publique, est souhaitée.

4.11.2.2 Architecture et implantation des bâtiments

4.11.2.2.1 Objectif 1

Assurer un traitement adapté aux fonctions commerciales, de bureaux et institutionnelles au rez-de-chaussée des bâtiments mixtes.

4.11.2.2.2 Critères

a) Les rez-de-chaussée commerciaux sont clairement identifiés afin d'être attractifs : la facture architecturale, les accès et l'intégration de l'affichage commercial composent un tout harmonieux de ces devantures commerciales;

b) Le rez-de-chaussée est distingué des niveaux supérieurs par une forte proportion d'ouvertures ou de surfaces vitrées et des accents architecturaux comme des marquises, des galeries, des balcons, de l'ornementation et d'autres composantes permettent d'animer les surfaces et d'assurer la distinction des fonctions;

c) Les changements de matériaux et de revêtements en façade sur rue coïncident avec l'articulation volumétrique du bâtiment de manière à accentuer sa

composition architecturale, et à distinguer les rez-de-chaussée en contact avec les espaces publics et les couronnements des bâtiments dépassant les six étages;

d) Les accès sont facilement accessibles aux piétons et se situent près du niveau du sol, afin de favoriser l'accessibilité universelle.

4.11.2.2.3 Objectif 2

Favoriser l'encadrement des espaces publics structurants.

4.11.2.2.4 Critères

a) Les façades principales des bâtiments implantés au pourtour d'un espace public structurant sont orientées vers celui-ci;

b) Les façades des bâtiments donnant sur l'espace public font l'objet d'un traitement architectural distinctif;

c) Le gabarit, la hauteur et l'implantation des bâtiments favorisent un encadrement adéquat de l'espace public structurant;

d) Un rez-de-chaussée commercial continu, ayant des façades actives (fortement fenestrée), est privilégié;

e) L'animation au rez-de-chaussée des façades est favorisée par la présence d'usages générateurs d'animation et l'ouverture des façades (vitrines, accès, terrasses);

f) L'aménagement de terrasses estivales, au pourtour de la place publique ou d'une rue commerciale, est encouragé.

4.11.2.2.5 Objectif 3

Assurer l'implantation harmonieuse de l'affichage commercial au sein de l'architecture des bâtiments et de l'espace public, afin d'assurer une signature identitaire et un caractère distinctif.

4.11.2.2.6 Critères

a) L'enseigne qui contribue à valoriser l'entrée d'un immeuble et à améliorer la façade commerciale est encouragée;

b) L'enseigne destinée aux piétons est privilégiée au niveau du rez-de-chaussée commercial;

c) Les stèles commerciales présentant les espaces commerciaux, intégrées dans l'espace public sont encouragées;

d) Le type, les dimensions et le volume de l'enseigne assurent son intégration harmonieuse dans son contexte d'insertion et avec le cadre bâti avoisinant.

4.11.3 Dispositions particulières applicables aux zones H-731, H-740, H-743, H-755, H-761, H-762 et H-763

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03) art. 4.11.3 au complet

4.11.3.1 Structure et développement

4.11.3.1.1 Objectif 1

Assurer une harmonie du développement, selon une conscience des contraintes particulières à la zone concernée, dans les propositions d'aménagement et d'intégration architecturale.

4.11.3.1.2 Critères

a) Les bâtiments projetés le long du boulevard Primeau s'harmonisent avec le quartier existant. Une seule entrée commune pour les bâtiments est préconisée;

b) Le nombre d'entrées charretières est limité sur la rue Albert-Seers et le boulevard Primeau. Les entrées communes sont à privilégier;

c) Les jardins communs en cours intérieures ou en cours latérales sont privilégiés;

d) Les balcons en cour avant et vers les jardins communs sont favorisés.

4.11.3.2 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.4 Dispositions particulières applicables aux zones C-732, C-752 et C-754

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03) art. 4.11.4 au complet

4.11.4.1 Structure et développement

4.11.4.1.1 Objectif 1

Assurer une harmonie du développement, selon une conscience des contraintes particulières à la zone concernée, dans les propositions d'aménagement et d'intégration architecturale.

4.11.4.1.2 Critères

a) L'aménagement de tout accès est sécuritaire et bien localisé, en plus d'offrir une visibilité adéquate tout en limitant la circulation sur les rues locales;

b) Une aire tampon est aménagée le long de la rue Allard afin de minimiser les inconvénients générés par les nouvelles activités, et ce, par rapport aux habitations environnantes déjà construites;

c) L'aménagement d'une enceinte sécuritaire est prévu au pourtour du ruisseau de manière à en limiter l'accès, afin d'assurer sa protection et sa pérennité;

d) Les bâtiments projetés le long du boulevard Primeau s'harmonisent avec le quartier existant. Une seule entrée commune pour les bâtiments est à privilégier;

e) Les accès aux aires de stationnement sont privilégiés à partir du boulevard Primeau et de la rue Bergevin. Les accès sont limités dans la mesure du possible sur la rue Maxime-Raymond.

4.11.4.2 Architecture et implantation des bâtiments

4.11.4.2.1 Objectif 1

Assurer l'implantation harmonieuse de l'affichage commercial au sein de l'architecture des bâtiments et de l'espace public, afin d'assurer une signature identitaire et un caractère distinctif.

4.11.4.2.2 Critères

a) L'enseigne qui contribue à valoriser l'entrée d'un immeuble et à améliorer la façade commerciale est encouragée;

b) L'enseigne destinée aux piétons est privilégiée au niveau du rez-de-chaussée commercial;

c) Le type, les dimensions et le volume de l'enseigne assurent son intégration harmonieuse dans son contexte d'insertion et avec le cadre bâti avoisinant.

