

**VILLE DE MERCIER**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

**RÈGLEMENT 2012-898**

**VERSION SEPTEMBRE 2018**

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1:</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES ...</b>	<b>4</b>
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	4
1.1.1	Secteur assujetti.....	4
1.1.2	Validité .....	4
1.1.3	Champs d'application .....	4
1.1.4	Exceptions .....	6
1.1.5	Documents annexes .....	8
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	8
1.2.1	Interprétation du texte.....	8
1.2.2	Plan, croquis et annexes .....	8
1.2.3	Interprétation en cas de contradiction .....	8
1.2.4	Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique .....	8
1.2.5	Terminologie .....	9
1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	9
1.3.1	Administration et application du règlement .....	9
1.3.2	Contravention, pénalités et recours .....	9
1.4	PROCÉDURE DE LA DEMANDE .....	10
1.4.1	Transmission de la demande à l'autorité compétente.....	10
1.4.2	Vérification de la conformité par l'autorité compétente.....	10
1.4.3	Examen par le comité consultatif d'urbanisme .....	10
1.4.4	Approbation par le conseil municipal .....	9
1.4.5	Fausse déclaration .....	10
1.4.6	Autres conditions d'approbation .....	11
1.4.7	Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale .....	11
1.4.8	Obtention de tous les permis et certificats requis .....	11
1.4.9	Plans et documents d'accompagnement à fournir .....	11

<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS</b>	
<b>ASSUJETIS .....</b>	<b>13</b>
2.1	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES ..... 13
2.2	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ..... 13
2.2.1	Objectif d'aménagement..... 13
2.2.2	Critères d'évaluation ..... 13
2.3	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ..... 14
2.3.1	Objectifs d'aménagement ..... 14
2.3.2	Critères d'évaluation ..... 15
2.4	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT ..... 16
2.4.1	Objectifs d'aménagement ..... 16
2.4.2	Critères d'évaluation ..... 16
2.5	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT / DÉCHARGEMENT ET DES CONTENEURS À DÉCHETS..... 17
2.5.1	Objectifs d'aménagement ..... 17
2.5.2	Critères d'évaluation ..... 17
2.6	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À L'AFFICHAGE. 17
2.6.1	Objectifs d'aménagement ..... 17
2.7	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE HABITATION INTERGÉNÉRATION ..... 18
2.7.1	Objectifs d'aménagement ..... 18
2.7.2	Critères d'évaluation ..... 19
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR DU NOYAU</b>	
<b>VILLAGEOIS.....</b>	<b>20</b>
3.1	CHAMPS D'APPLICATION ..... 20
3.2	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES ..... 20
3.3	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ..... 20
3.3.1	Objectif d'aménagement..... 20

3.3.2	Critères d'évaluation .....	20
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS MULTIFAMILIALES ET AUX PROJETS INTÉGRÉS.....</b>		
4.1	CHAMPS D'APPLICATION .....	21
4.2	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES .....	21
4.3	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT DES TERRAINS ET À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	21
4.3.1	Objectif d'aménagement : .....	21
4.3.2	Critères d'évaluation .....	21
4.3.3	Objectif d'aménagement.....	21
4.3.4	Critères d'évaluation .....	22
4.4	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	22
4.4.1	Objectif d'aménagement : .....	22
4.4.2	Critères d'évaluation .....	22
4.4.3	Objectif d'aménagement : .....	22
4.4.4	Critères d'évaluation .....	22
4.5	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGERS DES TERRAINS.....	23
4.5.1	Objectif d'aménagement : .....	23
4.5.2	Critères d'évaluation .....	23
4.5.3	Objectif d'aménagement : .....	23
4.5.4	Critères d'évaluation .....	23
4.5.5	Objectif d'aménagement : .....	23
4.5.6	Critères d'évaluation .....	23
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR DE TRANSPORT.....</b>		
5.1	CHAMPS D'APPLICATION .....	24
5.2	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES .....	24
5.3	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	24
5.3.1	Objectif d'aménagement : .....	24
5.3.2	Critères d'évaluation .....	24

5.4	<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....</b>	<b>25</b>
5.4.1	<b>Objectif d'aménagement .....</b>	<b>25</b>
5.4.2	<b>Critères d'évaluation .....</b>	<b>25</b>
5.5	<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN.....</b>	<b>25</b>
5.5.1	<b>Objectif d'aménagement .....</b>	<b>25</b>
5.5.2	<b>Critères d'évaluation .....</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>		<b>26</b>
6.1	<b>Entrée en vigueur .....</b>	<b>26</b>

## **CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 Secteur assujetti**

À moins d'indications contraires ailleurs dans ce règlement, le présent règlement s'applique à l'ensemble de la municipalité.

