

CODIFICATION
ADMINISTRATIVE

MISE À JOUR JUSQU'AU RÈGLEMENT 1251-09

CE DOCUMENT A ÉTÉ PRÉPARÉ À TITRE INFORMATIF SEULEMENT, SEULE LA VERSION ORIGINALE DU
RÈGLEMENT A UNE VALEUR LÉGALE.

VILLE DE LA PRAIRIE

Règlement numéro 1251

**adoptant le règlement relatif aux
plans d'implantation et d'intégration architecturale
et remplaçant le règlement
numéro 1205 et ses amendements**

Adopté le 12 mai 2009

TABLE DES MATIÈRES		
CHAPITRE 1	MISE À JOUR JUSQU'AU RÈGLEMENT 1251-09	I
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 5	APPLICATION DES LOIS	1-1
ARTICLE 6	ANNEXE	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES FIGURES.....	1-2
ARTICLE 10	INTERPRÉTATION DES LIMITES DES SECTEURS	1-2
ARTICLE 11	MESURES	1-2
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE.....	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-4
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 14	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-4
ARTICLE 15	POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-4
ARTICLE 16	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L’OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L’EXÉCUTANT DES TRAVAUX	1-4
SECTION 4	PROCÉDURES	1-5
ARTICLE 17	DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT ...	1-5
ARTICLE 18	OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L’IMPLANTATION ARCHITECTURALE.....	1-5
ARTICLE 19	DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D’UNE DEMANDE DE PIIA	1-5
ARTICLE 20	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME	1-13
ARTICLE 21	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME.....	1-13
ARTICLE 22	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	1-13
ARTICLE 23	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	1-13
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	1-14
ARTICLE 24	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-14
ARTICLE 25	DÉLIVRANCE D’UN CONSTAT D’INFRACTION	1-14
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2-1
ARTICLE 26	VALIDATION DES OBJECTIF ET CRITÈRES	2-1
SECTION 2	SITE PATRIMONIAL.....	2-2
ARTICLE 27	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-2
ARTICLE 28	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-2
ARTICLE 29	LOTISSEMENT	2-3
ARTICLE 30	IMPLANTATION	2-3
ARTICLE 31	ARCHITECTURE	2-4
ARTICLE 32	AFFICHAGE	2-5
ARTICLE 33	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-6
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU BOURG	2-8
ARTICLE 34	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-8
ARTICLE 35	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-8
ARTICLE 36	LOTISSEMENT	2-9

ARTICLE 37	IMPLANTATION	2-9
ARTICLE 38	ARCHITECTURE	2-10
ARTICLE 39	AFFICHAGE	2-11
ARTICLE 40	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-12
SECTION 3	FAUBOURG	2-14
ARTICLE 41	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-14
ARTICLE 42	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-14
ARTICLE 43	IMPLANTATION	2-14
ARTICLE 44	ARCHITECTURE	2-15
ARTICLE 45	AFFICHAGE	2-16
ARTICLE 46	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-17
ARTICLE 46.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-18
SECTION 4	SECTEUR LA CITIÈRE	2-19
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA CITIÈRE	2-19
ARTICLE 47	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-19
ARTICLE 48	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-19
ARTICLE 49	IMPLANTATION	2-19
ARTICLE 50	ARCHITECTURE	2-20
ARTICLE 51	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-22
ARTICLE 51.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-22
SECTION 5	BOULEVARD TASCHEREAU (ROUTE 134)	2-24
ARTICLE 52	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-24
ARTICLE 53	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-24
ARTICLE 54	LOTISSEMENT	2-25
ARTICLE 55	IMPLANTATION	2-25
ARTICLE 56	ARCHITECTURE	2-26
ARTICLE 57	AFFICHAGE	2-27
ARTICLE 58	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-28
ARTICLE 58.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-30
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU BOULEVARD TASCHEREAU – TRONÇON CHEMIN DE SAINT-JEAN / RUE LONGTIN	2-31
ARTICLE 59	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-31
ARTICLE 60	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-31
ARTICLE 61	IMPLANTATION	2-31
ARTICLE 62	ARCHITECTURE	2-32
ARTICLE 63	AFFICHAGE	2-34
ARTICLE 64	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-34
ARTICLE 64.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-37
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PLACE LA CITIÈRE	2-38
ARTICLE 65	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-38
ARTICLE 66	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-38
ARTICLE 67	IMPLANTATION	2-39
ARTICLE 68	ARCHITECTURE	2-39
ARTICLE 69	AFFICHAGE	2-40
ARTICLE 70	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-41
ARTICLE 70.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-44
SECTION 6	CHEMIN DE SAINT-JEAN (ROUTE 104)	2-45
ARTICLE 71	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-45
ARTICLE 72	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-45
ARTICLE 73	LOTISSEMENT	2-45
ARTICLE 74	IMPLANTATION	2-46
ARTICLE 75	ARCHITECTURE	2-47
ARTICLE 76	AFFICHAGE	2-48
ARTICLE 77	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-49
ARTICLE 77.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-51

SECTION 7	SECTEUR INDUSTRIEL.....	2-52
ARTICLE 78	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-52
ARTICLE 79	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-52
ARTICLE 80	IMPLANTATION	2-52
ARTICLE 81	ARCHITECTURE	2-53
ARTICLE 82	AFFICHAGE	2-54
ARTICLE 83	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-54
ARTICLE 83.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-56
SECTION 8	PARCOURS RIVERAIN.....	2-57
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN DU SAULT-SAINT-LOUIS – À L'EST DE LA RUE SALABERRY	2-57
ARTICLE 84	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-57
ARTICLE 85	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-57
ARTICLE 86	IMPLANTATION	2-57
ARTICLE 87	ARCHITECTURE	2-58
ARTICLE 88	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-58
ARTICLE 88.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-59
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN DU SAULT-SAINT-LOUIS – À L'OUEST DE LA RUE SALABERRY	2-60
ARTICLE 89	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-60
ARTICLE 90	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-60
ARTICLE 91	IMPLANTATION	2-60
ARTICLE 92	ARCHITECTURE	2-61
ARTICLE 93	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-61
ARTICLE 93.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-62
SECTION 9	VITRINE AUTOROUTIÈRE COMMERCIALE	2-63
ARTICLE 94	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-63
ARTICLE 95	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-63
ARTICLE 96	LOTISSEMENT	2-63
ARTICLE 97	IMPLANTATION	2-63
ARTICLE 98	ARCHITECTURE	2-64
ARTICLE 99	AFFICHAGE	2-66
ARTICLE 100	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-66
ARTICLE 100.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-69
SECTION 10	ABROGÉ	2-70
ARTICLE 101	ABROGÉ	2-70
ARTICLE 102	ABROGÉ	2-70
ARTICLE 103	ABROGÉ	2-70
ARTICLE 104	ABROGÉ	2-70
ARTICLE 105	ABROGÉ	2-70
ARTICLE 106	ABROGÉ	2-70
ARTICLE 107	ABROGÉ	2-70
SECTION 11	HABITATION À DÉVELOPPER	2-71
ARTICLE 108	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	2-71
ARTICLE 109	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	2-71
ARTICLE 110	IMPLANTATION	2-71
ARTICLE 111	ARCHITECTURE	2-71
ARTICLE 112	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-72
ARTICLE 112.0.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-73

SECTION 12	SECTEUR DU DOMAINE DE LA NATURE	2-74
ARTICLE 112.1	GÉNÉRALITÉ.....	2-74
ARTICLE 112.2	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES.....	2-74
ARTICLE 112.3	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ.....	2-74
ARTICLE 112.4	LOTISSEMENT.....	2-74
ARTICLE 112.5	IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE.....	2-75
ARTICLE 112.6	IMPLANTATION COMMERCIALE ET INSTITUTIONNELLE.....	2-76
ARTICLE 112.7	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS.....	2-77
ARTICLE 112.8	ARCHITECTURE DES BÂTIMENT COMMERCIAUX ET INSTITUTIONNELS.....	2-79
ARTICLE 112.9	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-81
ARTICLE 112.10	AFFICHAGE.....	2-84
ARTICLE 112.10.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-85
SECTION 13	SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER DU TOD DE LA PRAIRIE.....	2-86
ARTICLE 112.11	GÉNÉRALITÉ.....	2-86
ARTICLE 112.12	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES.....	2-86
ARTICLE 112.13	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ.....	2-86
ARTICLE 112.14	LOTISSEMENT.....	2-87
ARTICLE 112.15	IMPLANTATION	2-90
ARTICLE 112.16	ARCHITECTURE.....	2-91
ARTICLE 112.17	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-95
ARTICLE 112.17.1	AFFICHAGE.....	2-100
ARTICLE 112.17.2	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-100
SECTION 14	SECTEUR CHARLES-YELLE	2-101
ARTICLE 112.18	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES.....	2-101
ARTICLE 112.19	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ.....	2-101
ARTICLE 112.20	IMPLANTATION	2-101
ARTICLE 112.21	ARCHITECTURE.....	2-101
ARTICLE 112.22	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-103
ARTICLE 112.23	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	2-103
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS	3-104
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3-104
ARTICLE 113	VALIDATION DES OBJECTIF ET CRITÈRES	3-104
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU COLLÈGE JEAN-DE-LA-MENNAIS	3-105
ARTICLE 114	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	3-105
ARTICLE 115	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	3-105
ARTICLE 116	IMPLANTATION	3-105
ARTICLE 117	ARCHITECTURE	3-106
ARTICLE 118	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	3-106
ARTICLE 118.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	3-107
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	4-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4-1
ARTICLE 119	VALIDATION DES OBJECTIF ET CRITÈRES	4-1
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX.....	4-2
ARTICLE 120	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	4-2
ARTICLE 121	IMPLANTATION	4-2
ARTICLE 122	ARCHITECTURE	4-2
ARTICLE 123	AFFICHAGE	4-4
ARTICLE 124	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	4-4
ARTICLE 124.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	4-6

SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES	4-7
ARTICLE 125	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	4-7
ARTICLE 126	IMPLANTATION	4-7
ARTICLE 127	ARCHITECTURE	4-8
ARTICLE 128	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	4-9
ARTICLE 128.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	4-10
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AJOUT D’UN DEUXIÈME ÉTAGE À HABITATION UNIFAMILIALE	4-11
ARTICLE 129	BUTS ET INTENTIONS D’AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ	4-11
ARTICLE 130	IMPLANTATION	4-11
ARTICLE 131	ARCHITECTURE	4-11
ARTICLE 132	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	4-12
ARTICLE 132.1	DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	4-12
SECTION 5	ABROGÉ	4-13
ARTICLE 133	ABROGÉ	4-13
SECTION 6	ABROGÉ	4-13
ARTICLE 134	ABROGÉ	4-13
SECTION 7	ABROGÉ	4-13
ARTICLE 135	ABROGÉ	4-13
ARTICLE 136	ABROGÉ	4-13
SECTION 8	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-13
ARTICLE 137	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-13
ANNEXE A	Plan des secteurs assujettis au règlement de PIIA numéro 1251	
ANNEXE B	Bâtiments d’intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle	

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LA PRAIRIE

RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA
NUMÉRO 1251

AVIS DE MOTION
ADOPTION
ENTRÉE EN VIGUEUR

24 avril 2009
12 mai 2009
10 juillet 2009

MODIFICATIONS

RÈGLEMENT NUMÉRO	ENTRÉE EN VIGUEUR
1251-01	4 avril 2011
1251-02	3 juin 2013
1251-03	4 septembre 2013
1251-04	28 novembre 2016
1251-05	1 ^{er} mai 2017
1251-06	29 juin 2020
1251-07	30 mai 2022
1251-08	30 septembre 2024
1251-09	7 mai 2025
1251-10	
1251-11	
1251-12	
1251-13	
1251-14	
1251-15	

CHAPITRE 1	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</u>
SECTION 1	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>
ARTICLE 1	<u>TITRE DU RÈGLEMENT</u> Le présent règlement est intitulé «°Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale de la Ville de La Prairie°».
ARTICLE 2	<u>RÈGLEMENTS REMPLACÉS</u> Sont remplacés par le présent règlement, le règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale de la Ville de La Prairie numéro 1205 et tous ses amendements à ce jour.
ARTICLE 3	<u>TERRITOIRE ASSUJETTI</u> Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la Ville de La Prairie.
<hr/> Règl.1251-02, 3 juin 2013	
ARTICLE 4	<u>INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT</u> Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s’appliquer.
ARTICLE 5	<u>APPLICATION DES LOIS</u> Toute loi du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.
ARTICLE 6	<u>ANNEXE</u> Toute annexe jointe au présent règlement, en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 7 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

- 1° Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros.
- 2° Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre.
- 3° Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.
- 4° L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis de «°». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermée.
- 5° Le texte placé directement sous les articles constitue des alinéas.

ARTICLE 8 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 3° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 4° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 9 **INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES FIGURES**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 10 **INTERPRÉTATION DES LIMITES DES SECTEURS**

Lorsqu'un secteur assujéti vise les terrains localisé de part et d'autre d'une voie de circulation, sur le plan, la délimitation d'un tel secteur ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'il doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

ARTICLE 11 **MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 12 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites au chapitre 2 relatif à la terminologie du règlement de zonage en vigueur et ses amendements s’appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n’indique un sens différent.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du présent règlement ont le sens usuel défini par le dictionnaire «°Le Petit Robert°» ou par des Codes applicables, le cas échéant.

SECTION 3 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 13 **ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme de la Ville de La Prairie.

ARTICLE 14 **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable du service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «°autorité compétente°» équivaut à l'utilisation de l'expression «°service de l'urbanisme°».

ARTICLE 15 **POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats de la Ville de La Prairie.

ARTICLE 16 **DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de La Prairie.

SECTION 4	<u>PROCÉDURES</u>
ARTICLE 17	<u>DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÉGLEMENT</u> Tous les immeubles visés aux différentes sections des chapitres 2, 3 et 4 du présent règlement, sont assujettis aux dispositions dudit règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats, ainsi qu'à leurs amendements. Le requérant qui demande un permis ou une autorisation visé au premier paragraphe doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en plus des documents, plans et renseignements exigés par la réglementation en vigueur.
ARTICLE 18	<u>OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ARCHITECTURALE</u> L'approbation par le Conseil municipal est requise comme condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat
ARTICLE 19	<u>DOCUMENTS EXIGIBLES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA</u> En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et les certificats, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement, selon la nature des travaux prévus aux différentes sections des chapitres 2, 3 et 4 du présent règlement. Tous les documents requis, selon la nature du projet, devront être fournis en couleurs, en trois (3) copies. L'ensemble de ces documents constituent donc les «°plans-concept du projet°».

TABLEAU 1 : DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

TYPE DE DEMANDES ET TRAVAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	20	21	22
	Site patrimonial ⁽¹⁾	Bourg	Faubourg	La Citére	Boulevard Taschereau	Boulevard Taschereau – tronçon chemin de Saint-Jean / rue Longtin	Place La Citére	Chemin de Saint-Jean	Secteur industriel	Ch. du Sault-Saint-Louis (à l’ est de Salaberry - parcours riverain)	Ch. du Sault-Saint-Louis (à l’ ouest de Salaberry - parcours riverain)	Vitrine autoroutière commerciale	Habitation à développer	Collège Jean-de-la-Mennais	Usages commerciaux	Habitations des classes d’ usages H-3, H-4 et H-6	Ajout d’ un deuxième étage à une habitation unifamiliale	Domaine de la nature	Écoquartier du TOD de La Prairie	Charles-Yelle
Implantation	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Nouvelle construction	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓
Bâtiments accessoires ⁽⁴⁾	✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓						✓	✓	
Agrandissement	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rénovation ou transformation ⁽⁵⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ⁽⁷⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Affichage ⁽²⁾	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓			✓			✓			✓	✓	

TYPE DE DEMANDES ET TRAVAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	20	21	22
	Site patrimonial ⁽¹⁾	Bourg	Faubourg	La Cité	Boulevard Taschereau	Boulevard Taschereau – tronçon chemin de Saint-Jean / rue Longtin	Place La Cité	Chemin de Saint-Jean	Secteur industriel	Ch. du Sault-Saint-Louis (à l' est de Salaberry - parcours riverain)	Ch. du Sault-Saint-Louis (à l' ouest de Salaberry - parcours riverain)	Vitrine autoroutière commerciale	Habitation à développer	Collège Jean-de-la-Mennais	Usages commerciaux	Habitations des classes d' usages H-3, H-4 et H-6	Ajout d' un deuxième étage à une habitation unifamiliale	Domaine de la nature	Écoquartier du TOD de La Prairie	Charles-Yelle
Stationnement	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓	
Aménagement de terrain ⁽⁶⁾	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
Équipement technique	✓	✓																		
Éclairage	✓	✓																		
Clôture ⁽³⁾	✓	✓																		

Règl.1251-01, 4 avril 2011
Règl.1251-02, 3 juin 2013
Règl.1251-03, 4 septembre 2013
Règl.1251-04, 28 novembre 2016
Règl. 1251-09, 7 mai 2025

-
- (1) Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise pour les bâtiments patrimoniaux d'intérêt moyen ou nul, tels qu'identifiés au document d'évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments, joint comme annexe « B » au présent règlement dans les cas suivants :
- pour les travaux de menues réparations associées 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 mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
 - pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
 - pour la réfection d'une couverture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;
 - pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique, exception faite de celles placées en façade, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires;
 - pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de porte ou de châssis demeurent inchangés;
 - pour les travaux d'entretien ou de réfection de surface gravelée ou pavée, pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangés;
 - pour les travaux de terrassement d'entretien, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs, sauf dans le cas d'un aménagement paysager réalisé suite à une construction, à un agrandissement ou à un réaménagement de l'emplacement.
- (2) Une demande de certificat d'autorisation d'affichage n'est pas soumise au présent règlement lorsque ladite demande ne concerne qu'un changement de message sur une enseigne existante, et ce, sans qu'aucune modification à la structure, au relief, à la superficie, à la localisation ou à l'éclairage de l'enseigne ne soit effectuée.
- (3) Une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une clôture n'est pas soumise au présent règlement lorsque ladite demande concerne le remplacement d'une clôture existante par une clôture de même type, de même hauteur, composé des mêmes matériaux et située au même endroit que la clôture existante.
- (4) Malgré le tableau 1, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise dans le cas d'un bâtiment accessoire dont la superficie d'implantation au sol est de 10 mètres carrés et moins et si ce bâtiment n'est pas visible de la voie publique adjacente au terrain où il est construit.
- (5) Malgré le tableau 1, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise dans le cas des travaux de rénovation ou de transformation suivants (cette exemption s'applique à tous les secteurs, à l'exception des secteurs « Site patrimonial » et « Bourg ») :
- a) Pour la toiture et les murs extérieurs : les travaux qui n'entraînent pas de modification de la forme, de changement du matériau de revêtement et de changement de la couleur du matériau de revêtement;
-

- b) Pour les ouvertures : les travaux qui n'entraînent pas de modification de la forme, des dimensions, de l'apparence et de la couleur;
 - c) Pour les constructions accessoires attenantes au bâtiment, les saillies et les ornements (marquise, balcon, perron, avant-toit, escalier, etc.) : les travaux qui n'entraînent pas de modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.
- (6) Les travaux d'aménagement de terrain visés par l'approbation d'un PIIA sont liés à la construction d'un bâtiment principal ou son agrandissement et à l'aménagement d'un espace de stationnement ou son agrandissement (dans les autres cas, l'approbation des plans n'est pas requise pour les travaux d'aménagement de terrain).
- (7) Les travaux sur la façade arrière ne sont pas assujettis à l'approbation d'un PIIA.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