4.11.4.3 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.4.4 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.11.5 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.11.5.1 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.11.5.2 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.11.6 à 4.11.12 Abrogé au complet

Amendé par le règlement Z-3609 (2014.10.06) art. 4.11.7 à 4.11.12
Amendé par le règlement Z-3600-11-22 (2023.04.03)

4.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UN PROJET INTÉGRÉ COMMERCIAL

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant tous travaux relatifs à la fenestration, au parement extérieur, à la peinture extérieure, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une allée de circulation de tout immeuble situé à l'intérieur d'un projet intégré.

4.12.1 Architecture des bâtiments

4.12.1.1 Objectif 1

Donner un cachet particulier au projet intégré en intégrant de façon harmonieuse le traitement architectural des bâtiments.

4.12.1.2 Critères

a) Harmoniser l'architectural des bâtiments en particulier les composantes extérieures (fenêtres, éléments décoratifs, corniches, etc.);

b) La comptabilité des bâtiments est évaluée selon :

   a. La volumétrie des façades;

   b. Le traitement des rythmes verticaux et horizontaux des façades (fenestration, éléments décoratifs, décrochés, etc.);

   c. Le type de matériau de revêtement extérieur (couleur, texture, appareillage, qualité, etc.);

   d. Le style architectural.

c) Tous les murs extérieurs donnant sur une rue devront être traités comme une façade principale. Les murs aveugles doivent être évités sur toutes les faces du bâtiment.

4.12.1.3 Objectif 2

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure et d'un style architectural moderne.

4.12.1.4 Critères

a) Privilégier les matériaux nobles (brique, pierre) comme revêtement de finition extérieure;

b) Les matériaux de revêtement sont de natures et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs extérieurs. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;

c) 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;

d) Les façades donnant sur l'intérieur du terrain devront être traitées comme une façade principale.

4.12.1.5 Objectif 3

Assurer un traitement particulier des composantes architecturales des façades.

4.12.1.6 Critères

a) Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits) assurant la mise en valeur des rythmes verticaux;

b) Les façades sont marquées par l'utilisation d'éléments décoratifs ou par le traitement des revêtements extérieurs utilisés soulignant les différents étages ou les ouvertures et assurant ainsi la mise en valeur des rythmes horizontaux;

c) Les entrées principales aux bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier.

4.12.1.7 Objectif 4

Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture.

4.12.1.8 Critères

a) Tout accessoire installé sur le toit du bâtiment, comme le système de ventilation, les antennes ou tut autre équipement de même nature, doit être adéquatement installé, de manière à limiter sa perception au niveau de la rue;

b) L'installation de ces équipements dans la partie arrière des bâtiments est à favoriser;

c) Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements.

4.12.2 Gabarit, hauteur et implantation

4.12.2.1 Objectif 1

Garantir une intégration optimale des bâtiments en termes de gabarit, de hauteur et d'implantation en tenant compte des possibilités de développements futurs dans les secteurs environnants.

4.12.2.2 Critères

a) Le traitement des gabarits et des hauteurs des bâtiments cherche à créer un environnement bâti harmonieux avec les bâtiments environnants. De plus, il doit y avoir relation d'un bâtiment à l'autre.

b) L'implantation des bâtiments doit être en lien direct avec la voie publique qu'ils bordent et être en accord avec leur milieu d'insertion.

c) L'implantation ne doit, en aucun cas, nuire aux potentiels développements futurs, tels que le réaménagement d'une artère ou la requalification d'un bâtiment avoisinant.

d) L'implantation des bâtiments doit être faite de sorte que soit créé un effet visuel dynamique et homogène, le tout agrémenté d'espaces verts et d'aires boisées.

e) Dans un projet résidentiel ou mixte, l'implantation des bâtiments doit être prévue de sorte à favoriser la présence d'espaces libres permettant les activités extérieures et la création d'un milieu de vie pour les résidents.

f) Les façades comprenant l'entrée principale doivent majoritairement faire face à la rue publique afin d'assurer une bonne visibilité à l'ensemble du projet.

g) Aucune rue privée ou espace pouvant servir de rue privée ne peut se retrouver dans un projet intégré résidentiel ou mixte.

h) Les contenants destinés aux matières résiduelles ainsi que les quais de chargement et de déchargement doivent être disposés et aménagés de manière à limiter leur perception au niveau de la rue.

4.12.3 Architecture et aménagement paysager

4.12.3.1 Objectif 1

Donner une place importante à l'aménagement paysager dans un concept de développement durable.

4.12.3.2 Critères

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 :

a) faire ressortir les principales caractéristiques : l'entrée principale, les volumes, les couleurs et les textures;

b) permettre que les aménagements paysagers soient utilisés comme moyen de rétention d'eau sur le site.

c) L'implantation des bâtiments doit permettre une utilisation optimale du terrain tout en évitant de laisser des espaces vacants non constructibles.

4.12.3.3 Objectif 2

Relier les bâtiments à la rue par le traitement des cours avant.

4.12.3.4 Critère

a) 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.

4.12.4 Sentier piéton

4.12.4.1 Objectif 1

Assurer la continuité de la circulation piétonne entre les bâtiments.

4.12.4.2 Critères

a) Un aménagement paysager permettant une délimitation précise du sentier piéton devra être aménagé le long de tout sentier;

b) Tout sentier devra faire l'objet d'un éclairage approprié qui évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes;

c) Le revêtement du sentier piéton devra être durable, esthétique et permettre une perméabilité supérieure.

4.12.5 Aire de stationnement

4.12.5.1 Objectif 1

Aménager les accès et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel.

4.12.5.2 Critères

a) Un aménagement paysager spécifique devra permettre de minimiser la présence visuelle de toute aire de stationnement. À cet effet, une plantation d'arbres et d'arbustes ainsi qu'une modulation de terrain sont à privilégier;

b) Le nombre et l'espace réservé aux accès véhiculaires devraient être limités;

c) Toute aire de stationnement devra avoir des lampadaires s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment qu'il dessert et faire l'objet d'un éclairage approprié, qui évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes.