#### **1.1.2 Validité**

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

#### **1.1.3 Champs d'application**

Le présent règlement s'applique lors de l'une ou l'autre des interventions suivantes :

- a) dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire dont l'affectation principale est commerciale, habitation multifamiliale, industrielle, ou communautaire intensif et lors de projets intégrés.
- b) dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures ;
- c) dans le cas d'un agrandissement, d'une modification de la volumétrie ou de la rénovation d'une façade d'un bâtiment principal apparente de la voie publique ;
- d) dans le cas de travaux de remblai ou de déblai réalisés dans les cours avant ou latérales et qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;
- e) dans le cas de la construction ou la modification d'une enseigne ;
- f) dans le cas de l'insertion d'une construction dans un milieu déjà bâti ;

*g) dans le cas de la construction d'une habitation intergénération ou de la transformation d'une habitation existante en habitation intergénération.*

*AJOUTÉ : (2012-898-01, 4 novembre 2013)*

#### **1.1.4 Exceptions**

Nonobstant les précédentes dispositions de l'article 1.1.3, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les

cas suivants :

- a) pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
- b) pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
- c) *pour le remplacement de tout revêtement de toiture pourvu que les travaux n'entraînent aucune modification au volume du bâtiment ;*  
*REEMPLACÉ : (2012-898-02, 21 mars 2014)*
- d) pour la rénovation de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement ou obliquement d'un lieu public, que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial reconnu par le Ministère de la culture, des communications et de la condition féminine et que la rénovation ne résulte pas en un agrandissement ou en un changement de volumétrie ;
- e) pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
- f) *pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte pourvu que les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;*  
*MODIFIÉ : (2012-898-02, 21 mars 2014)*
- g) pour les travaux d'entretien ou réfection de surfaces gravelées ou pavées pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangés ;
- h) pour les travaux de terrassement, et de jardinage, d'entretien. La plantation d'arbustes et d'arbres isolée, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs ;
- i) pour l'ajout d'une enseigne non lumineuse d'identification professionnelle annonçant un usage commercial dans une habitation ;
- j) *pour toute modification au message ou au support d'une enseigne existante sans que son apparence générale n'en soit modifiée, que ce soit en termes de couleur, de dimensions ou de positionnement.*  
*AJOUTÉ : (2012-898-02, 21 mars 2014)*

### **1.1.5 Documents annexes**

Font partie intégrante du présent règlement :

- a) Le plan du secteur assujéti au chapitre 3 composé d'un plan 11 x 17 et référé comme « Annexe A » ;
- b) Le guide architectural en complément au règlement sur les PIIA ;
- c) Le guide d'affichage en complément au règlement sur les PIIA.

## **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 Interprétation du texte**

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

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.
- 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.

### **1.2.2 Plan, croquis et annexes**

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

### **1.2.3 Interprétation en cas de contradiction**

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

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

### **1.2.4 Règles 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.

### 1.2.5 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

## 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.3.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme de la Ville de Mercier et des employés de ce service.

### 1.3.2 Contravention, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

#### Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum
<b>Première infraction</b>	
<input type="checkbox"/> Personne physique	500\$
<input type="checkbox"/> Personne morale	1 000\$
<b>Récidives dans les 2 ans de la première infraction</b>	
<input type="checkbox"/> Personne physique	2 000\$ 4 000\$

- a) si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article ;
- b) dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus ;
- c) nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Ville de Mercier peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés.

## **1.4 PROCÉDURE DE LA DEMANDE**

### **1.4.1 Transmission de la demande à l'autorité compétente**

Toute demande de permis assujettie à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être déposée à la Ville. La demande doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements, des plans et des documents exigés par le présent règlement.

### **1.4.2 Vérification de la conformité par l'autorité compétente**

Lorsque la demande est accompagnée de tous les renseignements, les plans et les documents exigés et que le service de l'urbanisme a vérifié la conformité de cette demande au présent règlement, le dossier est transmis au comité consultatif d'urbanisme pour avis et recommandation au conseil municipal.