TABLEAU 2 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA

	1 à 18, 20, 21 et 22	1 à 18, 20, 21 et 22	1 à 18, 20, 21 et 22	1,2, 5 à 9, 12, 16, 20 et 21	1 à 17, 20 et 21
LISTE DES DOCUMENTS REQUIS	Implantation	Nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant	Projet de rénovation ou de transformation	Projet d'affichage	Projet d'aménagement de terrain
<p>Un plan d'implantation (à une échelle de 1 :50 ou à une plus grande échelle) préparé par un <u>arpenteur-géomètre</u>, et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie de terrain; ○ La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement; ○ La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; ○ Un relevé de tous les arbres existants sur le terrain dont le diamètre est égal à 15cm ou plus mesuré à 1 mètre du sol et identifiant les essences de ces arbres, les arbres à abattre et ceux à conserver; ○ Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement (existantes et projetées); ○ La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté. ○ La localisation des infrastructures existantes et projetées incluant le tracé des rues existantes ou projetées, s'il y a lieu. ○ Les bâtiments adjacents situés dans un rayon de 30 mètres ainsi que les aménagements adjacents (stationnement, plantation, etc.). ○ Les caractéristiques naturelles telles les courbes de niveau, les cours d'eau, le drainage de surface, les marécages, les plantations, les zones d'inondation, s'il y a lieu. 	√	√		√ (1)	√

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS	1 à 18, 20, 21 et 22	1 à 18, 20, 21 et 22	1 à 18, 20, 21 et 22	1,2, 5 à 9, 12, 16, 20 et 21	1 à 17, 20 et 21
	Implantation	Nouvelle construction ou agrandissement d' un bâtiment existant	Projet de rénovation ou de transformation	Projet d' affichage	Projet d' aménagement de terrain
<p>Les plans (à une échelle de 1 :50 ou à une plus grande échelle) de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. 	√	√	√		
Des échantillons des matériaux et des couleurs employés.	√	√	√		
Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents (à une échelle de 1 :50 ou à une plus grande échelle) permettant, le cas échéant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), le cas échéant, incluant, les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ainsi que le mode d'éclairage avec les spécifications du fabricant.				√	

LISTE DES DOCUMENTS REQUIS	1 à 18, 20, 21 et 22	1 à 18, 20, 21 et 22	1 à 18, 20, 21 et 22	1,2, 5 à 9, 12, 16, 20 et 21	1 à 17, 20 et 21
	Implantation	Nouvelle construction ou agrandissement d' un bâtiment existant	Projet de rénovation ou de transformation	Projet d' affichage	Projet d' aménagement de terrain
<p>Un plan d'aménagement paysager (à une échelle de 1 :50 ou à une plus grande échelle) préparé par un professionnel spécialisé en horticulture ou en aménagement paysager identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> o l'identification cadastrale du ou des emplacements concernés ainsi que ses dimensions. o la localisation et les caractéristiques des constructions et des aménagements paysagers des emplacements avoisinants. o la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation (rue, trottoir, sentier, etc.) o la localisation et la dimension du bâtiment ainsi que les marges et dégagement. o la localisation de tout espace de stationnement extérieur ou intérieur avec la localisation et la dimension des cases de stationnement et des allées de circulation. o la localisation des espaces libres avec les équipements et aménagements prévus, s'il y a lieu. o la localisation de toute aire de service (aires de chargement et de déchargement, aire pour remisage des déchets, entreposage, etc.). o la localisation et les caractéristiques des arbres à conserver d'un diamètre de plus de 10 centimètres sur l'emplacement visé et les emplacements avoisinants. o la localisation et la description des aménagements paysagers (nombre, diamètre, hauteur, nom). o le système de drainage des eaux et la direction de l'écoulement des eaux de surface. o l'intégration du projet dans l'environnement naturel et construit. o la localisation des aires d'isolement et des zones tampons, s'il y a lieu, ainsi que celle de leurs aménagements. 	√	√	√		√

(1) S'applique seulement pour les enseignes détachées du bâtiment principal.

Règl.1251-03, 4 septembre 2013
Règl.1251-04, 28 novembre 2016
Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 20	<p><u>ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME</u></p> <p>Une fois que l'étude du dossier est complétée et que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.</p> <p>Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.</p>
ARTICLE 21	<p><u>RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME</u></p> <p>Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.</p>
ARTICLE 22	<p><u>DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL</u></p> <p>À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve le PIIA avec ou sans commentaire par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs énoncés au présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement.</p> <p>Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le projet.</p> <p>Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil approuverait une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de cinq (5) ans suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.</p> <p>Règl. 1251-08, 30 sept. 2024</p> <p>Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q., c. A-19.1).</p> <p>Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le requérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements ; 2° réalise le projet dans un délai déterminé ; 3° réalise certains travaux engendrés par le PIIA; 4° fournisse des garanties financières.
ARTICLE 23	<p><u>MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS</u></p> <p>Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.</p>

SECTION 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 24

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

- 1° Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.
- 2° A défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.
- 3° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 4° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.
- 5° La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.
- 6° La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19.1).

ARTICLE 25

DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 2DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

SECTION 1DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 26VALIDATION DES OBJECTIF ET CRITÈRES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application identifiés à l'annexe A du présent règlement, la construction ou l'usage visé.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

Règl. 1251-02, 3 juin 2013

SECTION 2 **SITE PATRIMONIAL**

Règl.1251-02, 3 juin 2013

ARTICLE 27 **PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur mixte;
- 2° proximité du fleuve Saint-Laurent;
- 3° présence de résidences, de commerces et de services, de bureaux et de bâtiments institutionnels;
- 4° présence de plusieurs bâtiments patrimoniaux (quelques uns datant du XVII^e siècle);
- 5° gabarits existants d'un à trois étages;
- 6° implantation sur rue;
- 7° revêtement de briques, de bois et de pierre;
- 8° détails architecturaux d'origine (galeries, lucarnes, portes-cochères, etc.);
- 9° toits en pente (majoritairement de deux ou quatre versants);
- 10° revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte et en aluminium;
- 11° présence de bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial;
- 12° rues étroites;
- 13° enfouissement des fils aériens;
- 14° présence de quelques bâtiments institutionnels d'intérêt;
- 15° présence d'arbres matures.

ARTICLE 28 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager du site patrimonial;

Règl.1251-02, 3 juin 2013

- 2° encadrer les travaux d'agrandissement d'un bâtiment, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale afin de préserver sa valeur patrimoniale et le caractère d'origine du bâtiment.
- 3° respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments principaux patrimoniaux et des bâtiments accessoires;
- 4° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 5° préserver l'ambiance villageoise du secteur;
- 6° préserver la végétation existante;
- 7° préserver les caractéristiques du site patrimonial.

Règl.1251-02, 3 juin 2013

ARTICLE 29 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Composer avec les particularités du lotissement en lien avec son milieu environnant.

CRITÈRES :

- a) Les grandes caractéristiques du parcellaire d'origine sont maintenues en y adaptant les propositions de remembrement ou de subdivision et en maintenant leur trace dans tout projet de mise en valeur.

ARTICLE 30 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Planter les bâtiments dans le respect des alignements des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant le même axe que celui des bâtiments existants, soit en bordure de rue.

OBJECTIF :

2° Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle relativement homogène.
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

OBJECTIF :

3° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment patrimonial.
- b) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

ARTICLE 31

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Préserver la valeur patrimoniale du bâtiment en respectant ses caractéristiques intrinsèques lors des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement.

CRITÈRES :

- a) Le projet tient compte des caractéristiques et qualités des bâtiments patrimoniaux (données administratives, architecturales, historiques et potentiel patrimonial).
- b) Les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, les pentes de toit, la fenestration, les portes, les saillies, les lucarnes, les souches de cheminées, les corniches, les matériaux de revêtement d'origine, les galeries et l'ornementation sont conservées.
- c) Le nombre, les dimensions et l'agencement originel des ouvertures des fenêtres sont préservés.
- d) Les portes et fenêtres remplaçant celles d'origine s'apparentent à celles-ci.
- e) Les matériaux durables et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants, d'origine ou s'apparentant à ceux d'origine, sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin.
- f) La hauteur, la pente de toit ainsi que les matériaux d'origine sont préservés. Lors d'un agrandissement, les pentes de toit de l'agrandissement sont similaires à celles de la partie d'origine du bâtiment principal.
- g) L'agrandissement d'une construction patrimonial s'effectue à partir des façades latérales ou à l'arrière du bâtiment afin de mettre en valeur la moitié du mur existant auquel il s'attache.
- h) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes ou s'apparentent à ceux de la partie originale du bâtiment principal.

OBJECTIF :

2° Favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, notamment en veillant à la conservation des caractéristiques originales de l'apparence extérieure du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine.
- b) Tout matériau de revêtement extérieur à remplacer, le cas échéant, est remplacé par un matériau d'origine pour un bâtiment présentant une valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure, ou par un matériau s'apparentant à celui d'origine (matériau de substitution) pour tout bâtiment présentant une valeur patrimoniale moyenne ou une bonne valeur patrimoniale.
- c) Tout élément décoratif, moulure ou élément architectonique est conservé ou le cas échéant, remplacé par un élément d'origine ou s'apparentant à celui d'origine.

OBJECTIF :

3° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

CRITÈRES :

- a) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.
- b) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné.
- c) L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.).
- d) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux des bâtiments avoisinants.
- e) Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle.

OBJECTIF :

4° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale, particulièrement pour les bâtiments patrimoniaux.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

ARTICLE 32

AFFICHAGE

1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- c) Un affichage de type lettre détaché non lumineux, sur bois ou sur auvent en tissu est favorisé. L'éclairage indirect par projection est privilégié.
- d) Une harmonisation des auvents à la façade du bâtiment et à l'intérieur des ouvertures du bâtiment est assurée (encadrement, couleurs, etc.).
- e) L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.

- f) Un aménagement paysager à la base d'une enseigne détachée est fortement privilégié.

ARTICLE 33 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) La préservation des arbres matures et des massifs de végétaux est optimisé lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.
- b) Les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

OBJECTIF :

2° Prévoir des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial ainsi que son site.

CRITÈRES :

- a) La portion du terrain située en façade du bâtiment fait l'objet d'aménagements, tels la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral.
- b) L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert.
- c) Un éclairage décoratif et uniforme est prévu, principalement pour les aires de stationnement.
- d) Les conteneurs à déchets sont ceinturés d'un écran ou d'une haie sur trois côtés (sauf pour la porte) afin de les dissimuler de la vue. L'aire destinée à recevoir le conteneur est de dimension suffisante pour recevoir les bacs à récupération.
- e) Le projet évite tout remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue.
- f) Les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de type décoratif et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment patrimonial. Des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire sont utilisés.
- g) L'emploi d'une bande en brique au sol à l'interface des propriétés publiques et privées est privilégié.
- h) Les piscines et les patios sont aménagés en cour arrière. Des écrans de verdure, des murs légers en treillis et des pergolas minimisent les impacts de telles situations.

OBJECTIF :

3° Prévoir des terrasses et des aménagements qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation du site en relation avec les quartiers résidentiels avoisinants.

CRITÈRES :

- a) Les terrasses aménagées sur la propriété privée favorisent l'animation du lieu et s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal.
- b) L'aménagement d'une terrasse est privilégié au niveau du sol.
- c) Les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuge de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de pergolas, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.
- d) La terrasse met en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment auquel elle est rattachée et ne masque pas les façades frontales et latérales s'il y a lieu.

OBJECTIF :

4° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles des voies de circulation.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.
- c) Le projet favorise des équipements d'éclairage décoratifs sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain.
- d) Tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) est souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

OBJECTIF :

5° Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont, idéalement, localisées dans les cours latérales et arrières et sont peu visibles de la voie de circulation (clôture, haie).
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes.
- c) Les aires de stationnement sont aménagées (îlots de verdure).
- d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU BOURG

ARTICLE 34 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur mixte;
- 2° proximité du fleuve Saint-Laurent;
- 3° présence de résidences, de commerces et de services, de bureaux et de bâtiments institutionnels;
- 4° présence de plusieurs bâtiments patrimoniaux (quelques uns datant du XVII^e siècle);
- 5° gabarit existant d'un à trois étages;
- 6° implantation sur rue;
- 7° revêtement de briques, de bois et de pierre;
- 8° détails architecturaux d'origine (galeries, lucarnes, portes-cochères, etc.);
- 9° toits en pente (majoritairement de deux ou quatre versants);
- 10° revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte et en aluminium;
- 11° présence de bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial;
- 12° rues étroites;
- 13° enfouissement des fils aériens;
- 14° présence de quelques bâtiments institutionnels d'intérêt;
- 15° présence d'arbres matures.

ARTICLE 35 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager du site patrimonial;

Règl.1251-02, 3 juin 2013

- 2° encadrer les travaux d'agrandissement d'un bâtiment, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale afin de préserver sa valeur patrimoniale et le caractère d'origine du bâtiment.
- 3° respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments principaux patrimoniaux et des bâtiments accessoires;
- 4° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 5° préserver l'ambiance villageoise du secteur;
- 6° préserver la végétation existante;
- 7° préserver les caractéristiques du site patrimonial.

Règl.1251-02, 3 juin 2013

ARTICLE 36 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Composer avec les particularités du lotissement en lien avec son milieu environnant.

CRITÈRES :

- a) Les grandes caractéristiques du parcellaire d'origine sont maintenues en y adaptant les propositions de remembrement ou de subdivision et en maintenant leur trace dans tout projet de mise en valeur.

ARTICLE 37 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Planter les bâtiments dans le respect des alignements des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant le même axe que celui des bâtiments existants, soit en bordure de rue.

OBJECTIF :

2° Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle relativement homogène.
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

OBJECTIF :

3° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment patrimonial.
- b) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

ARTICLE 38

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Préserver la valeur patrimoniale du bâtiment en respectant ses caractéristiques intrinsèques lors des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement.

CRITÈRES :

- a) Le projet tient compte des caractéristiques et qualités des bâtiments patrimoniaux (données administratives, architecturales, historiques et potentiel patrimonial).
- b) Les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, les pentes de toit, la fenestration, les portes, les saillies, les lucarnes, les souches de cheminées, les corniches, les matériaux de revêtement d'origine, les galeries et l'ornementation sont conservées.
- c) Le nombre, les dimensions et l'agencement originel des ouvertures des fenêtres sont préservés.
- d) Les portes et fenêtres remplaçant celles d'origine s'apparentent à celles-ci.
- e) Les matériaux durables et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants, d'origine ou s'apparentant à ceux d'origine, sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin.
- f) La hauteur, la pente de toit ainsi que les matériaux d'origine sont préservés. Lors d'un agrandissement, les pentes de toit de l'agrandissement sont similaires à celles de la partie d'origine du bâtiment principal.
- g) L'agrandissement d'une construction patrimonial s'effectue à partir des façades latérales ou à l'arrière du bâtiment afin de mettre en valeur la moitié du mur existant auquel il s'attache.
- h) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes ou s'apparentent à ceux de la partie originale du bâtiment principal.
- i) La couleur de tout matériau de revêtement extérieur ne doit pas être éclatante et doit s'intégrer à l'environnement.

OBJECTIF :

2° Favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, notamment en veillant à la conservation des caractéristiques originales de l'apparence extérieure du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine.
- b) Tout matériau de revêtement extérieur à remplacer, le cas échéant, est remplacé par un matériau d'origine pour un bâtiment présentant une valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure, ou par un matériau s'apparentant à celui d'origine (matériau de substitution) pour tout bâtiment présentant une valeur patrimoniale moyenne ou une bonne valeur patrimoniale.

- c) Tout élément décoratif, moulure ou élément architectonique est conservé ou le cas échéant, remplacé par un élément d'origine ou s'apparentant à celui d'origine.

OBJECTIF :

3° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

CRITÈRES :

- a) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.
- b) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné.
- c) L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.).
- d) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux des bâtiments avoisinants.
- e) Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle.

OBJECTIF :

4° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale, particulièrement pour les bâtiments patrimoniaux.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

ARTICLE 39

AFFICHAGE

1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- c) Un affichage de type lettre détaché non lumineux, sur bois ou sur auvent en tissu est favorisé. L'éclairage indirect par projection est privilégié.
- d) Une harmonisation des auvents à la façade du bâtiment et à l'intérieur des ouvertures du bâtiment est assurée (encadrement, couleurs, etc.).

- e) L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.
- f) Assurer un aménagement paysager de qualité au pourtour de l'enseigne.

ARTICLE 40
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) La préservation des arbres matures et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.
- b) Les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

OBJECTIF :

2° Prévoir des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial ainsi que son site.

CRITÈRES :

- a) La portion du terrain située en façade du bâtiment fait l'objet d'aménagements, tels la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral.
- b) L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert.
- c) Un éclairage décoratif et uniforme est prévu, principalement pour les aires de stationnement.
- d) Les conteneurs à déchets sont ceinturés d'un écran ou d'une haie sur trois côtés (sauf pour la porte) afin de les dissimuler de la vue. L'aire destinée à recevoir le conteneur est de dimension suffisante pour recevoir les bacs à récupération.
- e) Le projet évite tout remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue.
- f) Les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de type décoratif et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment patrimonial. Des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire sont utilisés.
- g) L'emploi d'une bande en brique au sol à l'interface des propriétés publiques et privées est privilégié.
- h) Les piscines et les patios sont aménagés en cour arrière. Des écrans de verdure, des murs légers en treillis et des pergolas minimisent les impacts de telles situations.

OBJECTIF :

3° Prévoir des terrasses et des aménagements qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation du site en relation avec les quartiers résidentiels avoisinants.

CRITÈRES :

- a) Les terrasses aménagées sur la propriété privée favorisent l'animation du lieu et s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal.
- b) L'aménagement d'une terrasse est privilégié au niveau du sol.
- c) Les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuge de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de pergolas, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.
- d) La terrasse met en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment auquel elle est rattachée et ne masque pas les façades frontales et latérales s'il y a lieu.

OBJECTIF :

4° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles des voies de circulation.
- b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.
- c) Le projet favorise des équipements d'éclairage décoratifs sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain.
- d) Tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) est souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

OBJECTIF :

5° Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont, idéalement, localisées dans les cours latérales et arrières et sont peu visibles de la voie de circulation. L'aménagement d'une haie est privilégié.
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes.
- c) Les aires de stationnement sont aménagées (îlots de verdure).
- d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

SECTION 3 **FAUBOURG**

ARTICLE 41 **PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur résidentiel;
- 2° cadre relativement homogène;
- 3° présence d'habitations unifamiliales datant des années 50, d'un étage avec une toiture à quatre versants;
- 4° présence marquée de maisons ouvrières;
- 5° présence de duplex et triplex, de deux étages avec toiture à toit plat;
- 6° gabarits d'un à deux étages;
- 7° insertions relativement récentes (triplex et multifamiliales);
- 8° présence de bâtiments à valeur patrimoniale;
- 9° revêtement de brique d'argile et de pierre;
- 10° implantation régulière et continue;
- 11° présence de balcons et de galeries;
- 12° trottoir à l'anglaise;
- 13° alignement d'arbres sur rue.