4.12.5.3 Objectif 2

Limiter les îlots de chaleur :

a) Favoriser la plantation d'arbres, d'arbustes et l'aménagement d'espaces de verdure sur et au pourtour d'aire de stationnement extérieur.

4.12.5.4 Critère

a) Favoriser la plantation d'arbres, d'arbustes et l'aménagement d'espaces de verdure sur et au pourtour d'aire de stationnement extérieur.

4.12.6 Affichage commercial

4.12.6.1 Objectif 1

Assurer une image distinctive sobre et particularisée de l'affichage commercial.

4.12.6.2 Critères

a) Les enseignes à plat sur le bâtiment ou sur auvent sont à privilégier;

b) Les enseignes devront être de qualité et conçues de sorte à s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

4.13 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF À L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL DE LA CLASSE D'USAGE « HABITATION » ADJACENT À UN TERRAIN OÙ LE BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT A ÉTÉ CONSTRUIT AVANT L'AN2000

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation » situé à l'intérieur d'une zone déjà construite avant l'an 2000.

4.13.1 Architecture du bâtiment

4.13.1.1 Objectif 1

Assurer une bonne intégration architecturale du nouveau bâtiment avec l'architecture des bâtiments adjacents et du secteur.

4.13.1.2 Critères

a) L'architecture des composantes extérieures et leurs formes (fenêtres, balcons, corniches, perrons, etc.) des bâtiments voisins doivent se refléter sur le nouveau bâtiment.
b) Les couleurs et textures des matériaux de revêtement sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents et du secteur.

4.13.2 Gabarit, hauteur et implantation

4.13.2.1 Objectif 1

Assurer une intégration optimale du bâtiment en termes de gabarit, de hauteur et d'implantation.

4.13.2.2 Critères

a) Le nouveau bâtiment ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes ou voisines, notamment en considérant la différence dans la hauteur des bâtiments adjacents et la distance entre ces mêmes bâtiments.

b) Le traitement du gabarit et des hauteurs du bâtiment cherche à créer une harmonisation avec le cadre bâti environnant.

Amendé par le règlement Z-3610 (2014.10.06) Article 4.13 au complet

4.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARICHTECTURALE RELATIF À L'IMPLANTATION À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE C-816

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, lotissement ou certificat d'autorisation incluant tous travaux relatifs au parement extérieur, à l'aménagement paysager, à l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une allée de circulation d'une aire de stationnement de tout immeuble situé à l'intérieur de la zone C-816 est fait sur la base des objectifs et critères suivants.

4.14.1 Architecture du bâtiment

4.14.1.1 Objectif 1

Créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle des bâtiments déjà construits dans les zones voisines tout en s'intégrant au milieu riverain environnant.

4.14.1.2 Critères

a) Les bâtiments sont dotés d'éléments architectoniques communs. Un traitement architectural particulier des composantes extérieures (fenêtres, balcons, corniches, perrons, galeries, etc.) permet d'individualiser chaque construction.

b) La compatibilité des bâtiments est évaluée selon :

i) la volumétrie des façades;

ii) le traitement des rythmes verticaux et horizontaux des façades (fenestration, éléments décoratifs, décrochés, etc.);

iii) le type de matériau de revêtement extérieur (couleur, texture, appareillage, qualité, etc.);

iv) le style architectural.

4.14.1.3 Objectif 2

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.

4.14.1.4 Critères

a) Les matériaux de revêtement sont de nature et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs extérieurs;

b) Tous les murs extérieurs donnant sur une rue devront être traités comme une façade principale;

c) 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. L'architecture des composantes extérieures et leurs formes (fenêtres, balcons, corniches, perrons, etc.) des bâtiments adjacents doivent se refléter sur le nouveau bâtiment.

4.14.1.5 Objectif 3

Assurer un traitement particulier des composantes architecturales des façades.

4.14.1.6 Critères

a) Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits) assurant la mise en valeur des rythmes verticaux;

b) Les façades sont marquées par l'utilisation d'éléments décoratifs ou par le traitement des revêtements extérieurs utilisés soulignant les différents étages ou les ouvertures et assurant ainsi la mise en valeur des rythmes horizontaux;

c) Les entrées principales aux bâtiments sont marquées et encadrées par un élément d'architecture particulier;

d) L'utilisation de porche, de perron, de marquise, de fronton, de galerie est à privilégier.

4.14.2 Gabarit, hauteur et implantation

4.14.2.1 Objectif 1

Assurer une intégration optimale du bâtiment en ce qui concerne le gabarit, la hauteur, la pente le toit et l'implantation.

4.14.2.2 Critère

a) Le traitement des gabarits et des hauteurs des bâtiments cherche à créer un environnement bâti et harmonieux. De plus, il doit y avoir une relation d'un bâtiment à l'autre.

4.14.2.3 Objectif 2

Relier les bâtiments à la rue par le traitement des cours avant.

4.14.2.4 Critères

a) 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;

b) Préconiser la végétalisation de la bande riveraine avec une plantation composée d'arbres, d'arbustes et d'herbacés.

4.14.3 Aire de stationnement

4.14.3.1 Objectif 1

Aménager les accès et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel et limiter les îlots de chaleur.

4.14.3.2 Critères

a) Privilégier l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière et latérales;

b) Un aménagement paysager spécifique devra permettre de minimiser la présence visuelle de toute aire de stationnement. À cet effet, une plantation d'arbres et d'arbustes à l'intérieur et sur le pourtour des aires de stationnement est à privilégier;

c) Toute aire de stationnement devra avoir des lampadaires s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment qu'il dessert et faire l'objet d'un éclairage approprié, qui évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes;

d) Favoriser la végétalisation de la bande riveraine avec une plantation.