### **1.4.3 Examen par le comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en fonction des objectifs et critères d'évaluation établis au présent règlement. Au besoin, le comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant toute modification à apporter à son projet pour en assurer la conformité.

Le comité consultatif doit transmettre sa recommandation au conseil municipal. Cette recommandation approuve ou désapprouve les plans soumis et, le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

Au besoin, l'évaluation du comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au conseil municipal toute modification à apporter à la demande pour en assurer la conformité au présent règlement.

### **1.4.4 Approbation par le conseil municipal**

À la suite de l'examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit approuver les plans par résolution s'ils sont conformes au présent règlement, ou les désapprouver dans le cas contraire. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

La résolution du conseil municipal désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer toute modification à apporter pour assurer les plans conformes au présent règlement.

### **1.4.5 Fausse déclaration**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

#### **1.4.6 Autres conditions d'approbation**

Le conseil municipal peut exiger, entre autres, comme condition d'approbation d'un PIIA que le propriétaire ou le requérant :

- a) prenne à sa charge les coûts de certains travaux engendrés par le PIIA, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
- b) réalise les travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé ;
- c) fournisse des garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

#### **1.4.7 Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Toute modification aux plans et documents à la suite de l'approbation du PIIA par résolution du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande en conformité au présent règlement.

#### **1.4.8 Obtention de tous les permis et certificats requis**

Lorsque la demande est approuvée par le conseil municipal, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **1.4.9 Plans et documents d'accompagnement à fournir**

À moins d'avis contraire, toute demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être soumise en trois (3) exemplaires en plus d'une copie en format numérique à l'autorité compétente et contenir, lorsque requis par le projet, les éléments suivants :

- 1° un plan cadastral à l'échelle du site donnant les informations minimales sur les caractéristiques physiques du site, ainsi que les constructions existantes ;
- 2° des photographies récentes du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents ;
- 3° un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ainsi que la localisation des constructions et l'aménagement des terrains et rues qui lui sont adjacents ;
- 4° un plan d'implantation détaillé du terrain faisant l'objet du PIIA, montrant :
  - a) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation située à l'intérieur de la zone concernée ou dans les zones adjacentes ;
  - b) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert, lorsque pertinent ;

- c) la localisation des espaces de stationnement intérieurs et extérieurs ;
  - d) la localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
  - e) la localisation de toute aire de service tel un espace de chargement ou un espace pour le remisage des déchets ;
  - f) les niveaux existants et projetés du sol ;
  - g) la localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée ;
- 5° un échantillon des matériaux et des couleurs utilisés pour les revêtements extérieurs ;
- 6° dans le cas d'une nouvelle construction, rénovation ou d'un agrandissement, le requérant doit soumettre des plans, élévations, perspective, coupes et croquis schématique montrant l'architecture des constructions existantes à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ;
- 7° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai, un plan identifiant les niveaux du sol existants et projetés ;
- 8° toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier.

Le requérant peut obtenir du service une liste des documents qui doit être jointe à sa demande.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS ASSUJETIS

### 2.1 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettis au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés ci-dessous, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

### 2.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

#### 2.2.1 Objectif d'aménagement

*Le traitement architectural des bâtiments doit atteindre l'objectif de favoriser la diversité architecturale tout en apportant une attention particulière à l'insertion au cadre bâti environnant des façades et à l'architecture des bâtiments.*

*MODIFIÉ : 2012-898-03, 31-01-2018*

#### 2.2.2 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation pour le traitement architectural d'un bâtiment sont les suivants :

- a) favoriser l'intégration de l'architecture des bâtiments au cadre bâti environnant contribuant à son amélioration ;
- b) s'assurer pour les bâtiments principaux de même que les bâtiments et constructions accessoires présentent un caractère distinctif et contemporain ;
- c) privilégier les formes rectangulaires et cubiques ;
- d) prévoir des décrochés de dimensions significatives afin de limiter la longueur des murs des diverses façades des bâtiments et articuler la volumétrie du bâtiment ou les agrandissements ;
- e) prévoir des matériaux de revêtement extérieur de qualité de couleurs sobres et apparentés ou uniformes sur l'ensemble des façades du bâtiment afin qu'ils se marient et forment un ensemble visuel harmonisé ;
- f) s'assurer que les façades des bâtiments présentent une fenestration large et abondante et des jeux de matériaux importants, particulièrement lorsqu'elles sont aveugles (sans ouvertures) afin d'en briser la monotonie ;