ARTICLE 42 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitations, architecture distinctive, etc.).
- 2° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement;
- 3° bonifier la plantation d'arbres et les aménagements paysagers.

ARTICLE 43 **IMPLANTATION**

OBJECTIF :

- 1° Préserver l'alignement des constructions.**

CRITÈRES :

- a) Sur une même rue, l'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements respecte l'alignement des propriétés avoisinantes.
- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène.

OBJECTIF :

2° Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle relativement homogène.
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

OBJECTIF :

3° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux.
- b) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ou par l'intersection d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon paysagée.
- c) Des bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.

OBJECTIF :

4° Préserver l'harmonie du paysage visuel de la rue en permettant une succession graduelle des densités et des typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant.

OBJECTIF :

5° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) La localisation du bâtiment accessoire n'engendre pas d'impact sur le bâtiment principal.

ARTICLE 44

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration ordonnée et harmonieuse de toute nouvelle construction, rénovation et agrandissement à l'ensemble du cadre bâti.

CRITÈRES :

- a) Le modèle de résidences proposé est de qualité supérieure au cadre bâti existant dans le secteur.
- b) Le nouveau bâtiment, la rénovation ou l'agrandissement partage des caractéristiques architecturales communes aux habitations existantes sur le site (forme, volumétrie, matériaux et couleurs utilisés, fenestration et toitures).
- c) La conception des nouvelles constructions, des agrandissements ou de la rénovation est adaptée au milieu environnant.
- d) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du voisinage immédiat.
- e) L'ensemble des éléments architecturaux permet de conserver une uniformité visuelle des ensembles construits tout en évitant la monotonie.
- f) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné.
- g) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux des bâtiments avoisinants.
- h) Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle.
- i) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- j) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 45

AFFICHAGE

1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- c) Un affichage de type lettre détaché non lumineux, sur bois ou sur auvent en tissu est favorisé. L'éclairage indirect par projection est privilégié.
- d) Une harmonisation des auvents à la façade du bâtiment et à l'intérieur des ouvertures du bâtiment est assurée (encadrement, couleurs, etc.).
- e) L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.
- f) Assurer un aménagement paysager de qualité au pourtour de l'enseigne.

- g) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 46 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les arbres existants et optimiser la plantation d'arbres.

CRITÈRES :

- a) La préservation des arbres existants sur le site est optimisée lors de travaux d'agrandissement ou d'insertion d'une nouvelle construction (principale ou accessoire).
- b) Les travaux de construction ou de rénovation s'accompagnent de mesures visant à optimiser la plantation d'arbres sur rue et l'aménagement des espaces vert sur le site.

OBJECTIF :

2° Prévoir des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment ainsi que son site.

CRITÈRES :

- a) La portion du terrain située en façade du bâtiment fait l'objet d'aménagements, tels la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral.
- b) L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert.
- c) Un éclairage décoratif et uniforme est prévu, principalement pour les aires de stationnement.
- d) Les conteneurs à déchets sont ceinturés d'un écran ou d'une haie sur trois côtés (sauf pour la porte) afin de les dissimuler de la vue. L'aire destinée à recevoir le conteneur est de dimension suffisante pour recevoir les bacs à récupération.
- e) Le projet évite tout remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue.
- f) Abrogé.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

- g) Les piscines et les patios sont aménagés en cour arrière. Des écrans de verdure, des murs légers en treillis et des pergolas minimisent les impacts de telles situations.

OBJECTIF :

3° Abrogé

CRITÈRES : Abrogé

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

4° Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont, idéalement, localisées dans les cours latérales et arrières et sont peu visibles de la voie de circulation. L'aménagement d'une haie est privilégié.
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes.
- c) Les aires de stationnement sont aménagées (îlots de verdure).
- d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

ARTICLE 46.1

DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 4
SECTEUR LA CITIÈRE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA CITIÈRE

ARTICLE 47
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° secteur composé de maisons unifamiliales isolées, jumelées, et en rangées;
- 2° présence du lac de La Citière;
- 3° bâtiments riverains;
- 4° gabarit de un à deux étages et demi;
- 5° caractéristiques architecturales très homogènes;
- 6° fenestration distinctive (horizontale, verticale et hublot);
- 7° volumétrie articulée (présence de murs en porte-à-faux);
- 8° implantation relativement régulière;
- 9° garage attenant et intégré (implantation à l'avant ou en retrait du bâtiment principal);
- 10° revêtement de brique d'argile et de planche de bois traité avec des produits hydrofuges apposé à la verticale, à l'horizontale et à l'oblique sur l'ensemble des façades;
- 11° revêtement de brique dans les teintes de rouge ou de beige et revêtement de planche de bois traité avec des produits hydrofuges ou de bois naturel dans les teintes de brun, beige, gris, vert olive et vert forêt, caractéristique du projet;
- 12° revêtement de brique d'argile et déclin d'aluminium dans les teintes de brun;
- 13° jeux de toiture, toits en pente et toits à deux versants;
- 14° toitures en bardeaux d'asphalte de couleur terre, brune, grise ou noire;
- 15° proximité du réseau cyclable et des parcs;
- 16° aménagement paysager de qualité;
- 17° présence d'arbres matures;
- 18° projet intégré initialement et grande visibilité (plan d'eau).

ARTICLE 48
BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitations, architecture distinctive et très homogène, etc.);
- 2° encadrer les projets d'insertion, de rénovation et/ou d'agrandissement;
- 3° optimiser et au besoin bonifier la couverture végétale existante.

ARTICLE 49
IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Conserver les alignements des propriétés.**

	<p>CRITÈRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des constructions respecte l'alignement des propriétés avoisinantes. b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène.
	<p>OBJECTIF :</p> <p>2° Planter les habitations de façon à maximiser leur accessibilité visuelle et physique au lac La Citière.</p> <p>CRITÈRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les percées visuelles sur le plan d'eau sont conservées telles quelles. b) Les travaux d'agrandissement n'ont pas pour effet d'obstruer une percée visuelle ou physique au lac de La Citière.
ARTICLE 50	<p>ARCHITECTURE</p> <p>OBJECTIF :</p> <p>1° Assurer l'intégration architecturale des agrandissements et des modifications apportés aux bâtiments existants ainsi que des nouvelles insertions de bâtiments.</p> <p>CRITÈRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les modifications et les agrandissements des bâtiments existants mettent en valeur la structure et le type de construction en place. b) Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, fenestration, ouvertures, etc.), les constructions sont intégrées au bâtiment. c) Les bâtiments prévoient des toits en pente similaires à ceux existants (jeux de toiture). d) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que le bâtiment principal. e) Le projet ne favorise pas l'implantation de bâtiments et de constructions de type mur aveugle en façade de rue. f) Les matériaux employés sont des revêtements de brique d'argile, de bois, de clin comme le cèdre, le pin, de fibres de bois, de planche de bois traité avec des produits hydrofuges (un matériau de type Canexel peut être utilisé en remplacement d'un parement de bois traité) ou d'autres matériaux similaires posés verticalement, horizontalement ou obliquement et ce selon l'orientation d'origine du revêtement.
Règl.1251-01, 4 avril 2011	<ul style="list-style-type: none"> g) Les enduits de peinture ou autres produits masquant sont à éviter. h) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents. i) Les matériaux de parement de bois sont traités principalement de teinture opaque plutôt que d'une peinture afin de donner un meilleur fini au bois et par conséquent une meilleure résistance.
Règl.1251-01, 4 avril 2011	<ul style="list-style-type: none"> j) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments unifamiliaux sont conservés, dans la mesure du possible. À cet effet, lorsque dégradé, tout matériau de revêtement extérieur n'est remplacé que par un autre matériau de même nature et de teinte similaire à celui existant.

- k) L'aspect rectiligne des portes et fenêtres et la forme carrée des maisons sont conservés.
- l) Les dimensions des ouvertures (portes et fenêtres) d'origine sont conservées.
- m) Le respect des caractéristiques initiales des bâtiments en rangée ainsi que celles des cours arrière des résidences riveraines au lac ou à un parc est maintenu.
- n) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- o) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl.1251-01, 4 avril 2011

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

2° Harmoniser les couleurs des bâtiments situés à l'intérieur du secteur construit.

CRITÈRES :

- a) Les matériaux de revêtement extérieur assurent un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs.
- b) Les couleurs d'origine des revêtements extérieurs sont privilégiées et les couleurs sobres dans les teintes de brun, beige, gris, vert olive, vert forêt ou de bois naturel, non éclatantes et similaires aux bâtiments existants sont utilisées.

Règl.1251-01, 4 avril 2011

- c) Les couleurs utilisées pour les revêtements des toitures sont dans les teintes de terre, brune, grise ou noir.
- d) Les matériaux de revêtement extérieur assurent un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs

OBJECTIF :

3° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent avec l'architecture du bâtiment principal et les vues sur le plan d'eau sont conservées.
- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux du bâtiment principal (toiture, ouvertures, revêtement).
- c) L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

Règle.1251-01, 4 avril 2011

ARTICLE 51 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les plantations d'arbres le long de la rue et les espaces libres gazonnés sont favorisées.
- b) L'aménagement paysager existant est préservé et régénéré, et ce, dans un constant souci de qualité.

ARTICLE 51.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;

- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 5 **BOULEVARD TASCHEREAU (ROUTE 134)**

ARTICLE 52 **PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° axe de transit important;
- 2° présence de bâtiments institutionnels (écoles, bureau de poste, etc.);
- 3° secteur mixte (commercial, bureaux, institutionnel et résidentiel);
- 4° présence de centres commerciaux de première génération et d'autres plus récents;
- 5° gabarit d'un à deux étages;
- 6° cadre bâti hétérogène présentant une image de faible qualité;
- 7° présence de toits plats ou en pentes;
- 8° implantations variées et variables le long du boulevard Taschereau;
- 9° revêtement dominant de brique / maçonnerie;
- 10° affichage hétéroclite;
- 11° présence du Golf de La Prairie;
- 12° présence d'un terre-plein central sur une portion du boulevard;
- 13° présence de terrains vacants.

ARTICLE 53 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° affirmer l'image du boulevard Taschereau en tant que boulevard urbain dynamique;
- 2° développer les terrains vacants dans une vision d'ensemble;
- 3° s'assurer de l'intégration des façades commerciales et de l'affichage aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal;
- 4° encadrer les projets de rénovation, de transformation et d'agrandissement du cadre bâti;
- 5° améliorer la sécurité des usagers (entrées charretières, pistes cyclables, trottoirs, passages pour piétons, flux de circulation);
- 6° assurer un développement commercial de qualité tout en intégrant l'échelle humaine aux divers aspects du projet (piétons, architecture, aménagement paysager, etc.).

ARTICLE 54 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° Concevoir le lotissement en lien avec les particularités de son milieu environnant et de la vocation du site.**

CRITÈRES :

- a) Le projet de lotissement tient compte de l'espace nécessaire pour le bâtiment, les espaces fonctionnels, le verdissement et la gestion de l'eau sur le terrain.
- b) La largeur du lot tient compte de la vocation du site afin d'assurer des circulations sécuritaires et conviviales.
- c) Les dimensions du lot permettent de planifier un verdissement généreux des marges, particulièrement la marge avant, ainsi que l'espace nécessaire pour des plantations d'arbres à moyen ou grand déploiement.
- d) Le projet de lotissement tient compte des servitudes d'utilité publique et toute autre servitude requise pour le partage des aires communes, tel le stationnement.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 55 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur du boulevard Taschereau.**

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés.
- b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur le boulevard Taschereau.
- c) L'implantation des bâtiments près du boulevard Taschereau est favorisée plutôt qu'en fond de cour.
- d) L'implantation des bâtiments favorisent les façades tronquées aux intersections.
- e) Les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long du boulevard Taschereau.
- f) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain.
- g) L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.
- h) Les aires de stationnement sont principalement implantées dans les portions latérales ou arrière du site.
- i) L'implantation d'aires de stationnement en façade du bâtiment est minimisée pour assurer un meilleur encadrement de la rue.

ARTICLE 56 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées.
- b) Abrogé.
- c) Les écarts importants de hauteur entre les bâtiments, par exemple deux étages et plus, sont acceptables dans un contexte de redéveloppement, mais une attention particulière est portée à la transition des volumes avec le cadre bâti adjacent.
- d) L'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

2° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil.
- b) Les bâtiments s'intègrent dans le milieu environnant.
- c) Les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions.
- d) L'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne.
- e) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné.
- f) Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés.
- g) La modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter.
- h) ~~Pour les façades et les murs visibles de la rue, les matériaux suivants sont privilégiés : la brique d'argile, la pierre, les déclins de bois et le bloc de verre.~~ L'emploi de matériaux d'apparence industrielle est à proscrire.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

- i) La façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur.
- j) Dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées.
- k) Dans le cas des façades commerciales, les vitrines doivent être modulées pour éviter les trop grandes surfaces de verre et pour donner plus d'échelle au bâtiment; l'installation de meneaux est à privilégier afin de séparer ces surfaces.

- j) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée.
- m) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant. L'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à proscrire.
- n) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à une identification commerciale est à proscrire.
- o) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctives.
- p) Les façades tronquées aux intersections sont encouragées.
- q) L'implantation des portes de garage est limitée aux élévations latérales et arrière.
- r) Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est masquée par rapport à la voie publique.
- s) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- t) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 57 AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) L'affichage et les enseignes sont considérés comme une composante de l'architecture des bâtiments.
- b) Les enseignes à bandeau, de lettres appliquées en relief, projetantes et sur auvents avec éclairage indirect sont privilégiées.
- c) L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne s'intègre dans l'ouverture d'une vitrine ou entre les pilastres ou colonnes du bâtiment.
- d) Les enseignes au-dessus des ouvertures du second étage sont à éviter.
- e) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- f) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 58 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.

CRITÈRES :

- a) Les arbres matures sont conservés.
- b) Les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.

OBJECTIF :

2° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.).
- b) Un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, de bacs à fleurs ou à arbustes, etc.
- c) L'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment est favorisé plutôt qu'en façade de manière à dégager suffisamment d'espace pour assurer la mise en valeur de la façade par des aménagements paysagers. L'accès au stationnement par la rue projetée est favorisé.
- d) L'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site, les poteaux d'éclairage sont de type décoratif. L'utilisation de poteaux électriques en bois est à éviter.
- e) Lorsque visible de la voie publique, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment.
- f) L'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.
- g) L'aménagement d'aire d'isolement pour le bâtiment et le stationnement avec plantations denses d'arbres et d'arbustes est privilégié.

OBJECTIF :

3° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).
- b) Les grandes surfaces de stationnement sont réduites et aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes.
- c) Le marquage de la chaussée de l'aire de stationnement aux endroits stratégiques assure une meilleure sécurité aux piétons.

OBJECTIF :

4° Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.

CRITÈRES :

- a) Les entrées de chacune des suites commerciales sont aménagées de sorte à permettre l'accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrées au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). Conséquemment, l'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain est évité.
- b) Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).
- c) Les trajets piétons et cyclables sont :
 - 1. Localisés aux endroits stratégiques;
 - 2. Accessibles aux personnes à mobilité réduite;
 - 3. Les plus courts possible;
 - 4. Dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections);
 - 5. Pourvus de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).
- d) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante à l'achalandage sont présents le long des façades des bâtiments commerciaux. Ces trottoirs relient les accès au bâtiment aux destinations extérieures tels les bâtiments adjacents, les stationnements d'automobiles et de vélos, les trottoirs publics, les passages piétons, etc.
- e) Les trottoirs et les pistes cyclables sont aménagés sur des surfaces distinctes de celles destinées à la circulation automobile et priment sur ces dernières.
- f) Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduit pas la largeur du trottoir.
- g) Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.
- h) Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité du terminus d'autobus et des entrées des bâtiments résidentiels, tout en étant adjacents aux trottoirs.

ARTICLE 58.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SOUS-SECTION 1DISPOSITIONS APPLICABLES AU BOULEVARD TASCHEREAU – TRONÇON
CHEMIN DE SAINT-JEAN / RUE LONGTIN

ARTICLE 59PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° axe de transit important;
- 2° potentiel de rue d'ambiance;
- 3° présence de bâtiments institutionnels (écoles, bureau de poste, etc.);
- 4° secteur mixte (commercial, bureaux, institutionnel et résidentiel);
- 5° gabarit d'un à deux étages;
- 6° cadre bâti hétérogène;
- 7° présence de toit plat ou en pente;
- 8° implantation variée le long du boulevard Taschereau;
- 9° architecture défraîchit.

ARTICLE 60BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver le caractère mixte de l'artère commerciale tout en assurant une intégration entre les usages.
- 2° s'assurer de l'intégration des façades commerciales et de l'affichage, principalement aménagées au rez-de-chaussée, aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal;
- 3° encadrer les projets de rénovation, de transformation et d'agrandissement du cadre bâti;
- 4° s'assurer que les travaux réalisés contribuent à l'ambiance et à l'animation du boulevard Taschereau;
- 5° Assurer un développement commercial et mixte de qualité tout en intégrant l'échelle humaine aux divers aspects du projet (piétons, architecture, aménagement paysager, etc.)

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 61IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Implanter les bâtiments de façon à ce qu'ils forment un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions et les agrandissements contribuent à l'amélioration du cadre bâti existant et contribuent au caractère de rue d'ambiance recherchée.

OBJECTIF :

2° Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle relativement homogène.
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

OBJECTIF :

3° Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement et la mise en valeur du boulevard Taschereau.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés.
- b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur le boulevard Taschereau.
- c) L'implantation des bâtiments favorisent les façades tronquées aux intersections.
- d) L'implantation des bâtiments près du boulevard Taschereau est favorisée plutôt qu'en fond de cour.

OBJECTIF :

4° Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) La localisation du bâtiment accessoire n'engendre pas d'impact sur le bâtiment principal.

ARTICLE 62

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité de part et d'autre du boulevard Taschereau.

CRITÈRES :

- a) Les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions.
- b) Les toits plats sont favorisés afin de créer une harmonie avec le secteur environnant.
- c) ~~Les matériaux suivants sont privilégiés pour tous les murs visibles de la rue: la brique d'argile, la pierre, le verre et les parements métalliques de type architectural.~~ L'emploi de matériaux d'apparence industriel est à proscrire.

- d) La façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur.
- e) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée.
- f) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à proscrire.
- g) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à une identification commerciale est à proscrire.
- h) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural.
- i) Les entrées principales des bâtiments sont soulignées par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctes.
- j) Les façades tronquées aux intersections sont encouragées.
- k) Les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents au trottoir sont maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau de la rue. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou diminuer la valeur d'origine du bâtiment.
- l) Le style et les éléments architecturaux caractérisant les étages supérieurs à vocation résidentielle d'un bâtiment mixte respectent le style d'origine du bâtiment.
- m) Les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés.
- n) L'implantation des portes de garage est limitée aux élévations latérales et arrière.
- o) Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est dissimulée par rapport à la voie publique.
- p) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- q) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

- 2° Traiter de façon distinctive, mais harmonieuse les parties d'un bâtiment mixte destinées à la fonction commerciale et à la fonction résidentielle.**

CRITÈRES :

- a) Les usages commerciaux sont localisés au rez-de-chaussée et les logements aux étages supérieurs.
- b) Les insertions de fenêtres aux étages supérieurs en façade du bâtiment, respectueuses de l'architecture d'origine du bâtiment, du cadre bâti environnant et du caractère résidentiel de cette partie du bâtiment mixte, sont favorisées.
- c) L'utilisation d'éléments architectoniques, caractéristiques de la partie d'un bâtiment abritant une fonction commerciale est privilégiée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.).
- d) Assurer une gestion adéquate de l'interface (matériaux) entre la partie commerciale et la portion résidentielle d'un bâtiment mixte.