Amendé par le règlement Z-3611 (2014.12.01) Article 4.14 au complet

4.15 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE SECTEUR « CENTRE-VILLE », À L'INTÉRIEUR DES ZONES C-220, C-225, C-227, C-509, C-617, H-219,H-223 ET H-226

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation incluant toutes interventions assujetties à l'article 1.1.6 paragraphe « o) » du présent règlement pour tout immeuble situé dans les zones concernées est fait sur la base des objectifs et critères suivants, tel que prévu dans les zones spécifiées à la grille des usages et des normes.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.1 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.1.1 Objectif 1

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure dans un style architectural traditionnel au sein d'un ensemble bâti homogène.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.1.2 Critères

a) Le revêtement extérieur à privilégier : les matériaux traditionnels de qualités de couleurs sobres et neutres tels que la brique, la pierre (naturelle ou taillée), le béton architectural, le bois torréfié et autres;

b) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, un entablement ainsi que les éléments en saillie, comme les pilastres et autres brisent la monotonie;

c) Les murs de fondations sont peu apparents et les matériaux de revêtements extérieurs utilisés pour les façades donnant sur une rue recouvrent la partie supérieure de la fondation;

d) Le traitement architectural de la façade commerciale du rez-de-chaussée vise à maximiser les ouvertures (vitrines et verre tympan);

e) La fenestration aux étages supérieurs doit être disposée de façon à créer une séquence harmonieuse sur les façades du bâtiment, tant au niveau de la forme que de leur gabarit;

f) Les toits en pente respectent le style architectural du bâtiment. Dans le cas d'un toit plat, une corniche ornementale ou un couronnement peut être utilisé afin de créer une variation des rythmes horizontaux du parapet;

g) Les constructions accessoires telles que les escaliers, les balcons, les garde-corps, les rampes d'accès et autres sont préférablement intégrées au bâtiment;

h) Les accès à un stationnement intérieur sont intégrés à l'architecture du bâtiment et sont très peu visibles de la rue;

i) Les éléments faisant partie de la mécanique sont intégrés au bâtiment ou, lorsqu'installés sur un toit, sont dissimulés derrière un écran architectural;

j) L'entrée du bâtiment doit être marquée de manière significative par des éléments architecturaux, des éléments ornementaux ou par des ouvertures distinctives qui ajoutent également du cachet à l'édifice;

k) Les murs aveugles sont à éviter le long de la rue et des places publiques. Tous les murs doivent faire l'objet d'un traitement architectural distinct;

l) Le quai de chargement/déchargement doit être intégré à l'architecture du bâtiment et peu visible de la rue/cour arrière.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.1.2 au complet

4.15.2 IMPLANTATION

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.2.1 Objectif 1

L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement d'un bâtiment existant permet de créer un environnement animé et près de la rue.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.2.2 Critères

a) La marge avant de tout nouveau bâtiment doit être réduite le plus possible;

b) L'agrandissement d'un bâtiment existant en cour avant est à favoriser;

c) Les retraits et les avancés servant à animer la façade sont à privilégier;

d) L'implantation du bâtiment doit occuper la majeure partie de la largeur du lot afin de donner de l'importance à sa façade.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.2.2 au complet

4.15.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.3.1 Objectif 1

Créer un environnement paysager de qualité.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.3.2 Critères

a) Les espaces libres sont paysagés;

b) Lorsque l'espace le permet, l'entrée principale du bâtiment est marquée et encadrée par des aménagements paysagers particuliers;

c) Les clôtures, murets et autres constructions sont intégrés à l'aménagement paysager et ne sont pas prédominants. Les matériaux utilisés sont de qualités et l'aspect esthétique s'harmonise à l'ensemble du site du bâtiment;

d) Des îlots de fraîcheur sont aménagés et répartis équitablement à l'intérieur des aires de stationnement, et comprennent une variété de plantation;

e) Les trottoirs ou les allées piétonnes sont aménagés pour relier les entrées/sorties des bâtiments à la voie publique et/ou aux aires de stationnement.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.3.2 au complet

4.15.3.3 Objectif 2

L'éclairage extérieur contribue à assurer une bonne visibilité des lieux et procurer un environnement sécuritaire aux usagers.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.3.4 Critères

a) Les équipements d'éclairage doivent être de nature sobre et esthétique;

b) Des luminaires de faible hauteur sont à privilégier;

c) Les équipements d'éclairage sont répartis équitablement à l'intérieur d'une aire de stationnement;

d) Les faisceaux lumineux de l'éclairage sont dirigés vers le sol et doivent rester à l'intérieur des limites du terrain.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.3.4 au complet

4.15.3.5 Objectif 3

Minimiser l'impact visuel des matières résiduelles.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.3.6 Critères

a) Préconiser les conteneurs semi-enfouis ou les conteneurs de surface de type architecturaux pour toutes matières résiduelles;

b) Favoriser l'implantation des conteneurs en cour arrière et latérale;

c) Délimiter les côtés latéraux et arrière des conteneurs par une plantation de végétaux et d'arbustes.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.3.6 au complet

4.15.4 TERRASSE EXTÉRIEURE COMMERCIALE

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.4.1 Objectif 1

Aménager des terrasses extérieures commerciales attrayantes et contribuant à l'animation de la rue.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.4.2 Critères

a) L'implantation de terrasses en cour avant est à privilégier;

b) Les matériaux utilisés sont de qualités et les couleurs s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée;

c) La terrasse est délimitée par des éléments paysagers tels que végétaux en bacs, clôture ornementale ou autre;

d) Lorsque la terrasse est surélevée, son pourtour doit être fermé avec des matériaux architecturaux de manière à camoufler l'espace sous celle-ci;

e) Le mobilier de la terrasse, incluant les parasols, doit être en harmonie avec le style et les couleurs du bâtiment.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.4.2 au complet

4.15.5 AIRES DE STATIONNEMENT

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.5.1 Objectif 1

Minimiser l'impact visuel des allées et des aires de stationnement.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.5.2 Critères

a) Les aires de stationnements sont situées principalement en cour arrière ou en cour latérale;

b) Les aires de stationnements sont camouflées par la présence d'aménagements paysagers diversifiés, tels qu'une haie, un talus, des arbres, des arbustes, des vivaces, des fleurs et autres.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.5.2 au complet

4.15.5.3 Objectif 2

Favoriser l'esthétisme et la convivialité des aires de stationnement.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)

4.15.5.4 Critères

a) La desserte des aires de stationnement par des entrées charretières et des allées d'accès commun doit être favorisée afin de minimiser leur nombre en bordure de la rue;

b) Les aires de stationnement en sous-sol, intérieures ou étagées sont à privilégier;

c) Des allées piétonnes sont aménagées à l'intérieur des aires de stationnement afin de faciliter la circulation piétonnière et la sécurité des usagers.