- g) privilégier une composition architecturale du bâtiment soulignant et mettant en valeur les entrées principales des bâtiments ;
- h) intégrer les éléments architecturaux reliés à une image corporative aux éléments bâtis avoisinants ;
- i) s'assurer que les bâtiments soient vivants de jour comme de nuit ;
- j) s'assurer que les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat ;
- k) voir à ce que les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures soient camouflés et intégrés à l'architecture du bâtiment afin qu'ils ne soient pas visibles ;
- l) s'assurer que les bâtiments mettent en valeur l'intersection ;
- m) insister pour que les constructions accessoires, notamment les terrasses, partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées ;
- n) prévoir des équipements accessoires conçues et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, visuelle, sonore ou olfactive ;
- o) s'assurer que les équipements accessoires soient implantés de façon à favoriser leur intégration avec le bâtiment principal ;
- p) voir à ce que les équipements accessoires aient une architecture ou des éléments architecturaux qui favorisent leur intégration avec le bâtiment principal et les dissimuler afin qu'ils soient peu visibles.

## **2.3 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

### **2.3.1 Objectifs d'aménagement**

L'aménagement paysager du terrain doit rencontrer les objectifs suivants :

- a) favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue ;
- b) conserver les arbres et assurer la mise en valeur de la végétation.

## 2.3.2

### Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation pour l'aménagement des terrains sont les suivants :

- a) s'assurer que les travaux d'aménagement projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du secteur ;
- b) valoriser la conservation et la plantation d'arbres et arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuant à mettre en valeur le bâtiment, particulièrement devant la façade principale de ce dernier ;
- c) dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation, par des ondulations de terrain. Des îlots de verdure sont aménagés à l'intérieur des aires de stationnement afin d'atténuer l'impact visuel des grandes superficies asphaltées ou pavées ;
- d) traiter l'interface entre la propriété privée et la voie de circulation en créant des îlots de verdure agrémentés d'arbres et d'arbustes ;
- e) créer un éclairage d'ambiance afin de mettre en valeur les aménagements réalisés ainsi que les bâtiments ;
- f) s'assurer que les travaux projetés n'ont pas pour effet d'abattre ou d'endommager des arbres existants. L'implantation du bâtiment doit favoriser la conservation des arbres ;
- g) conserver le niveau naturel du terrain autour des arbres en limitant le remblai ;
- h) aménager des aires d'isolement paysagères entre la terrasse projetée et le bâtiment principal de même qu'avec toute surface rigide (aire de stationnement, trottoirs, quai de chargement, quai de déchargement, etc.) afin de rendre les lieux sécuritaires, conviviaux et intégrés à l'ensemble du projet ;
- i) privilégier l'utilisation d'écrans (treillis, etc.) et de bacs à fleurs ou d'arbustes pour isoler les terrasses des bruits ambiants et des espaces visuellement moins intéressants (aire de stationnement, voies de circulation, etc.) ;
- i) privilégier l'utilisation d'un éclairage d'ambiance mettant en valeur les lieux ;
- j) minimiser, lors de la création d'aires de stationnement, leur impact visuel et les conflits avec les voies de circulation ;
- l) dissimuler, pour les aires de stationnement, les cases par des aménagements permettant de les camoufler ;

- m) les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble. Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres linéaires le long de la route 138 de façon à créer un effet de grande artère et des aménagements paysagers distinctifs à l'entrée de ville ;
- n) les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

## **2.4 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT**

### **2.4.1 Objectifs d'aménagement**

L'aménagement des aires de stationnement doit rencontrer l'objectif de dissimuler les aires de stationnement ou à tout le moins minimiser leur impact visuel.