ARTICLE 63

AFFICHAGE

OBJECTIF :

- 1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment.
- b) Les enseignes à bandeau, de lettres appliquées en relief, projetantes et sur auvents avec éclairage indirect sont privilégiées.
- c) L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne s'intègre dans l'ouverture d'une vitrine ou entre les pilastres ou colonnes du bâtiment.
- d) Dans un bâtiment mixte, les enseignes sont localisées sous le niveau des logements et n'entraînent pas de nuisances pour les résidents (obstruction, luminosité, etc.).
- e) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- f) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 64

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Préserver les arbres existants.**

CRITÈRES :

- a) La préservation des arbres existants sur le site est optimisée lors de travaux de construction ou d'agrandissement (bâtiment principal ou accessoire).

OBJECTIF :

- 2° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage du boulevard Taschereau.**

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs ou à arbustes, dallage particulier, mobilier urbain, etc.).
- b) Les terrasses sont implantées en cours avant ou latérales de sorte à participer à l'ambiance des lieux.
- c) Les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôtures opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment.
- d) L'éclairage du stationnement est sécuritaire et contribue à la mise en valeur du site.
- e) L'aménagement d'aires d'isolement pour le bâtiment et le stationnement avec plantations denses d'arbres et d'arbustes est privilégié.

OBJECTIF :

3° Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont peu visibles de la voie publique. L'aménagement d'une haie est privilégié.
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes.
- c) Les aires de stationnement sont aménagées (îlots de verdure).
- d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF :

4° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé

OBJECTIF :

5° Prévoir des terrasses et des aménagements qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation du boulevard Taschereau en relation avec les quartiers résidentiels avoisinants.

CRITÈRES :

- a) Les terrasses aménagées sur la propriété privée favorisent l'animation du lieu et s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal.
- b) L'aménagement d'une terrasse est privilégié au niveau du sol.
- c) Les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuge de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratifs, etc.

OBJECTIF :

6° Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.

CRITÈRES :

- a) Les entrées de chacune des suites commerciales sont aménagées de sorte à permettre l'accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrées au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). Conséquemment, l'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain est évité.
- b) Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).
- c) Les trajets piétons et cyclables sont :
 - 1. Localisés aux endroits stratégiques;
 - 2. Accessibles aux personnes à mobilité réduite;
 - 3. Les plus courts possible;
 - 4. Dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections);
 - 5. Pourvus de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).
- d) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante à l'achalandage sont présents le long des façades des bâtiments commerciaux. Ces trottoirs relient les accès au bâtiment aux destinations extérieures tels les bâtiments adjacents, les stationnements d'automobiles et de vélos, les trottoirs publics, les passages piétons, etc.
- e) Les trottoirs et les pistes cyclables sont aménagés sur des surfaces distinctes de celles destinées à la circulation automobile et priment sur ces dernières.
- f) Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduit pas la largeur du trottoir.
- g) Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.
- h) Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité du terminus d'autobus et des entrées des bâtiments résidentiels, tout en étant adjacents aux trottoirs.

ARTICLE 64.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PLACE LA CITIÈRE

ARTICLE 65 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° présence d'un centre commercial de première génération (commerces et bureaux);
- 2° architecture défraîchie;
- 3° apparence plus ou moins homogène;
- 4° présence de décrochés;
- 5° revêtement de brique brune et de clin d'aluminium brun;
- 6° gabarit de deux étages;
- 7° présence de toit plat;
- 8° entrées signalées;
- 9° vastes espaces de stationnement à l'avant et à l'arrière du bâtiment;
- 10° manque d'îlots de verdure et d'aménagement paysager;
- 11° aires de chargement et de déchargement en retrait à l'arrière du centre commercial sans aucune zone tampon;
- 12° présence d'une clôture à l'arrière;
- 13° présence du parc Thomas-Auguste-Brisson à l'arrière du bâtiment (arbres matures);
- 14° affichage hétéroclite.

ARTICLE 66 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° encadrer les projets de rénovation, d'agrandissement et d'insertion tout en intégrant l'échelle humaine aux divers aspects du projet (piétons, architecture, aménagement paysager, etc.)
- 2° assurer l'intégration et l'harmonisation du développement commercial aux milieux de vie environnants;
- 3° encadrer l'affichage dans une vision d'ensemble;
- 4° bonifier l'aménagement paysager du terrain étant donné la grande visibilité du terrain.
- 5° réduire les espaces minéralisés et augmenter le verdissement du site.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 67
IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Encadrer, dans une vision d'ensemble, l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux afin d'en assurer l'insertion urbaine.

CRITÈRES :

- a) L'implantation et le gabarit de la construction sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
- b) L'emprise au sol du bâtiment minimise la largeur des cours latérales.
- c) La création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton est favorisée.

OBJECTIF :

2° Encadrer les principales entrées du pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) L'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au secteur commercial.

ARTICLE 68
ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Le bâtiment est conçu de façon à donner une image distinctive et de qualité;
- b) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment.
- c) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, décrochés, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;
- d) La construction fait l'objet d'un traitement architectural «4 façades».
- e) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements, les colonnades de briques et saillies sont privilégiés.
- f) Les entrées principales du bâtiment se démarquent par l'intégration d'éléments d'ornementation s'intégrant harmonieusement au style architectural.
- g) Les entrées principales du bâtiment sont soulignées par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctes.
- h) Abrogé
- i) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à une identification commerciale est à proscrire.
- j) Abrogé

- k) Les espaces de chargement et de déchargement, incluant les quais et portes, sont dissimulés de la voie publique et sont intégrés à l'architecture du bâtiment. Au besoin, un mur écran constitué des mêmes matériaux et couleurs que ceux du bâtiment principal, de longueur et de hauteur significatives est aménagé à cet effet. De plus, des plantations du côté de la voie publique sont favorisées.
- l) Dans l'éventualité où les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés dans la cours arrière, des mesures de mitigations telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'une haie et d'arbres sont prévues.
- m) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

OBJECTIF :

2° Encadrer les travaux de rénovation ou de transformation des bâtiments de première génération afin de d'assurer une certaine homogénéité.

CRITÈRES :

- a) Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments implantés ou phases de développement sont observées.
- b) La construction présente un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.), les agrandissements sont intégrés au bâtiment.
- c) Les matériaux de revêtement choisis pour les travaux, bien qu'ils peuvent différer des matériaux existants quant à la matérialité, la forme et l'appareillage, s'agencent avec les matériaux existants et permettent de former un ensemble cohérent.
- d) Abrogé
- e) Les couleurs des revêtements extérieurs et de toiture choisies pour les travaux, bien qu'elles peuvent différer des couleurs existantes, s'agencent avec les couleurs existantes et permettent de former un ensemble cohérent.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 69

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Les enseignes sont considérées comme une composante de l'architecture du bâtiment.
- c) Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes.
- d) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- e) Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments.

- f) Les enseignes favorisées sont en lettres détachées.
- g) La réalisation d'un plan d'ensemble d'affichage est privilégiée pour toute nouvelle intervention.
- h) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- i) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 70 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage ainsi que les principales entrées aux secteurs commerciaux.**

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.
- b) Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation.
- c) L'aménagement paysager de l'aire d'isolement du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, etc.
- d) Des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées plantées d'arbres et/ou d'arbustes sont prévus le long des allées d'accès et des aires de stationnement longeant une voie publique de circulation ou aux limites de la propriété visée en portant une attention particulière aux portions de terrain donnant sur le boulevard Taschereau.

OBJECTIF :

- 2° Encadrer les principales entrées du pôle commercial.**

CRITÈRES :

- a) Un aménagement paysager distinctif majeur (massifs, arbustes, fleurs, etc.) soulignent les principaux accès routiers au secteur commercial.

OBJECTIF :

- 3° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel, les grands espaces minéralisés ainsi que les conflits de circulation.**

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont peu visibles des voies publiques. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.).

- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d’accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d’accès sur la voie publique de circulation.
- c) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables et la création d’îlots de verdure.
- d) Les espaces pavés sont minimisés.
- e) Les aménagements paysagers favorisent l’intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l’interface des bâtiments implantés.
- f) La plantation d’arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les aires d’isolement de stationnement.
- g) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux constructions.
- h) Les liens piétons sont visibles par un marquage de la chaussée approprié et rendent les déplacements efficaces et sécuritaires.
- i) Des aires de stationnement pour bicyclettes sont privilégiées.

OBJECTIF :

4° Prévoir un espace tampon aménagé entre les fonctions commerciales et résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Le projet privilégie des aménagements paysagers (modulation de terrain, écran végétal, plantation d’arbres, etc.) entre les constructions commerciales et les quartiers résidentiels avoisinants.

OBJECTIF :

5° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé

OBJECTIF :

6° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé
- d) Abrogé.

OBJECTIF :

7° Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.

CRITÈRES :

- a) Les entrées de chacune des suites commerciales sont aménagées de sorte à permettre l'accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrées au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). Conséquemment, l'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain est évité.
- b) Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).
- c) Les trajets piétons et cyclables sont :
 - 1. Localisés aux endroits stratégiques;
 - 2. Accessibles aux personnes à mobilité réduite;
 - 3. Les plus courts possible;
 - 4. Dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections);
 - 5. Pourvus de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).
- d) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante à l'achalandage sont présents le long des façades des bâtiments commerciaux. Ces trottoirs relient les accès au bâtiment aux destinations extérieures tels les bâtiments adjacents, les stationnements d'automobiles et de vélos, les trottoirs publics, les passages piétons, etc.
- e) Les trottoirs et les pistes cyclables sont aménagés sur des surfaces distinctes de celles destinées à la circulation automobile et priment sur ces dernières.
- f) Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduit pas la largeur du trottoir.
- g) Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.
- h) Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité du terminus d'autobus et des entrées des bâtiments résidentiels, tout en étant adjacents aux trottoirs.

ARTICLE 70.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 6 **CHEMIN DE SAINT-JEAN (ROUTE 104)**

ARTICLE 71 **PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° milieu construit plus ou moins homogène;
- 2° gabarit d'un à deux étages;
- 3° secteur commercial et de services (pôle commercial de desserte local et quelques *strips* commerciaux);
- 4° insertions résidentielles;
- 5° présence de toits plats;
- 6° implantation près de la rue, en s'éloignant peu à peu à l'approche de l'autoroute 30;
- 7° revêtement de maçonnerie (brique d'argile);
- 8° affichage hétérogène;
- 9° présence d'une bande verte en bordure du chemin de Saint-Jean;
- 10° présence d'arbres de plus en plus marquée en s'approchant de l'autoroute 30 (saules imposants).

ARTICLE 72 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° participer à la définition d'une image de qualité, reflétant le dynamisme commercial;
- 2° créer un parcours structuré, depuis l'autoroute jusqu'aux quartiers centraux afin d'en faire un boulevard urbain;
- 3° développer les terrains vacants;
- 4° encadrer les nouvelles insertions de manière à assurer leur intégration harmonieuse et leur homogénéité avec le milieu bâti existant;
- 5° créer un lien avec les quartiers environnants;
- 6° tenir compte du caractère du chemin de Saint-Jean afin d'améliorer la fluidité de la circulation.
- 7° favoriser le redéveloppement du secteur avec une mixité d'usages, dont des logements aux étages.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 73 **LOTISSEMENT**

OBJECTIF :

- 1° **Concevoir le lotissement en lien avec les particularités de son milieu environnant et de la vocation du site.**

CRITÈRES :

- a) Le projet de lotissement tient compte de l'espace nécessaire pour le bâtiment, les espaces fonctionnels, le verdissement et la gestion de l'eau sur le terrain.

- b) La largeur du lot tient compte de la vocation du site afin d'assurer des circulations sécuritaires et conviviales.
- c) Les dimensions du lot permettent de planifier un verdissement généreux des marges, particulièrement la marge avant, ainsi que l'espace nécessaire pour des plantations d'arbres à moyen ou grand déploiement.
- d) Le projet de lotissement tient compte des servitudes d'utilité publique et toute autre servitude requise pour le partage des aires communes, tel le stationnement.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 74

IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur du chemin de Saint-Jean.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés.
- b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale donne sur le chemin de Saint-Jean.
- c) L'implantation du bâtiment près du chemin de Saint-Jean est favorisée plutôt qu'en fond de cour.
- d) L'implantation des bâtiments favorisent les façades tronquées aux intersections.
- e) Les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long du chemin de Saint-Jean.
- f) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain.
- g) L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.
- h) Les aires de stationnement sont principalement implantées dans les portions latérales ou arrière du site.
- i) L'implantation d'aires de stationnement en façade du bâtiment est minimisée pour assurer un meilleur encadrement de la rue.

ARTICLE 75

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

CRITÈRES :

- a) La transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment.
- b) Les écarts importants de hauteur entre les bâtiments, par exemple deux étages et plus, sont acceptables dans un contexte de redéveloppement, mais une attention particulière est portée à la transition des volumes avec le cadre bâti adjacent.
- c) Les grands gabarits et les grands ensembles sont privilégiés dans le second segment du chemin de Saint-Jean, entre le boulevard de Palerme et l'autoroute. Dans le premier segment, à partir du boulevard Taschereau, la recherche d'une compacité du tissu urbain est souhaitée.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

2° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu.
- b) Les bâtiments s'intègrent dans le milieu environnant.
- c) Les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions.
- d) L'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne.
- e) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement supérieur.
- f) Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat. Les toits plats sont favorisés.
- g) La modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter.
- h) Pour les façades et les murs visibles de la rue, les matériaux suivants sont privilégiés : la brique d'argile, la pierre, les déclinés de bois étroits, le verre. L'emploi de matériaux d'apparence industrielle est à proscrire.
- i) La façade principale d'un bâtiment est, préféablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur.
- j) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à une identification commerciale est à proscrire.
- k) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctes.
- l) Les façades tronquées aux intersections sont encouragées.

- m) Dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées.
- n) Dans le cas des façades commerciales, les vitrines doivent être modulées pour éviter les trop grandes surfaces de verre et pour donner plus d'échelle au bâtiment. L'installation de meneaux est à privilégier afin de séparer ces surfaces.
- o) Les façades latérales ou arrière sont privilégiées pour l'implantation des portes de garage.
- p) Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et s'intègrent harmonieusement à l'architecture de celui-ci.
- q) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- r) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée.
- s) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à proscrire.
- t) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

- 3° Développer un concept architectural adapté à la mixité des usages dans le bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les composantes architecturales du rez-de-chaussée permettent de distinguer les entrées commerciales des entrées aux logements.
- b) Les étages occupés par la fonction résidentielle sont marqués par un traitement architectural distinct de celui occupé par le commerce et les services.
- c) Les espaces fonctionnels commerciaux, notamment ceux liés à la gestion des déchets, sont localisés de manière à être dissociés de la fonction résidentielle et ne pas être visibles depuis les entrées et les balcons.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 76 AFFICHAGE

OBJECTIF :

- 1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) L'affichage et les enseignes sont considérés comme une composante de l'architecture des bâtiments.

- b) Les enseignes à bandeau, de lettres appliquées en relief, projetantes et sur auvents avec éclairage indirect sont privilégiées.
- c) L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne s'intègre dans l'ouverture d'une vitrine, des pilastres ou des colonnes ou s'intègre à la corniche ou à la marquise du bâtiment.
- d) Dans un bâtiment mixte, les enseignes sont localisées sous le niveau des logements et n'entraînent pas de nuisances pour les résidents (obstruction, luminosité, etc.).
- e) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- f) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 77 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.

CRITÈRES :

- a) Les arbres matures sont conservés.
- b) Les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.

OBJECTIF :

2° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.).
- b) Un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, bacs à fleurs ou à arbustes, etc.
- c) L'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment est favorisé plutôt qu'en façade de manière à dégager suffisamment d'espace pour assurer la mise en valeur de la façade par des aménagements paysagers.
- d) L'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site, les poteaux d'éclairage sont de type décoratif. L'utilisation de poteaux électriques en bois est à éviter.
- e) Lorsque visible de la voie publique, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment.
- f) L'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.

OBJECTIF :

3° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).
- b) Les grandes surfaces de stationnement sont réduites et aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes.
- c) Le marquage de la chaussée de l'aire de stationnement aux endroits stratégiques assure une meilleure sécurité aux piétons.
- d) L'aménagement paysager dense composé d'arbres, d'une clôture opaque et d'une haie est privilégié lorsque adjacent à un terrain résidentiel.

OBJECTIF :

4° Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.

CRITÈRES :

- a) Les entrées de chacune des suites commerciales sont aménagées de sorte à permettre l'accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrées au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). Conséquemment, l'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain est évité.
- b) Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).
- c) Les trajets piétons et cyclables sont :
 - 1. Localisés aux endroits stratégiques;
 - 2. Accessibles aux personnes à mobilité réduite;
 - 3. Les plus courts possible;
 - 4. Dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections);
 - 5. Pourvus de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).
- d) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante à l'achalandage sont présents le long des façades des bâtiments commerciaux. Ces trottoirs relient les accès au bâtiment aux destinations extérieures tels les bâtiments adjacents, les stationnements d'automobiles et de vélos, les trottoirs publics, les passages piétons, etc.
- e) Les trottoirs et les pistes cyclables sont aménagés sur des surfaces distinctes de celles destinées à la circulation automobile et priment sur ces dernières.
- f) Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduit pas la largeur du trottoir.
- g) Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.
- h) Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité du terminus d'autobus et des entrées des bâtiments résidentiels, tout en étant adjacents aux trottoirs.

ARTICLE 77.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 7

SECTEUR INDUSTRIEL

ARTICLE 78

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° vaste secteur industriel se trouvant dans la partie centre-ouest du territoire;
- 2° présence de secteurs résidentiels à proximité;
- 3° abrogé
- 4° présence d'industries lourdes;
- 5° cadre bâti hétéroclite (forme, gabarit, couleurs, matériaux, etc.);
- 6° faible traitement architectural en façade;
- 7° gabarit de 2 à 3 étages;
- 8° présence de stationnements en façade;
- 9° entreposage extérieur visible;
- 10° abrogé
- 11° abrogé
- 12° foresterie urbaine peu présente;
- 13° présence de terrains vacants;
- 14° mobilier urbain désuet et souvent inexistant;
- 15° lignes de transport d'énergie aériennes;
- 16° proximité du chemin de fer;

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 79

BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° améliorer la qualité visuelle du secteur industriel de La Prairie;
- 2° assurer l'intégration des implantations, travaux d'agrandissement, de rénovation des bâtiments existants;
- 3° bonifier l'aménagement paysager du site;
- 4° favoriser une foresterie urbaine en lien avec le milieu industriel.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 80

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Implanter les bâtiments dans le respect des alignements des bâtiments existants.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments favorisent les façades tronquées aux intersections.
- b) L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue à proximité de la rue et dans un alignement similaire aux

bâtiments existants, tout en considérant l'espace nécessaire lié à l'usage.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 81 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir des bâtiments industriels dont les sections réservées aux services administratifs sont en façade et sont intégrées architecturalement aux sections réservées à la fabrication et à l'entreposage.