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.5.4 au complet

4.15.6 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.15.6.1 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.15.6.2 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.6.2 au complet
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.15.6.3 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02)
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.15.6.4 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3612 (2015.11.02) Article 4.15.6.4 au complet
Amendé par le règlement Z-3614 (2016.05.30)

4.16 Objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'aire TOD à l'intérieur des zones C-221, C-222, C-231, C-233, C-338, H-300, H-336, H-337 et P-230

Amendé par le règlement Z-3600-12-23 (2023.06.30)

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, incluant toutes interventions assujetties à l'article 1.1.6 paragraphe « p) » du présent règlement pour toutes nouvelles construction du groupe d'usage « Commerce », de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » et de la classe d'usage « Institution » ou d'un mixte de ces usages, situé dans les zones concernées est fait sur la base des objectifs et critères suivants, tel que prévu dans les zones spécifiées à la grille des usages et des normes.

Amendé par le règlement Z-3600-10-22 (2022.11.01)

4.16.1 Structure et développement

4.16.1.1 Objectif 1

Créer un milieu de vie offrant une diversité de fonctions et doté d'un cœur de quartier dynamique s'articulant autour d'une infrastructure de transport collectif intégrée à son environnement et facilement accessible à pied, à vélo, par autobus et en voiture.

4.16.1.2 Critères

a) l'augmentation de la densité et de la compacité des milieux de vie est privilégiée plus *particulièrement* à proximité des cœurs de quartier et dans le respect des caractéristiques du milieu environnant, une hauteur minimale de trois étages pour les *bâtiments* implantés sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste est notamment visée;

b) la *mixité* des usages dans les zones l'autorisant est favorisée;

c) la trame urbaine est perméable et favorise le développement d'un réseau continu, *notamment* le réseau actif (piéton et/ou cyclable) en lien avec les secteurs et les réseaux adjacents, les points d'accès au transport collectif, les nœuds d'activités et les pôles d'emplois;

d) les *typologies* résidentielles sont variées et permettent de répondre aux besoins de diverses clientèles;

e) l'inclusion de logements abordables et locatifs et l'intégration de mesures *d'accessibilité* universelle dans les projets de développement sont favorisées;

f) les piétons et les cyclistes bénéficient de liens directs, prioritaires, sécuritaires et confortables *aux* points d'accès au transport en commun qui sont séparés des aires de stationnement par le tracé ou les aménagements appropriés;

g) l'intégration visuelle et conceptuelle de l'ensemble des enseignes commerciales est privilégiée.

Amendé par le règlement Z-3600-2-16 (2016.09.07) art.4.16.1 à 4.16.1.2

4.16.2 Architecture et implantation des bâtiments

4.16.2.1 Objectif 1

Favoriser les projets de facture contemporaine permettant la définition d'une identité forte et distinctive.

4.16.2.2 Critères

a) Les toits plats et à faible pente sont privilégiés, notamment pour la création de terrasses et l'aménagement de toits verts;

b) Les matériaux utilisés comme revêtement de finition extérieure sont nobles (brique, pierre, verre, etc.);

c) Les intersections structurantes présentent un traitement architectural particulier;

d) La fenestration d'un bâtiment principal est maximisée et équilibrée avec les volumes;

e) La création de murs aveugles et l'uniformité des murs visibles sont évitées en favorisant des ruptures de rythme et l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie;

f) Les changements de matériaux et de revêtements en façade sur rue sont limités et coïncident avec une articulation volumétrique du bâtiment de manière à accentuer sa composition architecturale, notamment quand il s'agit de distinguer les rez-de-chaussée en contact avec les espaces publics et les couronnements des bâtiments dépassant les six étages.

4.16.2.3 Objectif 2

Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu existant.

4.16.2.4 Critères

a) Les volumétries et les densités d'un ensemble urbain sur une même rue et à l'intérieur d'une même zone présentent une gradation harmonieuse, une attention particulière est notamment accordée aux interfaces avec les milieux construits existants;

b) La volumétrie de la forme architecturale favorise une échelle piétonne;

c) Les transitions entre les volumes présentant des différences significatives sont assurées par des marges latérales plus importantes (ou qui ne portent pas préjudice aux bâtiments de part et d'autre afin de ne pas nuire à l'ensoleillement de ceux-ci) ou par des aménagements paysagers ou l'insertion de placettes;

d) Les différences de hauteurs trop marquées entre les bâtiments contigus sont évitées.

4.16.2.5 Objectif 3

Assurer un traitement adapté aux fonctions commerciales, de bureau et institutionnelles pour le rez-de-chaussée des bâtiments mixtes.

4.16.2.6 Critères

a) Le rez-de-chaussée est distingué des niveaux supérieurs par une forte proportion d'ouvertures ou de surfaces vitrées et des accents architecturaux comme des marquises, des galeries, des balcons, de l'ornementation et d'autres composantes permettent d'animer les surfaces et d'assurer la distinction des fonctions;

b) La volumétrie du bâtiment comporte des modulations qui permettent d'éviter l'uniformisation des façades;

c) Les accès sont facilement accessibles aux piétons et se situent près du niveau du sol, ils favorisent l'accessibilité universelle;

d) Les rez-de-chaussée commerciaux sont clairement identifiés afin d'être attractifs et attirer le regard du passant : la facture architecturale, les accès et l'intégration de l'affichage commercial composent un tout harmonieux de ces devantures commerciales.