### **2.4.2 Critères d'évaluation**

- a) Favoriser l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade, de manière à agrémenter la devanture par de l'aménagement paysager.
- b) Dissimuler l'aire de stationnement de la voie de circulation et du bâtiment par une bande aménagée incluant arbres et arbustes tout en préservant un caractère sécuritaire du stationnement.
- c) Rendre l'éclairage du stationnement sécuritaire et l'intégrer à l'aménagement du site ainsi qu'aux bâtiments.
- d) Concevoir l'éclairage afin de ne pas nuire aux secteurs et aux usages résidentiels adjacents.
- e) Limiter, dans la mesure du possible, le nombre d'accès aux voies de circulation par propriété afin de conserver la fluidité de celui-ci.
- f) Favoriser l'éloignement des entrées charretières des intersections des voies publiques.
- g) Prévoir un aménagement des accès au terrain :
  - 1° sécuritaire et qui permet d'orienter convenablement la circulation sur celui-ci ;
  - 2° qui évite les conflits de circulation entre les propriétés avoisinantes ;
  - 3° qui ne génère pas d'impact négatif sur les voies de circulation avoisinantes.

## **2.5 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT / DÉCHARGEMENT ET DES CONTENEURS À DÉCHETS**

### **2.5.1 Objectifs d'aménagement**

L'aménagement d'aires de chargement / déchargement doit rencontrer l'objectif de dissimuler les aires de chargement / déchargement ou à tout le moins de minimiser leur impact visuel.

### **2.5.2 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation pour l'aménagement des aires de chargement / déchargement sont les suivants :

- a) s'assurer que les éléments complémentaires au bâtiment ou à l'usage, tels que les quais ou espace de chargement et déchargement, les conteneurs à déchets, etc., soient situés à des endroits où ils seront le moins visibles des voies de circulation et font l'objet d'un aménagement qui s'intègre au bâtiment principal ;
- b) camoufler visuellement les espaces de chargement / déchargement des voies de circulation par des murs, des bâtiments, des clôtures architecturales, des plantations ou des remblais.

## **2.6 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À L'AFFICHAGE**

### **2.6.1 Objectifs d'aménagement**

L'affichage doit rencontrer l'objectif d'assurer l'harmonisation des enseignes à l'architecture des bâtiments dans une perspective de concept d'ensemble.

### **2.6.2 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation pour l'affichage sont les suivants :

- a) considérer l'affichage comme une composante architecturale du projet. L'affichage doit contribuer à la signature particulière du projet (bâtiment), le rehausseur sans le masquer ni en modifier le style ou les ornements ;
- b) intégrer et harmoniser le design, les couleurs, les matériaux, les supports et l'éclairage des enseignes aux éléments d'architecture, d'ornementation du bâtiment et des enseignes déjà existantes sur le bâtiment ;
- c) privilégier les enseignes sur socle aux enseignes sur poteaux. À défaut, les poteaux sont ornementaux et traités comme une composante architecturale du projet ;

- d) prévoir que les enseignes d'un même ensemble commercial présentent une implantation et un caractère uniformes ;
- e) favoriser des enseignes présentant une qualité visuelle notamment, en matière d'implantation, de type d'enseignes, de matériaux utilisés, d'éclairage et de lettrage. Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs réclames ;
- f) prévoir l'implantation des enseignes de manière à ne pas obstruer le champ visuel des automobilistes pouvant ainsi nuire à la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- g) intégrer un éclairage de qualité à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'architecture et d'ornementation du bâtiment ;
- h) prévoir un éclairage ne constituant pas une nuisance aux terrains avoisinants et aux usagers de la voie de circulation ;
- i) privilégier le lettrage de type « channels » (lettres découpées) plutôt que tout autre lettrage ;
- j) réduire le contenu du message à sa plus simple expression afin d'éviter toute confusion par une surcharge de lettres ;
- k) privilégier l'image plutôt que le texte (sigle professionnel, logo, symbole particulier, image corporative) ;
- l) prévoir à la base des enseignes sur poteau ou sur socle un aménagement paysager de dimension significative permettant de dissimuler ladite base et de contribuer à la mise en valeur de l'enseigne.

## **2.7 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE HABITATION INTERGÉNÉRATION**

*AJOUTÉ : (2012-898-01, 4 novembre 2013)*

### **2.7.1 Objectifs d'aménagement**

*L'aménagement d'une habitation intergénération doit rencontrer les objectifs suivants :*

- a) dans le cas de la transformation d'une habitation existante en habitation intergénération, préserver les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment existant ;*
- b) dans le cas de la transformation d'une habitation existante en habitation intergénération, maintenir une apparence extérieure propre à la typologie du bâtiment existant ;*