CRITÈRES :

- a) À l'exception des bâtiments industriels multi-occupants, l'architecture des bâtiments différencie les activités administratives des activités de fabrication et d'entreposage.
- b) Les activités administratives sont localisées à l'avant du bâtiment et comprennent des ouvertures.
- c) Les activités administratives présentent un caractère architectural distinct (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.).

OBJECTIF :

2° Concevoir des bâtiments s'harmonisant à l'environnement bâti de la Ville de La Prairie.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte la hauteur des bâtiments existants.
- b) Les toits plats sont favorisés.
- c) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives corporatives et éclatantes sont à éviter.

OBJECTIF :

3° Assurer un traitement soigné à l'immeuble, particulièrement sur les parties visibles de la voie publique.

CRITÈRES :

- a) La longueur des murs en façade est limitée par des décrochés de dimensions significatives.
- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont de couleur uniformes ou similaires, sur l'ensemble des façades visibles de la voie de circulation.
- c) Abrogé
- d) Les lieux d'entreposage de déchets, des matériaux ou autres sont dissimulés de la voie publique. Dans le cas de l'utilisation d'une construction pour dissimuler l'aire (ex. : clôture, écran, etc.), des plantations du côté de la voie publique sont favorisées en surplus.
- e) Les espaces de chargement et de déchargement, incluant les quais et portes, sont dissimulés de la voie publique et sont intégrés à l'architecture du bâtiment. Au besoin, un mur écran constitué des mêmes matériaux et couleurs que ceux du bâtiment principal, de

longueur et de hauteur significatives est aménagé à cet effet. De plus, des plantations du côté de la voie publique sont favorisées.

- f) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctes.
- g) Les façades tronquées aux intersections sont encouragées.
- h) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- i) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 82 AFFICHAGE

OBJECTIF :

- 1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- c) La réalisation d'un plan d'affichage est privilégiée.
- d) Les enseignes sont apposées à plat ou en saillies sur le bâtiment et sont préférablement de type lettres détachées.
- e) L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.
- f) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- g) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 83 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.**

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements denses et de qualité sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, arbres, bacs à fleurs, arbustes, etc.).

b)	Une ou des allées piétonnes sont aménagées sur le site afin de relier l'aire de stationnement et le bâtiment, particulièrement pour le déplacement des employés et visiteurs. Un aménagement paysager en bordure des allées est privilégié.
c)	Les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment.
d)	Abrogé

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

2° Aménager les espaces de stationnement et d'entreposage afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement et d'entreposage sont localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la rue (sauf les aires de stationnement destinées aux visiteurs). Dans tous les cas, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (haies, arbustes, talus, etc.).
- b) Les grandes surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés.
- c) L'aménagement paysager d'une aire d'isolement est privilégié.

OBJECTIF :

3° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé
- d) Abrogé

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

4° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
- b) Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures.

ARTICLE 83.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 8	<u>PARCOURS RIVERAIN</u>
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN DU SAULT-SAINT-LOUIS – À L'EST DE LA RUE SALABERRY
ARTICLE 84	<p><u>PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES</u></p> <p>Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° présence du fleuve Saint-Laurent; 2° percées visuelles régulières sur le fleuve dues aux marges latérales importantes; 3° dominance résidentielle de faible densité; 4° gabarit d'un étage; 5° matériaux de revêtement en brique d'argile, en pierre et en bois; 6° toiture à deux ou quatre versants à pente faible; 7° marge de recul importante en bordure du fleuve Saint-Laurent; 8° alignement régulier sur rue; 9° présence d'arbres matures encadrant la rue.
ARTICLE 85	<p><u>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ</u></p> <p>Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° optimiser la préservation des marges latérales de façon à maintenir les vues sur le fleuve Saint-Laurent; 2° assurer la qualité supérieure des projets d'insertions résidentiels de manière à mettre en valeur le fleuve Saint-Laurent; 3° encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti; 4° valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain.
ARTICLE 86	<p><u>IMPLANTATION</u></p> <p><u>OBJECTIF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1° Planter les habitations de façon à maximiser leur accessibilité visuelle et physique au fleuve Saint-Laurent tout en maintenant une relation conventionnelle avec le chemin du Sault-Saint-Louis par lequel elles sont desservies. <p><u>CRITÈRES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les marges latérales sont importantes de manière à préserver les vues. b) Les bâtiments et les agrandissements sont implantés en profondeur plutôt qu'en largeur de manière à préserver les vues. c) L'implantation des bâtiments (ou des agrandissements) respecte les qualités et la fragilité du milieu riverain. d) Les bâtiments accessoires devraient être implantés dans le prolongement des bâtiments principaux ou sans entraver les percées visuelles.

OBJECTIF :

2° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

ARTICLE 87

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des insertions résidentielles au milieu de vie riverain existant.

CRITÈRES :

- a) Le modèle de résidences proposé est compatible et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant.
- b) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.
- c) Pour les façades et les murs visibles de la rue, les matériaux suivants sont privilégiés : la brique d'argile, la pierre, les déclins de bois et le bloc de verre. L'emploi de matériaux d'apparence industrielle est à proscrire.
- d) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- e) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 88

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements qui s'intègrent au cadre naturel des lieux.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et l'environnement.
- b) Une harmonisation avec le paysage naturel (arbres matures et milieu riverain) est recherchée.
- c) Les aménagements paysagers en rive ou à proximité s'apparentent à la couverture végétale naturelle composant le milieu riverain.
- d) Les nouvelles constructions et agrandissements favorisent la préservation des arbres matures.

OBJECTIF :

2° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

CRITÈRES :

- a) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).

ARTICLE 88.1

DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN DU SAULT-SAINT-LOUIS – À L'OUEST DE LA RUE SALABERRY

ARTICLE 89 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° présence du fleuve Saint-Laurent;
- 2° tracé fondateur;
- 3° présence de bâtiments patrimoniaux;
- 4° présence d'un muret de pierre en bordure du chemin du Sault-Saint-Louis;
- 5° grandes percées visuelles sur le fleuve;
- 6° dominance résidentielle de faible densité;
- 7° gabarit d'un à deux étages;
- 8° matériaux de revêtement en brique et en pierre;
- 9° implantation près de la rue;
- 10° présence d'arbres matures encadrant la rue.

ARTICLE 90 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver et ouvrir des vues sur la rivière;
- 2° assurer la qualité supérieure des projets d'insertions résidentiels de manière à mettre en valeur le fleuve Saint-Laurent;
- 3° encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;
- 4° valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain.

ARTICLE 91 IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Planter les habitations de façon à maximiser leur accessibilité visuelle et physique au fleuve Saint-Laurent tout en maintenant une relation conventionnelle avec le chemin du Sault-Saint-Louis par lequel elles sont desservies.**

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments et les agrandissements sont implantés en profondeur plutôt qu'en largeur de manière à préserver les vues.
 - b) L'implantation des bâtiments (ou des agrandissements) respecte les qualités et la fragilité du milieu riverain.
 - c) Les bâtiments accessoires devraient être implantés dans le prolongement des bâtiments principaux ou sans entraver les percées visuelles.
-

OBJECTIF :

2° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

ARTICLE 92

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des insertions résidentielles au milieu de vie riverain existant.

CRITÈRES :

- a) Le modèle de résidences proposé est compatible et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant.
- b) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures.
- c) Pour les façades et les murs visibles de la rue, les matériaux suivants sont privilégiés : la brique d'argile, la pierre, les déclins de bois et le bloc de verre. L'emploi de matériaux d'apparence industrielle est à proscrire.
- d) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- e) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 93

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements qui s'intègrent au cadre naturel des lieux.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et l'environnement.
- b) Une harmonisation avec le paysage naturel (arbres matures et milieu riverain) est recherchée.
- c) Les aménagements paysagers en rive ou à proximité s'apparentent à la couverture végétale naturelle composant le milieu riverain.
- d) Les nouvelles constructions et agrandissements favorisent la préservation des arbres matures.

OBJECTIF :

2° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrière, latérales ou souterrain de manière à être peu visibles de la rue et du fleuve Saint-Laurent.
- b) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).

ARTICLE 93.1

DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

SECTION 9 **VITRINE AUTOROUTIÈRE COMMERCIALE**

ARTICLE 94 **PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° présence d'un terrain vacant;
- 2° terrain situé à l'intersection de l'autoroute 30 et du chemin de Saint-Jean (route 104) profitant d'une grande visibilité;
- 3° présence d'une servitude d'Hydro-Québec;
- 4° proximité de la rivière Saint-Jacques;
- 5° entrée principale de la Ville

ARTICLE 95 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° développer un caractère d'ensemble de qualité (vision intégrée) des commerces et de moyenne ou de grande surface et encadrer les projets de rénovation, d'agrandissement et d'insertion;
- 2° soigner la qualité du cadre bâti et l'aménagement des terrains;
- 3° optimiser l'occupation du sol, notamment par l'implantation des bâtiments commerciaux de moyenne ou de grande surface et de bâtiments satellites et encadrer l'insertion des nouvelles constructions;
- 4° assurer l'intégration et l'harmonisation des développements commerciaux aux milieux de vie environnants;
- 5° encadrer l'affichage.

ARTICLE 96 **LOTISSEMENT**

OBJECTIF :

- 1° **Concevoir le lotissement en lien avec les particularités de son milieu environnant.**

CRITÈRES :

- a) Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif qu'esthétique.
- b) L'aménagement d'un lien routier avec le secteur résidentiel est favorisé.

ARTICLE 97 **IMPLANTATION**

OBJECTIF :

- 1° **Encadrer, dans une vision d'ensemble, l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer l'insertion urbaine.**

CRITÈRES :

- a) La construction d'établissements commerciaux de moyenne ou de grande surface est favorisée.
- b) L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
- c) Le projet privilégie l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions le plus près et face aux voies de circulation et assure un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments.
- d) L'emprise au sol des bâtiments minimise la largeur des cours latérales.
- e) La création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton est favorisée.

OBJECTIF :

2° Encadrer les principales entrées du pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) L'implantation et la forme architecturale souligne les principaux accès routiers au secteur commercial.

ARTICLE 98

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Établir une vision d'ensemble du pôle commercial intégré et assurer la qualité et l'homogénéité des bâtiments commerciaux.

CRITÈRES :

- a) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux.
- b) Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires.
- c) Les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une intégration harmonieuse sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.
- d) Le verdissement des toits est encouragé.

OBJECTIF :

2° Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont conçus de façon à donner une image distinctive et de qualité et à s'harmoniser avec celle que présentent les autres commerces de la zone.
- b) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment.
- c) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique.

- d) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement supérieur.
- e) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques d'argile, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies sont privilégiés.
- f) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural.
- g) La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan (fausse-vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles.
- h) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou de matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit et marbre, bloc de verre etc.) et de couleurs sobres.
- i) Pour l'ensemble des bâtiments, des couleurs non éclatantes sont favorisées pour les matériaux de revêtement extérieur. L'agencement similaire des tons de couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments est aussi à favoriser.
- j) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à une identification commerciale est à proscrire;
- k) Les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.
- l) Les espaces de chargement et de déchargement sont favorisés dans les cours latérales. Ils sont dissimulés de la voie publique et intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de mur-écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal.
- m) Dans l'éventualité où les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés dans la cours arrière, des mesures de mitigations telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues.
- n) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.
- o) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- p) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

ARTICLE 99

AFFICHAGE

OBJECTIF :

1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes.
- c) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- d) Les enseignes détachées du bâtiment sont pourvues d'aménagement paysager à la base.
- e) La réalisation d'un plan d'ensemble est privilégiée.
- f) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 100

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage ainsi que les principales entrées aux secteurs commerciaux.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.
- b) Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation.
- c) L'aménagement paysager de l'aire d'isolement du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment.

OBJECTIF :

2° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont privilégiées en cours latérales et sont peu visibles des voies publiques. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.).
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique de circulation.
- c) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.

- d) Les espaces pavés sont minimisés.
- e) Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés.
- f) La plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les aires d'isolement de stationnement.
- g) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux constructions.

OBJECTIF :

3° Prévoir un espace tampon aménagé entre les fonctions commerciales et résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Le projet privilégie des aménagements paysagers (modulation de terrain, écran végétal, plantation d'arbres, etc.) entre les constructions commerciales et les quartiers résidentiels existants.

OBJECTIF :

4° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé
- d) Abrogé

OBJECTIF :

5° Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.

CRITÈRES :

- a) Les entrées de chacune des suites commerciales sont aménagées de sorte à permettre l'accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrées au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). Conséquemment, l'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain est évité.
- b) Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).
- c) Les trajets piétons et cyclables sont :
 - 1. Localisés aux endroits stratégiques;
 - 2. Accessibles aux personnes à mobilité réduite;
 - 3. Les plus courts possible;
 - 4. Dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections);
 - 5. Pourvus de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).
- d) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante à l'achalandage sont présents le long des façades des bâtiments commerciaux. Ces trottoirs relient les accès au bâtiment aux destinations extérieures tels les bâtiments adjacents, les stationnements d'automobiles et de vélos, les trottoirs publics, les passages piétons, etc.
- e) Les trottoirs et les pistes cyclables sont aménagés sur des surfaces distinctes de celles destinées à la circulation automobile et priment sur ces dernières.
- f) Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduit pas la largeur du trottoir.
- g) Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.
- h) Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité du terminus d'autobus et des entrées des bâtiments résidentiels, tout en étant adjacents aux trottoirs.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 100.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 10	<u>ABROGÉ</u>
ARTICLE 101	<u>ABROGÉ</u>
ARTICLE 102	<u>ABROGÉ</u>
ARTICLE 103	<u>ABROGÉ</u>
ARTICLE 104	<u>ABROGÉ</u>
ARTICLE 105	<u>ABROGÉ</u>
ARTICLE 106	<u>ABROGÉ</u>
ARTICLE 107	<u>ABROGÉ</u>

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 11	<u>HABITATION À DÉVELOPPER</u>
ARTICLE 108	<u>PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES</u> Ce secteur est caractérisé par la présence de vastes terrains où l'on prévoit un développement résidentiel.
ARTICLE 109	<u>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ</u> Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants : <ol style="list-style-type: none"> 1° prévoir l'aménagement complet de la zone; 2° viser une intégration harmonieuse du traitement architectural des bâtiments, tout en évitant la monotonie et la répétition; 3° planifier et réaliser des projets de développement de grande qualité, tant au niveau architectural qu'au niveau des aménagements paysagers; 4° prévoir un rythme entre les bâtiments en diversifiant le type ainsi que l'implantation des bâtiments; 5° veiller à la préservation du couvert végétal existant.
ARTICLE 110	<u>IMPLANTATION</u> <u>OBJECTIF :</u> 1° Favoriser une implantation des bâtiments qui est variable. <u>CRITÈRES :</u> <ol style="list-style-type: none"> a) L'implantation des nouveaux bâtiments se fait suivant un axe non rectiligne permettant une brisure dans l'alignement des façades.
ARTICLE 111	<u>ARCHITECTURE</u> <u>OBJECTIF :</u> 1° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité <u>CRITÈRES :</u> <ol style="list-style-type: none"> a) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la brique d'argile et la pierre taillée. b) Les teintes de matériaux sont d'apparence sobre. c) L'utilisation de décrochés sur la construction est privilégiée. d) Le débordement des toits par rapport au volume du bâtiment est favorisé. e) Une teinte foncée est privilégiée pour les toits et les bordures de toit. f) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés. g) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

OBJECTIF :

2° S'assurer que le bâtiment possède un style architectural qui lui est propre.

CRITÈRES :

a) La répétition du modèle architectural sur 3 lots adjacents est à éviter.

ARTICLE 112

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les arbres existants.

CRITÈRES :

a. La préservation des arbres existants sur le site est optimisée lors de travaux de construction ou d'agrandissement (bâtiment principal ou accessoire).

OBJECTIF :

2° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

3° Assurer l'aménagement de voie piétonnière et cyclable.

CRITÈRES :

a) Assurer une circulation piétonnière continue entre les secteurs privés et publics.

ARTICLE 112.0.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 12 **SECTEUR DU DOMAINE DE LA NATURE**

ARTICLE 112.1 GÉNÉRALITÉ

Malgré toute disposition à ce contraire, seuls les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux secteurs du domaine de la nature, c'est-à-dire aux zones P-319, H-320, H-321, H-322, H-323, H-324, H-325, H-326, H-327, P-328, H-329 et C-330.

ARTICLE 112.2 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° présence de vastes terrains boisés;
- 2° présence d'une importante zone de conservation de 80 ha;
- 3° secteur vacant de grande visibilité situé à l'ouest de l'autoroute 30 et au sud du chemin de Saint-Jean.

ARTICLE 112.3 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° prévoir l'aménagement complet du secteur selon une approche de développement durable;
- 2° mettre en valeur la zone de conservation et le couvert végétal existant;
- 3° planifier un secteur commercial de proximité facilement accessible en transport actif;
- 4° favoriser une mixité de typologies d'habitation pouvant répondre aux besoins de différents ménages;
- 5° planifier et réaliser des projets immobiliers de grande qualité, tant au niveau architectural que paysager, afin de créer une image de qualité supérieure.

ARTICLE 112.4 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- 1° Réaliser un projet d'aménagement et de développement qui favorise le maintien, l'intégration et la mise en valeur de la zone de conservation et des éléments naturels du site.**

CRITÈRES :

- a) Le lotissement permet d'assurer la pérennité et la mise en valeur des milieux naturels.
 - b) Des liens piétons et cyclistes assurent l'accessibilité à la zone de conservation.
 - c) Le projet de lotissement proposé permet d'optimiser la conservation des arbres matures présents sur le site.
-

OBJECTIF :

- 2° Prévoir un lotissement qui favorise une diversité de typologie résidentielle et la création d'un pôle commercial et institutionnel.**

CRITÈRES :

- a) La trame de rues et le lotissement créent des cellules d'habitation de typologies variées.
- b) Le lotissement prévoit l'implantation de commerces et services de proximité.
- c) La transition entre un usage résidentiel et un autre usage est atténuée par l'aménagement d'une zone tampon.
- d) Le lotissement prévoit l'aménagement d'une zone tampon entre l'autoroute 30 et les zones d'habitation.

ARTICLE 112.5 IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE

OBJECTIF :

- 1° Implanter les bâtiments de sorte à former un ensemble urbain cohérent et harmonieux.**

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés parallèlement à la rue.
- b) L'alignement de la façade avant s'harmonise à celui des bâtiments voisins de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue.
- c) Le gabarit des constructions est similaire à l'intérieur des zones d'habitation.
- d) En bordure des collectrices, les bâtiments sont implantés à proximité de la rue de façon à créer une atmosphère urbaine.
- e) L'implantation des bâtiments le long des collectrices privilégie l'aménagement d'entrées charretières communes de sorte à en réduire le nombre. Le cas échéant, les façades sont articulées de sorte à suivre les courbes des rues.
- f) Les entrées charretières sont prohibées dans les carrefours giratoires sur une distance d'environ 70 mètres à partir du centre de ce dernier.

OBJECTIF :

- 2° Implanter les bâtiments de sorte à tirer profit des éléments naturels du site.**

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés de façon à minimiser les remblais.
- b) Les bâtiments sont implantés de façon à maximiser la superficie des espaces verts au sol.

- c) Les bâtiments sont implantés de façon à tirer profit de l'ensoleillement naturel.