4.16.2.7 Objectif 4

Favoriser l'encadrement des espaces publics structurants.

4.16.2.8 Critères

a) Les façades principales des bâtiments implantés au pourtour d'un espace public structurant sont orientées vers celui-ci;

b) Le gabarit, la hauteur et l'implantation des bâtiments favorisent un encadrement adéquat de l'espace public structurant.

4.16.2.9 Objectif 5

Favoriser une architecture adaptée à l'échelle humaine pour les bâtiments de plus de 4 étages.

4.16.2.10 Critères

a) Le jeu de volumes et la gradation verticale sont assurés afin que la hauteur du bâtiment soit confortablement perçue par le piéton;

b) Les étages d'un bâtiment de plus de 4 ou 5 étages devraient faire l'objet d'un retrait minimal d'environ 3 mètres au-delà de cette hauteur;

c) La proportion de surfaces vitrées ou du moins de matériaux plus légers susceptibles de réduire l'impression de masse que pourraient provoquer les bâtiments de plus de 6 étages est significative et privilégiée à partir du sixième étage d'un bâtiment;

d) L'interactivité avec le piéton est assurée par l'introduction de détails architecturaux et l'animation des quatre premiers étages des façades;

e) Les impacts sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines des rues, des parcs et des lieux publics sont identifiés et des mesures d'atténuation sont prévues;

f) La volumétrie et l'architecture des bâtiments qui encadrent les principaux espaces publics contribuent à la mise en valeur des intersections et desdits espaces publics (place publique, commerciale ou institutionnelle).

4.16.2.11 Objectif 6

Viser l'implantation de bâtiments durables à faible impact environnemental (durant et après la construction).

4.16.2.12 Critères

a) Les matériaux de qualité, durables et aux propriétés renouvelables sont privilégiés;

b) Les toits verts ou blancs sont favorisés;

c) Le projet présente un plan de gestion des déchets de construction visant la récupération d'environ 50 % des déchets produits (poids ou volume) lors de la construction des bâtiments;

d) Les bâtiments favorisant des mesures d'efficacité énergétique recourant à des énergies renouvelables et réduisant significativement la consommation énergétique sont fortement encouragés.

Amendé par le règlement Z-3600-2-16 (2016.09.07) art.4.16.2 à 4.16.2.12

4.16.3 Qualité des aménagements extérieurs et des aires de stationnement

4.16.3.1 Objectif 1

Prévoir des implantations et des insertions d'immeubles qui respectent le milieu naturel et qui améliorent la canopée végétale.

4.16.3.2 Critères

a) L'implantation assure une importante présence d'aires vertes autour des bâtiments;

b) Les nouveaux bâtiments et la densification des terrains sous-utilisés renforcent la présence de plantations, de jardins intérieurs, incluant des potagers, une agriculture urbaine au sol ou au toit;

c) Les arbres et les espaces boisés existants sont protégés lors des travaux de construction;

d) Les plantations matures et les groupements végétaux sont intégrés aux aménagements proposés selon les conditions du site.

4.16.3.3 Objectif 2

Privilégier des aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu.

4.16.3.4 Critères

a) Le traitement paysager est soigné, le choix des plantations permet la mise en valeur de l'architecture des bâtiments;

b) Les aménagements extérieurs permettent d'assurer la relation et la transition entre l'espace public et l'espace privé;

c) Les aménagements extérieurs privilégient un parti paysager qui combine le végétal (plantations, végétation) et le minéral (espaces polyvalents, terrasse, dalle, etc.);

d) Les aménagements paysagers ainsi que la préservation des milieux naturels existants favorisent la récupération et la rétention des eaux pluviales sur le site.

4.16.3.5 Objectif 3

Aménager les accès et les aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel et limiter les îlots de chaleur.

4.16.3.6 Critères

a) L'aménagement des aires de stationnement à l'intérieur des édifices (en sous-sol ou en basilaire) est privilégié;

b) La localisation des aires de stationnement en surface en cour arrière et non visible des espaces publics est fortement préférée;

c) L'encadrement bâti et l'aménagement paysager permanent et quatre-saisons permettent la minimisation visuelle de toute aire de stationnement;

d) La plantation d'arbres et d'arbustes à l'intérieur et sur le pourtour des aires de stationnement en surface préconise au moins un arbre à toutes les 10 cases;

e) Toute aire de stationnement devra avoir des lampadaires s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment qu'elle dessert et faire l'objet d'un éclairage approprié, lequel évitera de s'étendre sur les propriétés adjacentes.

4.16.3.7 Objectif 4

Assurer l'intégration architecturale des stationnements intérieurs intégrés à un bâtiment.

4.16.3.8 Critères

a) La présence visuelle des accès aux garages et espaces de stationnement depuis la voie publique est réduite, les accès sont minimisés soit par des aménagements paysagers ou intégrés à l'architecture du bâtiment;

b) La pente extérieure des accès aux garages intérieurs est minimisée;

c) La localisation des portes de garage sur les murs latéraux et arrières d'un bâtiment est privilégiée;

d) Le regroupement des accès pour 2 ou plusieurs édifices est privilégié.

4.16.3.9 Objectif 5

Assurer un traitement architectural de qualité pour les stationnements étagés ou en partie hors-sol.

4.16.3.10 Critères

a) La mixité des usages est favorisée, l'intégration d'une fonction permettant de dynamiser le lien du stationnement avec l'espace public est favorisée;

b) Le design et les matériaux utilisés s'harmonisent avec le cadre bâti des propriétés adjacentes ou le concept du stationnement est, au contraire, innovant et distinctif sur le plan architectural;

c) La présence visuelle des accès aux garages et espaces de stationnement depuis la voie publique est réduite, les accès sont minimisés soit par des aménagements paysagers ou intégrés à l'architecture du bâtiment;

d) La pente extérieure des accès aux garages intérieurs est minimisée;

e) La localisation des portes de garage sur les murs latéraux et arrière d'un bâtiment est privilégiée.