- c) *dans le cas de la construction d'une habitation intergénération ou de la transformation d'une habitation existante en habitation intergénération, rendre l'aménagement propice à une éventuelle transformation vers l'usage « habitation unifamiliale isolée » ;*
- d) *dans le cas de la construction d'une habitation intergénération ou de la transformation d'une habitation existante en habitation intergénération, veiller à ce que la forme et le gabarit du bâtiment principal soient propres à l'usage « habitation unifamiliale isolée ».*

### *2.7.2 Critères d'évaluation*

*Les critères d'évaluation pour l'aménagement d'une habitation intergénération sont les suivants :*

- a) *dissimuler la présence du second logement ;*
- b) *dissimuler les accès extérieurs liés à l'usage « habitation intergénération » ;*
- c) *le bâtiment principal doit avoir l'apparence extérieure d'une habitation unifamiliale (h1) isolée ;*
- d) *le bâtiment principal doit avoir une hauteur s'harmonisant à celle des bâtiments principaux voisins ;*
- e) *la forme du toit, le traitement des façades et du toit, les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser au milieu environnant et, le cas échéant, au bâtiment principal existant.*

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS**

### **3.1 CHAMPS D'APPLICATION**

En plus des objectifs et critères d'évaluation précédemment définis, le présent chapitre s'applique spécifiquement :

- a) aux zones commerciales adjacente à l'axe du boulevard Saint-Jean-Baptiste localisée entre la rue Lalonde et la rue Josime-Pelletier du règlement de zonage et telles qu'identifiées au plan de l'Annexe A.

### **3.2 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES**

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettis au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés ci-dessous, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

### **3.3 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

#### **3.3.1 Objectif d'aménagement**

Le traitement architectural des bâtiments doit rencontrer l'objectif d'apporter une attention particulière au traitement des façades et à l'architecture des bâtiments.

#### **3.3.2 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation pour le traitement architectural d'un bâtiment sont les suivants :

- a) favoriser l'intégration du concept architectural des bâtiments projetés au cadre bâti environnant afin de respecter le caractère du milieu dans l'optique de contribuer à son amélioration ;
- b) s'assurer pour les bâtiments principaux de même que les bâtiments et constructions accessoires présentent un caractère distinctif et champêtre ;
- c) privilégier l'intégration de lucarnes et de mansardes ;
- d) prévoir des matériaux de revêtement extérieur de qualité et de couleurs rappelant le caractère champêtre du milieu et apparentés ou uniformes sur l'ensemble des façades du bâtiment afin qu'ils se marient et forment un ensemble visuel harmonisé.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS MULTIFAMILIALES ET AUX PROJETS INTÉGRÉS**

### **4.1 CHAMPS D'APPLICATION**

En plus des objectifs et critères d'évaluation précédemment définis, le présent chapitre s'applique spécifiquement :

- a) dans le cas d'une nouvelle construction principale dont l'affectation est habitation multifamiliale ;
- b) dans le cas d'une nouvelle construction accessoire d'un bâtiment dont l'affectation est habitation multifamiliale ;
- c) dans le cas de tout nouveau projet intégré ;
- d) dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification de la volumétrie apparente de la voie publique d'un bâtiment principal appartenant au groupe d'usage multifamilial.

### **4.2 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES**

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettis au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés ci-dessous, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

### **4.3 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT DES TERRAINS ET À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

#### **4.3.1 Objectif d'aménagement :**

Maximiser le potentiel de développement des terrains

#### **4.3.2 Critères d'évaluation :**

- a) Le projet de lotissement assure la continuité avec la trame urbaine existante.
- b) Le projet de lotissement évite la création de lots non-développables.
- c) La trame de rues proposée permet dans la mesure du possible le développement des lots de chaque côté.

#### **4.3.3 Objectif d'aménagement :**

Favoriser l'encadrement de la rue.

#### **4.3.4 Critères d'évaluation :**

- a) L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le long des voies de circulation délimitant l'îlot résidentiel.
- b) Les façades principales sont orientées vers les rues.
- c) Le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
- d) L'implantation des bâtiments évite les espaces résiduels non utilisables.
- e) L'organisation spatiale des implantations favorise l'aménagement et la mise en commun des cours intérieures.

#### **4.4 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

##### **4.4.1 Objectif d'aménagement :**

Développer un caractère architectural propre à l'identité du secteur.

##### **4.4.2 Critères d'évaluation :**

- a) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux.
- b) Les façades des constructions recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.