ARTICLE 112.6 IMPLANTATION COMMERCIALE ET INSTITUTIONNELLE

OBJECTIF :

1° Intégrer un pôle commercial et institutionnel dans un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

- a) Le gabarit des constructions permet de définir une échelle urbaine homogène.
- b) L'implantation des bâtiments minimise l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer.
- c) La mise en commun des accès et des aires de stationnement est encouragée.
- d) Des mesures d'apaisement de la circulation sont prévues dans les allées de circulation des stationnements et en bordure des rues commerciales (ex. intersection surélevée et avancée de trottoir).
- e) Une rue est prévue afin de procurer une accessibilité commune aux secteurs commercial, institutionnel et résidentiel.

OBJECTIF :

2° Favoriser la création d'un pôle commercial et institutionnel convivial proposant une ambiance de vie de quartier.

CRITÈRES :

- a) La création d'un secteur commercial de proximité est encouragée.
- b) L'implantation des bâtiments assure un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue, d'une voie de circulation principale ou d'une place publique.
- c) Les bâtiments sont implantés à proximité des voies de circulation de façon à encadrer la rue.
- d) L'implantation des bâtiments favorise la mise en valeur des espaces publics et la création de placettes.
- e) La marge avant de certains bâtiments implantés en bordure de rue réserve un dégagement suffisant pour l'implantation de terrasse.
- f) Un circuit piéton continu dessert tous les immeubles de l'ensemble commercial et institutionnel et se connecte au réseau piétonnier et aux sentiers récréatifs du quartier.

OBJECTIF :

3° Planter les bâtiments de sorte à tirer profit des éléments naturels du site.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments prévoit le maintien d'une zone tampon

naturelle de 5 mètres en bordure de l'autoroute 30.

- b) Les bâtiments sont implantés de façon à tirer profit de l'ensoleillement naturel.

ARTICLE 112.7 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

OBJECTIF :

- 1° **Concevoir un projet de qualité supérieure et développer une signature contemporaine.**

CRITÈRES :

- a) L'architecture et les matériaux de revêtement extérieur contribuent à la définition d'une signature architecturale contemporaine forte et distinctive.
- b) L'emploi d'éléments purement décoratifs créant une surcharge visuelle de même que l'emploi d'éléments identifiés à une référence historique est à éviter.
- c) L'architecture des bâtiments favorise une volumétrie définie par des formes rectangulaires et par des lignes épurées.
- d) L'Emploi de décrochés, d'avancés et de retraits est encouragé sur toutes les façades du bâtiment, mais particulièrement sur la façade principale.
- e) L'ensemble des élévations du bâtiment présente un traitement architectural soigné.
- f) La composition des fenêtres est élaborée à partir de formes carrées et rectangulaires.
- g) Les bâtiments présentent un toit plat ou à faible pente (inférieure à 6 :12) d'inspiration contemporaine.
- h) Les garages des habitations multifamiliales prévoient un espace suffisant pour l'entreposage des bacs de la collecte sélective.
- i) Dans une même cellule d'habitation, les modèles de résidences sont développés de façon à s'harmoniser entre eux par leurs matériaux de revêtement extérieurs, leur volume, hauteur, proportion, implantation au sol, gabarit et forme de toit.
- j) Le gabarit des constructions s'harmonise à celui du cadre bâti environnant.
- k) La répétition d'un modèle architectural identique dans une zone d'habitations unifamiliales isolées est à éviter sur trois lots consécutifs. Des modifications importantes dans le choix des matériaux, des couleurs et/ou de la fenestration sont favorisées pour éviter la monotonie.
- l) La répétition d'un ensemble architectural identique d'habitations unifamiliales jumelées ou contigües doit être séparé par au moins deux ensembles architecturaux différents. Des modifications importantes dans le choix des matériaux, des couleurs et/ou de la fenestration sont favorisées pour éviter la monotonie.
- m) La répétition d'un modèle architectural identique dans une zone d'habitations multifamiliales est à éviter sur trois lots consécutifs. Des modifications importantes dans le choix des matériaux, des couleurs

et/ou de la fenestration sont favorisées pour éviter la monotonie.

- n) Les façades arrière ou latérales donnant sur une rue ou sur un passage piéton présentent un traitement architectural soigné et incorporent des éléments rappelant l'architecture et les matériaux de la façade principale.
- o) En bordure d'une zone tampon donnant sur l'autoroute, l'architecture des bâtiments prévoit des mesures d'atténuation sonore pour les unités situées aux étages (ex. fenestration avec vitrage acoustique, forme architecturale, alignement des façades, matériaux, etc.).
- p) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- q) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.»

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

- 2° Utiliser des couleurs et des matériaux de revêtements extérieurs de sorte à assurer la qualité architecturale du projet.**

CRITÈRES :

- a) Les matériaux de revêtement utilisés sont durables et de qualité et sont reconnus pour leur résistance à l'usage et aux rigueurs du climat.
- b) La façade principale est composée de matériaux contemporains tels que la maçonnerie, le bois, le métal ou le verre.
- c) Le bois, l'aggloméré imitant les planches à déclin ou le métal sont encouragés comme matériaux complémentaires à la maçonnerie afin de mettre en valeur les articulations volumétriques du bâtiment et à accentuer les détails de conception architecturale.
- d) La conception des façades privilégie une continuité des matériaux entre les étages afin de diminuer l'effet de superposition de volumes ou du simple respect des pourcentages de matériaux prescrits.
- e) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs dominants sont sobres alors que les matériaux complémentaires favorisent les teintes contrastantes.
- f) D'autres couleurs peuvent être utilisées, au besoin, pour mettre en valeur un détail architectural.
- g) Les différentes tonalités de blanc sont à éviter pour les éléments de détails tels que les portes et fenêtres, les gouttières, les garde-corps, ainsi que les différents éléments techniques.
- h) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs doivent s'harmoniser à l'intérieur d'une même zone d'habitation.

OBJECTIF :

- 3° Encourager la construction de bâtiments qui intègrent des principes écoénergétiques et de durabilité.**

CRITÈRES :

- a) Les teintes pâles et réfléchissantes sont favorisées pour les toits plats afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- b) Le verdissement des toits plats est encouragé.
- c) L'utilisation de matériaux locaux, telle que la brique d'argile, est encouragée.
- d) Les ouvertures du bâtiment sont disposées de sorte à favoriser l'ensoleillement des pièces afin de maximiser le confort.
- e) L'installation d'un système d'alimentation électrique pour la recharge des véhicules hybrides ou électriques est encouragée.

OBJECTIF :

- 4° Assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale.**

CRITÈRES :

- a) Le design, la couleur et les matériaux des bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.
- b) Tout bâtiment accessoire pouvant être vu d'une rue ou d'un espace public présente une facture architecturale similaire à celle du bâtiment principal.

ARTICLE 112.8

ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INSTITUTIONNELS

OBJECTIF :

- 1° Concevoir un pôle commercial et institutionnel de qualité supérieure qui participe à la création d'une signature contemporaine.**

CRITÈRES :

- a) L'architecture et les matériaux de revêtement extérieur contribuent à la définition d'une signature architecturale contemporaine forte et distinctive.
- b) L'emploi d'éléments purement décoratifs créant une surcharge visuelle de même que l'emploi d'éléments identifiés à une référence historique est à éviter.
- c) L'architecture des bâtiments favorise une volumétrie définie par des formes rectangulaires et par des lignes épurées.
- d) L'emploi de décrochés, d'avancés et de retraits est encouragé sur toutes les façades du bâtiment, mais particulièrement sur la façade principale.

- e) L'ensemble des élévations du bâtiment présente un traitement architectural soigné.
- f) Les façades arrière ou latérales donnant sur l'autoroute 30, une rue, ou un passage piéton présentent un traitement architectural soigné et incorporent des éléments qui rappellent l'architecture et les matériaux de la façade principale.
- g) La composition des fenêtres est élaborée à partir de formes carrées et rectangulaires.
- h) Les bâtiments présentent un toit plat ou à faible pente (inférieure à 6 :12) d'inspiration contemporaine.
- i) Un élément identitaire fort crée un point de repère au secteur commercial.
- j) Les portes de garage ainsi que les aires de chargement et de déchargements sont priorisées sur les élévations latérales et arrières non visibles depuis le domaine public.
- k) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- l) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

2° Utiliser des couleurs et des matériaux de revêtements extérieurs assurant la qualité architecturale du pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) Les matériaux de revêtement utilisés sont durables et de qualité et sont reconnus pour leur résistance à l'usage et aux rigueurs du climat.
- b) La façade principale est composée de matériaux contemporains tels que la maçonnerie, le bois, le métal ou le verre.
- c) Le bois, l'agglomérés imitant les planches à déclin ou le métal sont encouragés comme matériaux complémentaires à la maçonnerie afin de mettre en valeur les articulations volumétriques du bâtiment et à accentuer les détails de conception architecturale.
- d) La conception des bâtiments privilégie une continuité des matériaux entre les étages afin de diminuer l'effet de superposition de volumes ou du simple respect des pourcentages de matériaux prescrits.
- e) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs dominants sont sobres alors que les matériaux complémentaires favorisent les teintes contrastantes.
- f) D'autres couleurs peuvent être utilisées, au besoin, pour mettre en valeur un détail architectural.
- g) Les différentes tonalités de blanc sont à éviter pour les éléments de détail tels que les portes et fenêtres, les gouttières, les garde-corps, ainsi que les différents éléments techniques.

- h) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs doivent assurer une liaison cohérente et agréable à l'intérieur du secteur commercial.

OBJECTIF :

- 3° Encourager la construction de bâtiments qui intègrent des principes écoénergétiques et de durabilité.**

CRITÈRES :

- a) Les teintes pâles et réfléchissantes sont favorisées pour les toits plats afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- b) Le verdissement des toits est encouragé.
- c) L'utilisation de matériaux locaux, telle que la brique d'argile, est encouragée.
- d) L'architecture du bâtiment tire profit des conditions du site et de l'environnement (ex. ventilation, éclairage, chauffage, etc.).
- e) Les ouvertures du bâtiment sont disposées de sorte à favoriser l'ensoleillement des pièces afin de maximiser le confort des occupants.

ARTICLE 112.9

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Favoriser la mise en valeur du paysage urbain.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments et des constructions est conçue de façon à limiter la coupe d'arbres existants sur le terrain. En cas d'impossibilité, la relocalisation de certains arbres ou la plantation de nouveaux arbres sur le terrain ou ailleurs dans le projet est envisagée.
- b) Les aménagements paysagers enrichissent et agrémentent le pourtour des bâtiments commerciaux et les abords des voies de circulation piétonnière.
- c) Une bande paysagère est prévue entre les façades latérales des bâtiments commerciaux et les stationnements.
- d) La préservation d'un couvert boisé servant de zone tampon entre l'autoroute et les résidences situées à proximité est privilégiée.
- e) Les espaces de stationnements regroupant plusieurs cases sont dissimulés par des aménagements paysagers permettant de les rendre moins visibles des voies publiques.
- f) Les stationnements souterrains sont préconisés pour l'ensemble des projets d'habitations multifamiliales.
- g) Les conteneurs semi-enfouis sont favorisés aux conteneurs métalliques traditionnels pour les habitations multifamiliales.
- h) Les stationnements de surface sont localisés en cour arrière pour tous les bâtiments résidentiels à l'exception des résidences unifamiliales.
- i) La distribution et le raccordement des services d'utilité publique aux bâtiments en souterrains contribuent à améliorer le paysage urbain.

- j) La cour avant est exempte de clôture et de barrières
- k) Abrogé

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

- 2° Assurer la privauté entre les lots de manière à favoriser le contact avec les espaces extérieurs.**

CRITÈRES :

- a) Les espaces de vie extérieur des résidences unifamiliales sont construits le plus près possible du sol afin d'augmenter la privauté entre les cours arrière.
- b) Les balcons sont intégrés à la volumétrie générale du bâtiment et sont planifiés de manière à y offrir un maximum d'intimité.

OBJECTIF :

- 3° Privilégier des aménagements qui intègrent des principes écoénergétiques et de durabilité.**

CRITÈRES :

- a) Le terrain est aménagé de façon à favoriser l'écoulement naturel de l'eau vers les zones vertes.
- b) L'utilisation de matériaux perméables sur l'allée véhiculaire conduisant à un garage ou à un espace de stationnement est encouragée.
- c) La récupération de l'eau de pluie pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers et pour l'entretien du bâtiment est encouragée.
- d) La plantation de végétaux nécessitant peu d'arrosage est préconisée.
- e) Les aires de stationnement comprenant plusieurs cases favorisent l'utilisation de matériaux perméables ou l'intégration d'îlots de verdure ou de bandes paysagères servant de jardin de pluie.
- f) Les aires de stationnement comprenant plusieurs cases préconisent l'utilisation de revêtement de couleur pâle, de matériaux réfléchissants (à fort effet albédo) et de plantations créant des zones d'ombres (canopée) afin de limiter les îlots de chaleur.
- g) Des espaces réservés pour les voitures hybrides ou électriques de même que des bornes de recharge électrique sont encouragés dans les aires de stationnement commerciales.
- h) Des aires de stationnement pour vélo sont prévues pour tout projet commercial et public.

OBJECTIF :

4° Contribuer à doter les aménagements d'un caractère convivial et sécuritaire.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement de trottoirs larges s'agençant avec le domaine public est encouragé en bordure des collectrices afin d'y intégrer du mobilier urbain et des plantations de sorte à y consentir un caractère urbain accueillant pour les piétons.
- b) Le nombre d'entrées charretières en bordure des collectrices est minimisé.
- c) L'aménagement de passages piétons est favorisé dans tout stationnement commercial afin d'assurer la sécurité des déplacements.

OBJECTIF :

5° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé

OBJECTIF :

6° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé

ARTICLE 112.10 AFFICHAGE

OBJECTIF :

- 1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) L'affichage et les enseignes sont bien intégrés au bâtiment et s'harmonisent à l'ensemble architectural.
- a) Les enseignes installées sur un même bâtiment ont une hauteur comparable.
- b) Les enseignes sont installées de préférence au-dessus de l'entrée principale.
- c) Les enseignes installées sur un même bâtiment s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.
- d) Les enseignes sont apposées à plat ou en saillie sur le bâtiment et sont préférablement de type lettres détachées.
- e) L'affichage est sobre et distinctif.
- f) Les équipements d'éclairage des enseignes sont sobres et esthétiques.
- g) Les équipements d'éclairage sont orientés vers le bas et aucun faisceau lumineux ne déborde vers le ciel.
- h) Les enseignes regroupées sur muret ou sur socle sont encouragées.
- i) Les enseignes sur muret ou sur socle sont bonifiées par des aménagements paysagers et un éclairage indirect autour de la base du socle et du muret.
- j) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl.1251-03, 4 septembre 2013

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 112.10.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 13 **SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER DU TOD DE LA PRAIRIE**

ARTICLE 112.11 GÉNÉRALITÉ

Malgré toute disposition à ce contraire, seuls les objectifs et critères de la présente section s'appliquent au secteur de l'Écoquartier du TOD de La Prairie, c'est-à-dire aux zones H-107, H-123, C-106, P-109-1, C-109-2, P-109-3, H-109-4, P-109-5, H-109-6, H-109-7, P-109-8, H-109-9, H-109-10, H-109-11, H-109-12, H-109-13, H-109-14, H-109-15, H-109-16, P-109-17, H-109-18, H-109-19, C-109-20 et C-109-21.

ARTICLE 112.12 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° Site d'un ancien terrain de golf;
- 2° Proximité du terminus d'autobus et du stationnement incitatif de l'AMT;
- 3° Peu de perméabilité des quartiers limitrophes avec l'ancien terrain de golf;
- 4° Présence de nombreux arbres et de bassins;
- 5° Site ayant front sur le boulevard Taschereau (zone de contraintes sonores);
- 6° Proximité du parc de conservation de la rivière Saint-Jacques.

ARTICLE 112.13 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° **Le projet de développement urbain est conçu dans l'esprit d'un TOD et d'un écoquartier, signature de la Ville de La Prairie;**
 - À cet effet, le projet de développement urbain:
 - a) tire profit des attributs naturels du site (unités de paysage, arbres et bassins) les bonifie, dans la perspective de favoriser, à terme, une plus grande biodiversité mais surtout, d'en faire un projet signature pour la Ville de La Prairie, reconnu à l'extérieur des limites municipales;
 - b) intègre diverses typologies d'habitations s'adressant à une clientèle variée et permet d'atteindre le seuil de densité (30 logements/hectare) fixé pour cette aire TOD;
 - c) comporte une mixité de fonctions urbaines, tant verticales qu'horizontales;
 - d) favorise l'écomobilité;
 - e) optimise les effets positifs pour la collectivité aux plans économique, social et environnemental.
- 2° **Le site est mis en relation avec son contexte environnant;**
 - Le projet de développement urbain assure:
 - a) une perméabilité et une connectivité avec les quartiers environnants et les équipements collectifs (terminus et stationnement incitatif, parc de conservation de la rivière Saint-Jacques, etc.) par la création de réseaux viaires efficaces et continus favorisant l'écomobilité¹;

- b) une transition harmonieuse en termes d'échelles et d'intégration architecturale;
- c) une intégration de mesures de mitigation permettant d'atténuer les nuisances sonores en raison de la proximité du boulevard Taschereau.

3° Le réseau des espaces publics (incluant la rue) et des espaces verts et bleus occupe une place prépondérante à l'intérieur de l'écoquartier et contribue le structurer;

- Le projet de développement urbain contribue à :
 - a) optimiser la conservation des arbres et des bassins présents sur le site;
 - b) créer des parcours attrayants et à la convivialité générale des lieux;
 - c) la diminution des espaces minéralisés et à l'intensification du verdissement;
 - d) caractériser le domaine public;
 - e) déterminer la localisation stratégique des espaces publics, verts et bleus.

ARTICLE 112.14 LOTISSEMENT

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

OBJECTIF :

1° Planifier un projet de lotissement favorisant l'optimisation de la densité et la compacité du tissu urbain

CRITÈRES :

- a) La longueur des îlots est limitée et avoisine un maximum de 200 mètres afin de favoriser la perméabilité de la trame urbaine ;
- b) Les voies publiques de circulation et le réseau d'espaces publics contribuent à structurer l'espace ;
- c) La trame urbaine compacte est aussi perméable et assure la connectivité aux quartiers limitrophes: la conception de la trame de rues et des liens piétons et cyclistes favorise la création de multiples intersections, mais est également conçue pour décourager la circulation de transit ;
- d) Les intersections des rues projetées sont planifiées de façon à favoriser l'arrimage aux intersections existantes et les rues sont proposées dans le prolongement des rues existantes ;
- e) Le projet de lotissement permet de maximiser la quantité d'unités de logement dans le secteur visé dans la perspective :
 - 1. D'atteindre ou dépasser le seuil de densité minimal prescrit;
 - 2. D'offrir une gamme variée de produits résidentiels et de modes de tenure;
- f) Le lotissement est conçu en considérant le rôle de « plaque tournante » joué par la présence du terminus d'autobus et du stationnement incitatif en tant que lieu d'ancrage autour duquel s'articule un noyau de fonctions urbaines mixtes.
- g) Le lotissement permet la création de liens actifs intérieurs ;
- h) Le patron des rues assure une accessibilité adéquate des véhicules d'urgence, incluant les aires nécessaires à leurs manœuvres.