Amendé par le règlement Z-3600-2-16 (2016.09.07) art.4.16.3 à 4.16.3.10

4.16.4 MOBILITÉ

4.16.4.1 Objectif 1

Promouvoir le déplacement actif et le transport en commun tout en permettant la distinction entre les circulations piétonne, cycliste et véhiculaire.

4.16.4.2 Critères

a) L'aire TOD est accessible par le réseau cyclable;

b) Les entrées charretières aux stationnements sont limitées à 2 maximum par bâtiment et 1 maximum pour un stationnement extérieur et/ou sont intégrées à l'architecture des bâtiments et aux aménagements paysagers;

c) Tout chemin ou lien piéton, ou toute piste cyclable sont dimensionnés et délimités adéquatement par rapport aux voies de circulation véhiculaires, soit par un espace planté séparateur, soit par l'utilisation d'un revêtement de sol se distinguant, soit par les matériaux, leur texture et/ou leur couleur;

d) L'aménagement des chemins piétons et cyclables est sécuritaire et convivial : un revêtement durable et distinctif et des haltes de repos ponctuent le réseau;

e) Tout sentier devra faire l'objet d'un éclairage approprié et favorisant l'économie d'énergie;

f) Des stationnements pour vélos sont aménagés à proximité des nouveaux bâtiments, le long des espaces publics clés (terminus, places, placettes, parcs, boulevards, etc.) et près des commerces importants (épicerie, banques, etc.).

4.16.4.3 Objectif 2

Assurer l'apaisement de la circulation automobile pour les voies de circulation locales.

4.16.4.4 Critères

a) Des traverses piétonnières surélevées ou marquées au sol aux intersections, des chicanes et des avancées de trottoirs sont aménagées;

b) Des plantations et divers aménagements paysagers (graminées, matériaux et textures différenciant les espaces) en bordure des voies sont favorisés.

Amendé par le règlement Z-3600-2-16 (2016.09.07) art.4.16.4 à 46.16.4.4

4.17 Objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation d'une enseigne aux étages supérieurs d'un bâtiment de plus de 1 étage et pour un établissement situé au sous-sol d'un bâtiment du groupe d'usage « Commerce (C) »

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne aux étages supérieurs d'un bâtiment de plus de 1 étage et pour un établissement situé au sous-sol d'un bâtiment du groupe d'usage « Commerce (C) » est faite sur la base des objectifs et critères suivants :

4.17.1 Enseigne aux étages supérieurs

4.17.1.1 Objectif 1

Favoriser une harmonisation de l'ensemble des enseignes situées aux étages supérieurs des bâtiments.

4.17.1.2 Critères

a) La superficie, les dimensions, les formes, les couleurs et les matériaux des enseignes doivent être similaires à celles que l'on retrouve sur le même étage;

b) Toute enseigne située aux étages supérieurs doit être plus sobre et discrète que celle que l'on retrouve au rez-de-chaussée;

c) Toute enseigne doit s'ajuster par rapport aux éléments architecturaux du bâtiment ou d'une autre enseigne, s'il y a lieu;

d) Le positionnement de l'enseigne tient compte de l'alignement des enseignes existantes ou à venir sur le bâtiment;

e) Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux importants du bâtiment.

4.17.2 Enseigne pour un établissement situé au sous-sol

4.17.2.1 Objectif 2

Favoriser une harmonisation de l'ensemble des enseignes de tout établissement situé au sous-sol des bâtiments.

4.17.2.2 Critères

a) La superficie et les dimensions de l'enseigne doivent être semblables à celles que l'on retrouve sur le même étage;

b) La localisation de l'enseigne favorise l'indication de l'endroit du local;

c) L'enseigne ne nuit pas au positionnement des autres enseignes des établissements situés au rez-de-chaussée;

d) Le positionnement de l'enseigne tient compte de l'alignement des enseignes existantes ou à venir sur le bâtiment;

e) Le positionnement de l'enseigne doit être favorisé de façon à ce qu'elle soit installée au-dessus ou près d'une ouverture liée au commerce situé au sous-sol.

Amendé par le règlement Z-3600-6-19 (2020.01.28). Article 4.17 au complet.

4.18 Objectifs et critères relatifs à un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un abri d'automobile préfabriqué et un abri d'automobile détaché

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les demandes d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un abri d'automobile préfabriqué et d'un abri d'automobile détaché est faite sur la base des objectifs et critères suivants :

4.18.1 Architecture

4.18.1.1 Objectif 1

Concevoir un bâtiment accessoire de qualité dont la forme et les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment principal.

4.18.1.2 Critères

a) Privilégier les couleurs de la même gamme que ceux du bâtiment principal;

b) Privilégier les matériaux résistants et de qualité supérieure;

c) La forme du toit de l'abri d'automobile est un complément ornemental à celle du toit du bâtiment principal et doit s'harmoniser à celui-ci.

4.18.2 Implantation

4.18.2.1 Objectif 1

Implanter l'abri de manière à ce qu'il soit un complément du bâtiment principal.

4.18.2.2 Critères

a) Les structures ne doivent pas diminuer la visibilité du bâtiment principal ou en cacher des éléments architecturaux importants;

b) L'emplacement de l'abri doit tenir compte des ouvertures du bâtiment principal, de ses accès et des contraintes qui leur sont reliées, s'il y a lieu. ».

Amendé par le règlement Z-3600-8-20 (2020.05.05)

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) Une architecture de qualité supérieure et des unités de voisinage aux caractéristiques homogènes sont nécessaires;

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) Dans un objectif de développement durable, l'utilisation de matériaux de revêtement de murs extérieurs de couleur très foncée est limitée;

e) Tous les murs extérieurs donnant sur une rue devront être traités comme une façade principale;

f) Dans un objectif de développement durable, 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. Par exemple, l'entrée principale doit être marquée par un élément architectural distinct, etc.;

h) Les murs aveugles de grande surface pour les façades donnant sur rues doivent être évités;

i) Un traitement architectural recherché tant au niveau du design que dans l'emploi de matériaux doit être priorisé;

j) L'utilisation de matériaux écoresponsables doit être encouragée.