##### **4.4.3 Objectif d'aménagement :**

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité

##### **4.4.4 Critères d'évaluation :**

- a) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment.
- b) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, couleurs) sont agencées afin de privilégier un ensemble cohérent au niveau de l'architecture du bâtiment.
- c) Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement soigné.
- d) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de tout élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural.

- e) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés pour l'ensemble du bâtiment sont la pierre, la brique et le bloc architectural.
- f) Les matériaux tel que l'aluminium, le vinyle, le crépis et le déclin de bois sont à éviter.
- g) Les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.

#### **4.5 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGERS DES TERRAINS**

##### **4.5.1 Objectif d'aménagement:**

Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et le paysage de la rue.

##### **4.5.2 Critères d'évaluation:**

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.
- b) Le projet privilégie la plantation d'arbres le long des voies publiques et sur le terrain.

##### **4.5.3 Objectif d'aménagement :**

Éviter les clôtures et les écrans visuels massifs.

##### **4.5.4 Critères d'évaluation :**

- a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

##### **4.5.5 Objectif d'aménagement :**

Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.

##### **4.5.6 Critères d'évaluation :**

- a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales ou arrières et sont peu visibles de la voie publique.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR DE TRANSPORT (AJOUTÉ : TOUT LE CHAPITRE 5, 2012-898-03, 31-01-2018)**

### **5.1 Champs d'application**

*En plus des objectifs et critères d'évaluation précédemment définis, le présent chapitre s'applique spécifiquement pour tout projet de construction ou d'aménagement de terrain dans le secteur du corridor de transport tel qu'identifié au plan des secteurs assujettis joint à l'annexe A du présent règlement.*

### **5.2 Validation des objectifs et critères**

*Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettis au présent règlement doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés ci-dessous, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.*

### **5.3 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

#### **5.3.1 Objectif d'aménagement**

*Le projet doit atteindre l'objectif d'encadrer l'intégration des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissement de manière à former un ensemble urbain harmonieux dans une perspective de développement durable.*

#### **5.3.2 Critères d'évaluation**

*Les critères d'évaluation pour atteindre l'objectif d'encadrer les nouvelles constructions et les travaux d'agrandissement de manière à former un ensemble urbain harmonieux dans une perspective de développement durable sont les suivants :*

- a) Privilégier une marge avant comparable à celle des bâtiments adjacents ;*
- b) Faire en sorte que l'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue ;*
- c) Privilégier l'implantation d'un nouveau projet à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;*
- d) Favoriser l'implantation d'un nouveau projet en bordure de terrains déjà aménagés ou intercalaires.*

**5.4 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

**5.4.1 Objectif d'aménagement**

*Le projet doit atteindre l'objectif de favoriser la construction de bâtiments à faible impact environnemental.*

**5.4.2 Critères d'évaluation**

*Les critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :*

- a) Favoriser une diversité architecturale pour les bâtiments résidentiels projetés ;*
- b) Éviter que deux maisons voisines aient la même architecture en prévoyant une distance minimale de deux lots entre deux modèles présentant la même architecture ;*
- c) Éviter que deux bâtiments situés côte à côte aient le même style de maçonnerie et/ou soit de la même couleur.*

**5.5 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN**

**5.5.1 Objectif d'aménagement**

*Le projet doit atteindre l'objectif de favoriser l'aménagement de terrain à faible impact environnemental et de limiter les îlots de chaleur.*

**5.5.2 Critères d'évaluation**

*Les critères d'évaluation pour l'aménagement d'un terrain y compris l'aménagement d'une aire de stationnement sont les suivants :*

- a) Assurer la rétention des eaux pluviales sur le site et l'infiltration dans le sol, afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales hors du terrain ;*
- b) Minimiser les aménagements minéralisés au profit d'aménagements végétalisés ;*
- c) Éviter la trop grande proportion de surfaces imperméables telles que le béton ou l'asphalte ;*
- d) Remplacer les arbres ayant dû être enlevés pour la réalisation du projet par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures ;*

- e) *Privilégier des matériaux de revêtement de sol dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, afin de restreindre les îlots de chaleur sur le site ;*
- f) *Prévoir la présence d'ombrage sur les surfaces minérales à l'aide d'arbres à grand déploiement.*

## **CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **5.1 Entrée en vigueur**

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

**ANNEXE A : PLAN DES SECTEURS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DE PIIA**

**IDENTIFICATION DU NOYAU VILLAGEOIS**