OBJECTIF :

2° Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité

CRITÈRES :

- a) Le patron des rues est d'abord conçu en fonction de circulations piétonnes, ensuite, des circulations cyclistes, des circulations de transport collectif et enfin des circulations automobiles ;
- b) La conception du réseau de voies de circulation dédié au transport actif tire profit de la présence des parcs et bassins pour créer des parcours attractifs et conviviaux stimulant leur utilisation ;
- c) Sur une rue locale, la prédominance d'une typologie d'habitation pour l'usage résidentiel unifamilial détermine le mode d'aménagement de la rue: sans trottoir, lorsque le mode prédominant est jumelé afin de faciliter le stationnement sur rue et éviter la multiplication des aires de stationnement et des îlots de chaleur sur le domaine privé et avec trottoir sur au moins un côté de la rue lorsque la typologie prédominante est isolée ;
- d) La largeur de l'emprise et la conception du tracé des rues sont déterminées et conçues pour :
 - 1. Permettre la réalisation d'aménagements favorisant le transport collectif et actif (aménagement de trottoirs, de pistes cyclables, de liens piétons, etc.);
 - 2. Prioriser le confort et la sécurité des piétons et cyclistes (aménagement de surlargeurs de trottoirs, sas-vélos aux intersections, etc.);
 - 3. Favoriser l'accessibilité universelle;
 - 4. Réduire les surfaces pavées, introduire des mesures permettant de susciter l'apaisement de la circulation et des aménagements de qualité;
 - 5. Garantir la visibilité des usagers aux intersections.
- e) Le réseau de transport actif permet de:
 - 1. Connecter l'aire TOD aux quartiers avoisinants et sites et équipements d'intérêt, tels le parc de conservation de la rivière Saint-Jacques ;
 - 2. Converger vers la place publique, le terminus d'autobus et son stationnement incitatif ainsi que vers le réseau d'espaces verts et publics répartis à des endroits stratégiques à l'intérieur de l'aire TOD;
 - 3. Multiplier les possibilités d'itinéraires;
 - 4. Favoriser une accessibilité accrue aux commerces et services du quartier de même qu'aux installations du terminus d'autobus et du stationnement incitatif ;
 - 5. Offrir des points d'intérêt et percées visuelles qui agrémentent l'expérience tout au long du parcours et contribuent à sa convivialité;
 - 6. Rendre compétitifs à l'auto, les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers toutes les destinations.
- f) La connectivité du réseau de transport actif (piétonnier et cyclable) au réseau de transport en commun est planifiée de façon à rendre possibles, faciles et agréables, les éventuels transferts modaux, le cas

échéant.

OBJECTIF :

3° Concevoir le lotissement en lien avec les particularités du milieu

CRITÈRES :

- a) Les terrains sont de dimensions adéquates pour assurer la réalisation de projets de qualité, en prévoyant notamment suffisamment d'espace pour garantir la réalisation de travaux d'aménagement paysager viables et éviter tout résidu de terrain non développable ;
- b) Le réseau des voies de circulation (véhiculaire, cycliste et piétonnier) est conçu de façon à assurer la sécurité des lieux (en évitant notamment, dans la mesure du possible, de recouper les voies réservées au transport actif) et la cohabitation harmonieuse et fluide entre les divers utilisateurs.

OBJECTIF :

4° Concevoir le lotissement en lien avec les particularités du milieu

CRITÈRES :

- a) Le projet de lotissement permet de maximiser la protection du couvert végétal mature d'intérêt (ex. arbres sains et en bonne santé, essences ornementales, d'un calibre permettant, au besoin leur transplantation, etc.) et des zones naturelles d'intérêt (ex. milieux humides, création de corridor fauniques ou floristiques, etc.) ;
- b) Les lots aux abords du boulevard Taschereau sont d'une profondeur suffisante pour permettre la réalisation, le cas échéant, des travaux nécessaires à l'aménagement d'un écran ou d'un talus acoustique requis pour d'atténuer les effets des contraintes anthropiques lorsque des usages sensibles sont prévus à l'intérieur du projet;
- c) Le lotissement est planifié de manière à éventuellement permettre :
 - 1. Le dégagement de perspectives d'intérêt vers les bâtiments de grands gabarits à partir du chemin du Golf ;
 - 2. qu'un espace vert ou un passage piéton/cycliste vers un parc puisse occuper le fond de la perspective d'une rue ;
 - 3. Le maintien de la perspective vers le clocher de l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge ;
- d) Des voies de circulation enjambent, au besoin des bassins et contribuent à une valorisation de l'écomobilité par la création de parcours conviviaux et attractifs ;
- e) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes liées au drainage du site et établit les servitudes requises, le cas échéant;
- f) Les réseaux d'utilité publique (électricité, gaz, téléphone et câblodistribution) sont souterrains et regroupés de façon à garantir un paysage urbain de qualité.
- g) Une place publique est planifiée entre l'avenue du Golf et la collectrice principale de l'écoquartier du TOD de La Prairie afin de :
 - 1. Limiter la circulation de transit entre le terminus, son stationnement incitatif et le futur quartier résidentiel ;
 - 2. Marquer la présence de ces points d'accès au réseau de transport en commun;

3. Faciliter la convergence des différents modes de transport actifs;
4. Favoriser l'implantation d'une diversité de fonctions urbaines ;
5. Créer un lieu d'animation urbaine.

ARTICLE 112.15 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent permettant :

- d'intégrer les infrastructures liées au terminus d'autobus et au stationnement incitatif;
- de créer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies et fonctions urbaines.

CRITÈRES :

- a) L'implantation des bâtiments limite la création de vides et de discontinuités dans la trame urbaine, de sorte à favoriser la création d'un milieu convivial et sécuritaire pour les piétons ;
- b) Le projet privilégie l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions (et leurs agrandissements subséquents) le plus près et face aux rues publiques en priorité tout en assurant un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments;
- c) Le choix des typologies et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux;
- d) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue, ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ou par l'insertion d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif ou piétonnier, une bande tampon;
- e) L'implantation favorise le regroupement de bâtiments présentant des hauteurs similaires, sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'ils sont éloignés les uns des autres. La transition entre les bâtiments de différentes hauteurs se fait graduellement. Les écarts importants de hauteur entre des bâtiments voisins sont à éviter. Le cas échéant, des reculs appropriés sont observés de manière à dégager suffisamment d'espace pour minimiser les impacts sur les bâtiments de moindre hauteur et assurer une intégration harmonieuse des bâtiments de volumétrie plus importante ;
- f) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier et articulé par rapport à la limite de propriété donnant sur une rue;
- g) L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement du domaine public, des places publiques, des rues, des intersections, des parcs et assure la mise en valeur des bâtiments et des percées visuelles d'intérêt;
- h) La création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton où le cycliste est favorisée;
- i) L'implantation des bâtiments de grandes hauteurs prévue sur l'avenue du Golf est planifiée de manière à éventuellement permettre le dégagement de perspectives d'intérêt à partir de l'entrée de l'avenue du Golf ;
- j) De manière générale, l'implantation des bâtiments contribue à assurer la mise en valeur des unités de paysage présentes sur le site ;
- k) L'implantation des bâtiments (et leurs agrandissements subséquents) contribue à introduire un rythme dans les façades par l'emploi de décrochés de dimensions significatives, surtout au niveau du rez-de-chaussée;
- l) L'espace nécessaire à la réalisation d'aménagements entre les

bâtiments et la rue est prévu et contribue à l'animation de l'espace public. Dans le cas d'usages commerciaux, ces aménagements peuvent être minéraux pour accroître la largeur de l'espace public;

m) Les interfaces entre les usages résidentiels et commerciaux sont traitées de façon à réduire les nuisances reliées à la cohabitation de ces usages. Les mesures suivantes sont à considérer :

1. Les entrées résidentielles sont séparées des entrées commerciales;
2. Les aires de manutention des commerces sont implantées et aménagées de manière à minimiser les nuisances pour les usages sensibles ;

n) L'implantation des bâtiments résidentiels favorise l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou terrasses adjacentes. L'aménagement de balcons intégrés, en tout ou en partie, à l'enveloppe du bâtiment ou encore la construction d'écrans décoratifs agencés aux matériaux de parement et/ou aux aménagements paysagers est privilégié le cas échéant ;

o) L'implantation des aires de stationnement des bâtiments résidentiels jumelés ne s'effectue pas en façade des résidences. L'extrémité des terrains est alors privilégiée pour l'implantation des aires de stationnement des bâtiments jumelés ;

p) Les bâtiments de grande hauteur et les balcons sont orientés de manière à éviter les vis-à-vis trop rapprochés entre les balcons résidentiels des édifices voisins ;

q) L'implantation proposée, de par la forme, la hauteur, l'orientation et le volume du bâtiment permet de limiter les effets ou la durée de l'ombrage sur les sites, les rues et les espaces ouverts adjacents.

r) Les bâtiments sont implantés de façon à ce que les aires de services ne soient pas visibles de la rue.

ARTICLE 112.16 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir des bâtiments qui contribuent à l'enrichissement du paysage tant à l'échelle de la rue qu'à l'échelle de l'aire TOD.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments de grande hauteur se distinguent en tant que repères architecturaux dans le paysage urbain de l'aire TOD et contribuent à sa signature, à son caractère et à son image de marque (branding) ;
- b) L'architecture privilégiée est d'expression contemporaine;
- c) Les bâtiments présentent une volumétrie rythmée par l'emploi de décrochés, d'avancées et de retraits;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades ;
- e) Les bâtiments sont conçus de façon à refléter une image distinctive et de qualité (volumétrie, composition, matériaux, détails de conception et d'ornementation) évitant ainsi une architecture banale et standardisée (ex.: entreprise franchisée);
- f) La volumétrie et la composition architecturale des bâtiments favorisent la mise en valeur du site et la création de points de vue et de repères visuels intéressants;
- g) L'entrée principale du bâtiment est préférablement située sur la façade principale donnant sur la rue, et au niveau du sol afin d'éviter la construction d'escaliers ou rampes d'accès;
- h) L'aménagement d'un accès à un espace de stationnement souterrain en façade d'un bâtiment est à éviter ;

- i) Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) et techniques sont camouflés et intégrés à la toiture du bâtiment plutôt qu'au sol, dans la mesure du possible, de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique. À défaut, les décrochés dans les façades les moins visibles de la voie publique sont utilisés pour les dissimuler;
- j) Les aires de chargement et de déchargement sont intégrées à la conception architecturale du bâtiment de manière à minimiser les nuisances visuelles relatives aux manœuvres des véhicules lourds ou aux activités de chargement et de déchargement de la voie de circulation publique. Un mur-écran de hauteur suffisante pour optimiser la dissimulation des véhicules de livraison et l'ensemble des opérations est intégré à la conception architecturale et les matériaux de revêtement employés à cet effet sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;
- k) La toiture, incluant son couronnement et ses équipements mécaniques, bénéficie d'une attention particulière afin de faire partie intégrante de l'architecture du bâtiment. Elle a été traitée avec le même souci architectural que les façades du bâtiment.
- l) Le toit des bâtiments de plus de trois (3) étages est généralement plat;
- m) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. : parapet, détail d'ornementation, jeu de briques ou autres matériaux, etc.);
- n) La toiture d'un bâtiment est valorisée à des fins de terrasse, de jardin communautaire, de toit vert, etc.
- o) Le matériau de revêtement extérieur dominant pour l'ensemble des façades d'un bâtiment principal est la maçonnerie (brique, pierre, bloc architectural) le mur-rideau de verre ou de métal architectural de qualité supérieure;
- p) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies est privilégiée;
- q) Les façades latérales donnant sur une rue transversale ou visibles de la rue sont traitées comme une façade principale;
- r) Le traitement architectural des bâtiments résidentiels est similaire sur l'ensemble de ses façades et des éléments de fenestration, des balcons en loggia ou semi-loggia contribuent à l'articulation de ces dernières;
- s) Le positionnement d'un garage dans la conception architecturale du projet s'effectue préférentiellement du côté de la façade la moins visible du domaine public et préférentiellement sur une rue moins passante;
- t) La diversité des modèles sur un même tronçon de rue est favorisée.
- u) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

2° Concevoir l'architecture en lien avec les particularités du milieu

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions est conçu de manière à ce que celui-ci aille en décroissant depuis le terminus et le stationnement incitatif d'une part et le boulevard Taschereau d'autre part, vers les secteurs accueillant déjà une fonction résidentielle de plus faible gabarit;
- b) Les composantes formant l'enveloppe extérieure des bâtiments abritant des usages sensibles (murs, portes et fenêtres extérieurs) exposées au bruit généré par le boulevard Taschereau, particulièrement celles d'une garderie et d'un usage de l'affectation « habitation », sont conçues de telle sorte à assurer un climat sonore ambiant acceptable aux occupants des immeubles situés aux abords du corridor du boulevard Taschereau. À cet effet :

1. Les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par les activités du circuit satisfont les normes d'insonorisation définies au chapitre 6 du guide de la SCHL « Le bruit du trafic routier et ferroviaire : ses effets sur l'habitation »;
2. La démonstration permet de juger de l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées pour l'atténuation du bruit qui tend à atteindre un niveau sonore acceptable compte tenu des circonstances et des particularités du site.

OBJECTIF :

3° Intégrer à la conception des bâtiments, des caractéristiques issues des principes du développement durable

CRITÈRES :

- a) La conception des bâtiments intègre certaines des caractéristiques suivantes :
 1. Est écoénergétique et permet de maximiser les gains passifs d'énergie;
 2. Valorise les techniques de ventilation naturelle ou hybride de même que la captation et la récupération de l'énergie issue de l'opération des bâtiments;
 3. Comporte des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, de recycler et réutiliser ces eaux grises
 4. Priorise, dans la mesure du possible, l'utilisation de matériaux de construction sains, locaux ou régionaux, recyclés, récupérés ou réutilisés;
 5. Est doté d'unités de stationnement « longue durée » pour vélos à l'intérieur des bâtiments, et ce, en nombre suffisant;
 6. Comprend des matériaux de recouvrement et un aménagement des toitures répondant à des principes écoénergétiques (albédo élevé, toits végétalisés, etc.).

OBJECTIF :

4° Privilégier des façades de qualité dont l'articulation et la composition contribuent à l'animation de l'espace public.

CRITÈRES :

- a) Les façades des bâtiments donnant sur des espaces publics (rues, parcs, places, etc.) et celles faisant face au boulevard Taschereau font l'objet d'un traitement particulièrement soigné, c'est-à-dire qu'elles comportent des décrochés, une fenestration abondante et des détails architecturaux et d'ornementation contribuant à leur signature ;
- b) L'effet de longueur ou de hauteur des façades est atténué par des détails architecturaux (ex. : décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) permettant d'en briser la linéarité;
- c) L'utilisation de murs aveugles est limitée aux murs non visibles de la

- rue et qui ne sont pas adjacentes à des corridors de mobilité active;
- d) Le rez-de-chaussée commercial se distingue, le cas échéant, de la partie non commerciale à l'étage par des éléments architecturaux tels que bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.;
 - e) Les façades principales des bâtiments offrent un maximum d'ouvertures et d'accès sur le domaine public de manière à cadencer le parcours des piétons et à assurer un sentiment de sécurité et à favoriser l'animation;
 - f) Les façades des bâtiments résidentiels permettent de créer de nombreux accès à la rue et d'animer cette dernière par la présence de terrasses et de balcons au niveau de la rue.
 - g) La multiplicité des entrées individuelles donnant sur la rue ou un espace public est valorisée.
 - h) Les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex. : portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée. Le rythme de distribution des vitrines demeure soutenu sur l'ensemble de la façade. Le cas échéant, l'absence de communication avec l'intérieur du commerce est compensée par des vitrines présentoirs assurant la poursuite de cette relation à la rue;
 - i) La perception de l'entrée principale est claire : sa taille est en proportion avec le volume du bâtiment et la façade où elle est située, elle est mise en valeur par une composition architecturale signalétique, marquée par l'emploi d'éléments en saillie, de caractéristiques architecturales (ex : auvent, marquise, avant-toit, hall d'entrée important, etc.) et encadrée d'aménagements paysagers distinctifs;
 - j) L'accessibilité universelle des bâtiments est intégrée à la conception des bâtiments ;
 - k) L'utilisation du verre clair ou ayant un faible niveau de réfléchissement est préférée au verre teinté en vitrine des bâtiments commerciaux.

OBJECTIF :

5° Intégrer harmonieusement les agrandissements

CRITÈRES :

- a) Les agrandissements sont traités par l'emploi de matériaux similaires à ceux du bâtiment existant tout en privilégiant la brique, la pierre, le béton architectural et le verre ;
- b) Les agrandissements reprennent l'ensemble des caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi (hauteur, détails architecturaux, jeux dans les matériaux, projections, style et couleur d'ouvertures, etc.) de façon à conférer une impression d'unité en considérant le bâtiment dans son ensemble.

OBJECTIF :

6° Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine

CRITÈRES :

- a) La conception d'un stationnement étagé est intégrée à la conception architecturale du bâtiment : son style architectural est en continuité et d'égale qualité avec celui du ou des bâtiments qu'il dessert ;
- b) L'architecture du stationnement étagé est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qu'il dissimule. Des détails architecturaux sont prévus de façon à animer les façades visibles de la rue et à en briser la linéarité ;
- c) Les façades d'un stationnement étagé donnant sur des terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage de l'affectation « Habitation », ne comportent pas d'ouverture mais sont animées par un traitement architectural intéressant ;
- d) Un stationnement étagé attenant ou intégré à un bâtiment principal est

- privilegié à celui d'un stationnement étagé détaché du bâtiment principal.
- e) Les parties de stationnement souterrain qui ne sont pas surplombées d'un bâtiment sont conçues de façon à permettre la plantation d'arbres ;
 - f) Les accès véhiculaires à un stationnement étagé ou souterrain et les entrées de service sont prioritairement localisés sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments;
 - g) Lorsque le bâtiment est adjacent ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », les accès aux stationnements et les entrées de service sont localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour ces usages sensibles ;
 - h) Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers importants de façon à ce que les murs soient peu perceptibles ;
 - i) Les issues d'un stationnement souterrain ou étagé sont localisées de façon stratégique :
 - 1. Elles sont adjacentes à un trottoir donnant un accès facile aux différentes destinations du site;
 - 2. Elles contribuent à un accès facile et rapide aux points d'accès au réseau de transport en commun;
 - 3. Elles sont aménagées à proximité de la rue.

ARTICLE 112.17 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Contribuer à la signature distinctive de l'écoquartier du TOD de La Prairie grâce au parti d'aménagement paysager retenu.

CRITÈRES :

- a) Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble ;
- b) Les voies de circulation sont encadrées par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement sur le domaine privé;
- c) Diverses essences d'arbres sont utilisées par tronçons de rues pour contribuer à la signature du projet et contrer la présence de ravageurs éventuels susceptibles de décimer, dans le temps, les plantations effectuées;
- d) Le projet privilégie la préservation des arbres existants, le cas échéant et leur transplantation au besoin, lesquels sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble ;
- e) L'alignement des bâtiments permet de conserver un espace libre suffisant pour assurer la présence d'un espace vert de transition en bordure de la voie publique, de même qu'entre le bâtiment et l'aire de stationnement, le cas échéant;
- f) Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers nombreux et de qualité;
- g) L'aménagement paysager met en valeur les formes architecturales et le volume du bâtiment;
- h) Des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleur, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglacage dans les parties urbanisées. Dans les espaces verts et espaces publics, les végétaux sont préférentiellement indigènes, d'espèces variées, favorisent la biodiversité et offrent des contrastes saisonniers;
- i) Le groupement de plantes est privilégié pour favoriser des systèmes racinaires communs et la protection des végétaux du vent, du soleil

- et de la chaleur réfléchie;
- j) L'aménagement paysager de la place publique et des parcours actifs est conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage, tout en étant adapté à une utilisation intensive;
 - k) Les éléments de mobilier urbain au design contemporain privilégiant le bois et l'inox sont privilégiés.