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

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

4.19.1.6 Critères

a) La façade d'un bâtiment visible de l'autoroute 30 (A-30) doit également être traitée comme une façade principale;

b) L'implantation du bâtiment principal doit être privilégiée à proximité de l'autoroute 30 (A-30);

c) En cas d'impossibilité causée par la présence de milieux humides sur le terrain, une bande végétalisée doit être conservée en bordure de l'autoroute;

d) Une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée;

e) 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;

f) 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;

g) La localisation des aires d'entreposage et des aires de manoeuvre 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;

h) En bordure de l'autoroute 30 (A-30), les clôtures et les espaces d'entreposage sont camouflés par des végétaux semper virens;

i) 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 dense doit être aménagée lorsque le bâtiment est contigu à un usage ou à une zone résidentielle;

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 et les couleurs.

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) 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;

b) S'il y a lieu, une bande tampon constituée des végétaux existants est privilégiée à la limite de la ville.

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) Les intersections sur le réseau routier existant doivent être limitées et la mise en commun des accès doit être encouragée.

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) Les fossés de drainage, lorsque requis, sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vélocité de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension;

c) Le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès;

d) Autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;

e) 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.

Amendé par le règlement Z-3600-9-21 (2022.03.01)

4.20 Objectifs et critères d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du corridor vert de Châteauguay-Léry et le corridor forestier de Châteauguay-Beauharnois à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-830.

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les demandes de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation pour tout immeuble situé dans les zones concernées est faite sur la base des objectifs et critères suivants, comme prévu dans les zones spécifiées à la grille des usages et des normes.

L'assujettissement des demandes à la procédure du règlement sur les PIIA vise en premier lieu à s'assurer que les engagements du requérant pris en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble Z-3700 sont respectés lors de sa demande pour obtenir un permis ou un certificat. Ceci permet d'évaluer les dossiers plus complets et détaillés pour les constructions, comparativement au règlement sur les PAE qui vise à évaluer un concept global plus général.

La procédure permet aussi d'encadrer les autres projets dans le corridor vert de Chateauguay-Léry qui ne sont pas assujettis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble Z-3700, mais dont l'encadrement est requis considérant la sensibilité écologique du milieu.

4.20.1 Lotissement

4.20.1.1 Objectif 1

Assurer la connectivité et la protection du couvert forestier et des milieux naturels dans les projets de lotissement.

4.20.1.2 Critères

a) Les parties du terrain affectées à la fonction dominante de l'affectation « Conservation-Viable » sont orientées vers les zones de conservation existantes afin de minimiser la fragmentation et d'encourager la connectivité des massifs forestiers;

b) Le tracé de rue et les lots créés sont conçus et planifiés afin d'éviter la fragmentation des milieux naturels;

c) Le projet prend en considération la richesse écologique des milieux et des mesures de protection adéquates sont prévues pour assurer la pérennité des composantes environnementales principales du site.

4.20.2 Construction et aménagement de terrain

4.20.2.1 Objectif 1

Assurer la connectivité et la protection du couvert forestier et des milieux naturels lors des projets de construction ou d'aménagement de terrain.

4.20.2.2 Critères

a) Les espèces arbustives et arborescentes sont maintenues le plus possible;

b) Les plantes menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées sont protégées le plus possible;

c) Les rives, les milieux humides, les plaines inondables et les milieux à forte valeur écologique, dont les écosystèmes forestiers exceptionnels en terre privée identifiée par le Gouvernement du Québec vu la haute valeur écologique de ces peuplements forestiers reconnus pour leur caractère de « forêt rare, de forêt ancienne ou de forêt refuge d'espèces menacées ou vulnérables » sont préservés le plus possible;

d) Les constructions projetées sont situées le plus près possible des rues publiques ouvertes à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du règlement 215 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon.

4.20.2.3 Objectif 2

Concevoir des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit pour démontrer que le projet est réfléchi selon une philosophie de développement durable.

4.20.2.4 Critères

a) Le remblai et le déblai du terrain à proximité des boisés à conserver sont minimisés;

b) Des mesures de renaturalisation et des aménagements paysagers conçus par des professionnels et compatibles avec les milieux écologiques environnants afin d'éviter les espèces exotiques et envahissantes nuisibles à la flore indigène sont intégrés au projet. À cette fin, l'aménagement paysager sur le terrain restreint l'utilisation de gazon en plaque;

c) L'aménagement paysager sur le terrain est conçu de manière à éviter la création d'îlots de chaleur et de minimiser ses effets;

d) L'aménagement du site prévoit aussi des mesures de gestion des eaux de surface, surtout en ce qui a trait à l'aménagement des allées d'accès et des aires de stationnement, de manière à réduire la vitesse d'écoulement de l'eau;

e) Les bâtiments privilégient l'utilisation de couleurs naturelles et sobres dans le choix du revêtement de parement extérieur et du revêtement de la toiture afin que le bâtiment s'harmonise au paysage naturel;

f) Les bâtiments privilégient une intégration des principes écoénergétiques et de développement durable;

g) Les bâtiments favorisent l'utilisation de matériaux écoresponsables et des équipements d'éclairage respectant les principes de protection du ciel étoilé.

h) Les mesures de mitigation sonore privilégient les mesures d'insonorisation des bâtiments et prévoient des aménagements qui assureront la libre circulation de la faune.

Amendé par le règlement Z-3600-14-23 (2024.02.02) art.4.20 au complet

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____

Maire

_____

Greffier

Annexe A

- ***LE PLAN IMAGE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU SECTEUR AVENUE DE LA VERDURE***

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE ET À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Chapitre 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Chapitre 5

ENTRÉE EN VIGUEUR