OBJECTIF :

2° Réaliser des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable

CRITÈRES :

- a) La gestion des eaux de ruissellement s'effectue en privilégiant l'intégration de l'une ou certaines de ces méthodes : ;
 - 1. Un écoulement naturel de l'eau et son infiltration dans le sol ;
 - 2. La récupération des eaux de pluie pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers et pour l'entretien du bâtiment ;
 - 3. Des ouvrages de captation des eaux de ruissellement.
- b) La création d'îlots de fraîcheur est favorisée par l'emploi de certaines de ces méthodes :
 - 1. Une intensification du verdissement contribuant à l'évapotranspiration;
 - 2. Une augmentation de la canopée ayant pour effet une augmentation significative de zones d'ombre;
 - 3. Des revêtements de sol de couleur pâle.
- c) Les aménagements favorisant l'écomobilité se traduisent par :
 - 1. Des installations pour l'auto-partage;
 - 2. L'implantation de supports à vélos à des endroits stratégiques;
 - 3. Des bornes électriques, extérieures et intérieures, intégrées à la conception des projets ;
 - 4. La présence d'aires de repos sécuritaires et conviviales, ombragées, éclairées par des luminaires et dotées de bancs, aménagées aux abords des longs parcours piétons.
- d) Les unités d'éclairage sont simples et d'allure contemporaine. Les luminaires avec source d'éclairage au LED ou par induction sont privilégiés.

OBJECTIF :

3° Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle

CRITÈRES :

- a) Les entrées de chacune des suites commerciales sont aménagées de

sorte à permettre l'accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrées au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). Conséquemment, l'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain est évité ;

- b) Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).
- c) Les trajets piétons et cyclables sont :
 - 1. Localisés aux endroits stratégiques;
 - 2. Accessibles aux personnes à mobilité réduite;
 - 3. Les plus courts possible;
 - 4. Dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections);
 - 5. Pourvu de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).
- d) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante à l'achalandage sont présents le long des façades des bâtiments commerciaux. Ces trottoirs relient les accès au bâtiment aux destinations extérieures tels les bâtiments adjacents, les stationnements d'automobiles et de vélos, les trottoirs publics, les passages piétons, etc. ;
- e) Les trottoirs et les pistes cyclables sont aménagés sur des surfaces distinctes de celles destinées à la circulation automobile et primer sur ces dernières ;
- f) Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduit pas la largeur du trottoir ;
- g) Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés ;
- h) Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité du terminus d'autobus et des entrées des bâtiments résidentiels, tout en étant adjacents aux trottoirs.

OBJECTIF :

4° Réaliser des aménagements favorisant la convivialité des lieux

CRITÈRES :

- a) Une place publique jouant un rôle de « plaque tournante », reliant à la fois le terminus d'autobus, le pôle multifonctionnel et les quartiers résidentiels est aménagée. La place publique, les installations du terminus et le pôle multifonctionnel sont dotés :
 - 1. D'aménagements paysagers de qualité mettant en valeur le lieu et le rôle moteur joué par cet ensemble ;
 - 2. D'aménagements permettant aussi d'isoler et de préserver l'intimité des unités de logement situées à proximité immédiate de la place publique ;
 - 3. D'un éclairage favorisant à la fois la convivialité et la sécurité

- des lieux;
4. D'un mobilier urbain durable, distinctif et résistant aux actes de vandalisme;
 5. D'une signalétique intégrée à la conception d'ensemble destinée à orienter les piétons et les cyclistes;
 6. D'installations spécifiques répondant aux besoins des cyclistes (de type « véloparc »).
- b) Les aménagements du domaine privé sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine du projet et contribuent à améliorer son intégration aux quartiers avoisinants;
- c) Des éléments d'art public sont prévus à la conception des projets;
- d) Les aires extérieures destinées aux loisirs et à la détente sont maximisées par la création d'espaces de grandes superficies : l'accessibilité à de grands balcons, la création de cour intérieure, l'utilisation du toit par la création d'une ou plusieurs terrasses au toit sont privilégiés ;
- e) La conception et l'aménagement de bassins de rétention et de fossés drainants s'effectue en considérant leur apport à la valorisation du site et non comme simple équipement de drainage des eaux pluviales en:
1. Minimisant la visibilité de l'emploi de gravier, le cas échéant;
 2. S'assurant de la présence de pentes faibles de sorte à assurer la sécurité des lieux;
 3. Réalisant des aménagements paysagers et en procédant à la plantation d'arbres, arbustes et vivaces en nombre suffisant pour créer un impact visuel significatif.
- f) La topographie naturelle d'un terrain n'est pas substantiellement modifiée, sauf si le terrain est plus bas que la rue et que celle des terrains voisins, auquel cas elle pourrait être rehaussée, sans toutefois excéder le niveau des terrains voisins.

OBJECTIF :

5° Réduire la visibilité, l'empreinte au sol des aires de stationnement et garantir la sécurité des lieux

CRITÈRES :

- a) La plantation d'arbres et arbustes est prévue aux abords des aires de stationnement de façon à en atténuer la visibilité ;
- b) Les accès communs au stationnement permettant de desservir plus d'une propriété sont préférés aux accès individuels ;
- c) L'implantation des entrées charretières en cour latérale est favorisée par rapport à celle en cour avant ;
- d) Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation publique et à l'interface des bâtiments implantés;
- e) Les espaces minéralisés sont minimisés. De nombreux îlots de verdure plantés d'arbres et d'arbustes sont aménagés à l'intérieur de l'aire de stationnement;
- f) La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les bandes d'isolement des aires de stationnement.

OBJECTIF :

6° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé

OBJECTIF :

7° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé
- d) Abrogé

Règl.1251-04, 28 novembre 2016

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 112.17.1 AFFICHAGE

OBJECTIF :

- 1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) L'affichage et les enseignes sont considérés comme une composante de l'architecture des bâtiments.
- b) Les enseignes à bandeau, de lettres appliquées en relief, projetantes et sur auvents avec éclairage indirect sont privilégiées.
- c) L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne s'intègre dans l'ouverture d'une vitrine ou entre les pilastres ou colonnes du bâtiment.
- d) Les enseignes au-dessus des ouvertures du second étage sont à éviter.
- e) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- f) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 112.17.2 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

- 1° Introduire des mesures de développement durable.**

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 14
SECTEUR CHARLES-YELLE

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 112.18
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° habitations dont les caractéristiques ont été préservées au fil des années, ce qui confère une homogénéité au secteur;
- 2° implantation avec un alignement avant similaire avec les bâtiments du secteur;
- 3° implantation à partir d'un plan rectangulaire;
- 4° simplicité volumétrique et cohérence de l'ensemble;
- 5° volume étroit de deux étages avec un plan de façade ou un plan doublé d'un avancé avec toit en pente à deux versants;
- 6° niveau de rez-de-chaussée près du sol et arrimage des niveaux de plancher avec les bâtiments du secteur;
- 7° revêtement extérieur en déclin horizontal et de couleur pâle ou pastel;
- 8° toit en pente à deux versants pour le volume principal;
- 9° encadrement et détails architecturaux de couleur blanche ou similaire;
- 10° porte d'entrée vitrée de couleur blanche ou similaire et surmontée d'un avant-toit;
- 11° ouverture généreuse en façade, parfois en saillie, de couleur blanche ou similaire;
- 12° largeur du stationnement limitée;
- 13° arbre à moyen déploiement en marge avant, souvent planté à la mitoyenneté.

ARTICLE 112.19
BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver l'homogénéité du cadre bâti dans le secteur;
- 2° préserver les caractéristiques du bâtiment;
- 3° encadrer l'évolution des composantes du bâtiment.

ARTICLE 112.20
IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° **Maintenir une cohérence des implantations dans le secteur.**

CRITÈRES :

- a) L'alignement de construction en marge avant est similaire à celle des bâtiments du secteur sans par ailleurs créer un effet de monotonie.
- b) De légères variations de l'alignement sont acceptables, par exemple, pour un agrandissement en façade avant ou lors d'une reconstruction.
- c) Le plan rectangulaire est maintenu avec une faible largeur du volume du bâtiment.
- d) L'agrandissement est favorisé en marge arrière dans le prolongement du plan rectangulaire afin de préserver l'homogénéité volumétrique et de la largeur des bâtiments du secteur.
- e) La reconstruction du bâtiment reprend les caractéristiques d'implantation énoncées à l'article 112.18.

ARTICLE 112.21
ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° **Préserver les caractéristiques du bâtiment lors de travaux de rénovation ou de transformation.**

CRITÈRES :

- a) Les travaux permettent de préserver les caractéristiques du bâtiment énoncées à l'article 112.18.
- b) Lorsque les caractéristiques énoncées à l'article 112.18 ont été altérées par des interventions antérieures, les travaux tendent à réintroduire les caractéristiques sur le bâtiment.
- c) Dans le cas de travaux de remplacement partiel du matériau de revêtement extérieur, la proposition permet de conserver le même revêtement et la même coloration.
- d) La coloration du matériau de revêtement extérieur de la toiture s'agence avec celle des matériaux du bâtiment.
- e) L'uniformité de la coloration blanche ou de couleur similaire des composantes (porte d'entrée, ouvertures, encadrements, détails architecturaux) est conservée sur l'ensemble du bâtiment.
- f) Les dimensions, la forme et le type d'ouvertures peuvent être modifiés dans la mesure où, en façade avant, leur proportion demeure similaire au rez-de-chaussée et à l'étage et que leur traitement architectural s'agence avec les caractéristiques du bâtiment (par exemple, les grands pans d'ouverture sans meneaux, qui sont d'apparence contemporaine, sont à éviter en façade avant).

OBJECTIF :

2° Concevoir un agrandissement en harmonie avec le bâtiment.

CRITÈRES :

- a) L'agrandissement est favorisé en marge arrière dans le prolongement du plan rectangulaire afin de préserver l'homogénéité volumétrique et de la largeur des bâtiments du secteur.
- b) L'agrandissement en marge arrière peut être dans la continuité des caractéristiques du bâtiment (déclin, coloration et toit) ou traité de manière contemporaine avec un toit plat, un matériau de revêtement extérieur uniforme tel l'aluminium, une coloration qui s'agence à celle du matériau de revêtement extérieur principal et des grands pans d'ouverture.
- c) Les rehaussements volumétriques au toit, en lucarne ou en saillie sont évités en façades avant et latérales.

OBJECTIF :

3° Reconstruire un bâtiment dans le respect des caractéristiques d'origine.

CRITÈRES :

- a) La reconstruction du bâtiment reprend les caractéristiques architecturales énoncées à l'article 112.18.
- b) La façade arrière peut être traitée de manière contemporaine avec un toit plat, un matériau de revêtement extérieur uniforme tel l'aluminium, une coloration qui s'agence à celle du matériau de revêtement extérieur principal et des grands pans d'ouverture.

OBJECTIF :

4° Assurer une intégration des équipements et de l'éclairage.

CRITÈRES :

- a) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- b) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

ARTICLE 112.22 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° **Maintenir le verdissement et la canopée.**

CRITÈRES :

- a) Un aménagement paysager généreux est proposé en marge avant.
- b) Un arbre minimalement à moyen déploiement est maintenu en marge avant.
- c) Entre les espaces de stationnement, la bande végétalisée est aménagée à l'aide d'espèces résistantes et adaptées à faible largeur.

ARTICLE 112.23 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° **Introduire des mesures de développement durable.**

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 113
VALIDATION DES OBJECTIF ET CRITÈRES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application identifiés à l'annexe A du présent règlement, la construction ou l'usage visé.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet

Règl.1251-02, 3 juin 2013

SECTION 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AU COLLÈGE JEAN-DE-LA-MENNAIS**

ARTICLE 114 **PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° accès majestueux;
- 2° bâtiment principal est imposant;
- 3° présence d'une couverture végétale imposante;
- 4° mauvaise intégration de quelques pavillons au reste du bâtiment;
- 5° présence de terrains de sports sur le site;
- 6° présence d'une petite chapelle;
- 7° quelques espaces vacants disponibles.

ARTICLE 115 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° préserver le caractère architectural du bâtiment;
- 2° assurer l'intégration des nouvelles constructions, agrandissement, rénovation et réparation;
- 3° préserver le caractère naturel des lieux et la composition paysagère du site.

ARTICLE 116 **IMPLANTATION**

OBJECTIF :

- 1° Respecter les alignements existants lors de toute nouvelle construction.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant l'alignement des bâtiments existants.

OBJECTIF :

- 2° Favoriser l'implantation des bâtiments afin de maximiser la préservation des caractéristiques naturelles du site.**

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions sont implantées de manière à favoriser et préserver les espaces verts sur le terrain.

ARTICLE 117 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions et agrandissements respecte la hauteur des bâtiments existants.
- b) Le matériau dominant pour le revêtement de l'ensemble des murs extérieurs des bâtiments est la pierre grise.
- c) Les travaux d'agrandissement ou de rénovation s'effectuent dans le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments d'origine.
- d) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- e) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

OBJECTIF :

2° Harmoniser les couleurs et les matériaux de revêtement des murs extérieurs des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments, incluant la pierre, les ouvertures et autres éléments similaires sont de type et de couleur semblables d'un bâtiment à l'autre.

ARTICLE 118 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Minimiser l'impact du stationnement hors rue.

CRITÈRES :

- a) Les aires de stationnement sont camouflées par des aménagements paysagers de manière à atténuer l'impact sur le site.

OBJECTIF :

2° Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par de la végétation.
- b) Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures.

ARTICLE 118.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

CHAPITRE 4	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</u>
SECTION 1	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>
ARTICLE 119	<u>VALIDATION DES OBJECTIF ET CRITÈRES</u>
	<p>Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application identifiés à l'annexe A du présent règlement, la construction ou l'usage visé.</p> <p>L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet</p>

Règl.1251-02, 3 juin 2013

SECTION 2	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX</u>
ARTICLE 120	<p><u>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ</u></p> <p>Pour les usages du groupe d'usages « commerce (C) » tels que définis au règlement de zonage en vigueur, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° encadrer les nouvelles insertions, les agrandissements et les rénovations de manière à assurer leur intégration harmonieuse et leur homogénéité avec le milieu bâti existant; 2° s'assurer de l'intégration des façades commerciales et de l'affichage aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal; 3° assurer un développement commercial de qualité tout en intégrant l'échelle humaine aux divers aspects du projet (piétons, architecture, aménagement paysager, etc.) 4° s'assurer que le site commercial forme un tout où les composantes architecturales et environnementales sont harmonisées; 5° développer les terrains vacants dans une vision d'ensemble; 6° assurer un aménagement paysager de qualité permettant de minimiser les nuisances associées aux stationnements. 7° réduire les espaces minéralisés sur le site. <p>Règl. 1251-09, 7 mai 2025</p>
ARTICLE 121	<p><u>IMPLANTATION</u></p> <p><u>OBJECTIF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1° Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue. <p><u>CRITÈRES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés. b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue commerciale. c) L'implantation des bâtiments favorisent les façades tronquées aux intersections. d) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain. e) L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant. f) L'implantation d'aires de stationnement en façade du bâtiment est minimisée pour assurer un meilleur encadrement de la rue.
ARTICLE 122	<p><u>ARCHITECTURE</u></p> <p><u>OBJECTIF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1° Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées.
- b) La transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment.
- c) Les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter; l'implantation d'un bâtiment de trois étages à côté d'un bâtiment d'un étage est à éviter.

OBJECTIF :

2° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil.
- b) Les bâtiments s'intègrent dans le milieu environnant.
- c) Les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions.
- d) Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés.
- e) Les ouvertures doivent être nombreuses et de forte dimension pour toute façade visible de la rue ou de la voie de desserte.
- f) La modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter.
- g) La modification à une ouverture ou entrée ainsi que toute ouverture ou entrée d'un nouveau bâtiment doit s'inspirer ou s'apparenter au format ou au traitement architectural qui caractérise la majorité des bâtiments commerciaux présents dans son voisinage immédiat.
- h) L'utilisation des matériaux de revêtement extérieur devrait viser la création d'un ensemble harmonisé et mettre en valeur le paysage naturel et le bâti existant.
- i) L'emploi de matériaux d'apparence industrielle est à proscrire.
- j) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparente à une identification commerciale est à proscrire.
- k) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant. L'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à proscrire.
- l) La façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur.
- m) Dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées.
- n) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

- o) L'entrée principale et secondaire du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers ou de couleurs distinctives.
- p) Les façades tronquées aux intersections sont encouragées.
- q) L'implantation des portes de garage est limitée aux élévations latérales et arrière.
- r) Les espaces de chargement et de déchargement, incluant les quais et portes, sont dissimulés de la voie publique et sont intégrés à l'architecture du bâtiment. Au besoin, un mur écran constitué des mêmes matériaux et couleurs que ceux du bâtiment principal, de longueur et de hauteur significatives est aménagé à cet effet. De plus, des plantations du côté de la voie publique sont favorisées.
- s) Les équipements techniques et mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.
- t) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 123 AFFICHAGE

OBJECTIF :

- 1° Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.**

CRITÈRES :

- a) L'affichage et les enseignes sont considérés comme une composante de l'architecture des bâtiments.
- b) Les enseignes à bandeau, de lettres appliquées en relief, projetantes et sur auvents avec éclairage indirect sont privilégiées.
- c) L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne s'intègre dans l'ouverture d'une vitrine ou entre les pilastres ou colonnes du bâtiment.
- d) Les enseignes au-dessus des ouvertures du second étage sont à éviter.
- e) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- f) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 124 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.**

CRITÈRES :

- a) Les arbres matures sont conservés.

- b) Les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.

OBJECTIF :

2° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

CRITÈRES :

- a) Des plantations et des aménagements de qualité sont favorisés sur tout espace non utilisé ou non pavé, principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.).
- b) Un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, de bacs à fleurs ou à arbustes, etc.
- c) L'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment est favorisé plutôt qu'en façade de manière à dégager suffisamment d'espace pour assurer la mise en valeur de la façade par des aménagements paysagers. L'accès au stationnement par la rue projetée est favorisé.
- d) Lorsque visible de la voie publique, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment.
- e) L'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.
- f) L'aménagement d'une zone tampon doit s'harmoniser avec les aménagements paysagers existants et projetés.
- g) L'aménagement d'aire d'isolement pour le bâtiment et le stationnement avec plantations denses d'arbres et d'arbustes est privilégié.
- h) L'aménagement d'équipements pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.) est recommandé.

OBJECTIF :

3° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).
- b) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé afin de minimiser le nombre d'accès.
- c) Les grandes surfaces de stationnement sont réduites et aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes.
- d) Le marquage de la chaussée de l'aire de stationnement aux endroits stratégiques assure une meilleure sécurité aux piétons.
- e) L'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site, les poteaux d'éclairage sont de type décoratif. L'utilisation de poteaux électriques en bois est à éviter.

ARTICLE 124.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° **Introduire des mesures de développement durable.**

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES**

ARTICLE 125 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour les usages des classes d'usages H-3, H-4 et H-6, tels que définis au règlement de zonage en vigueur, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° encadrer les nouvelles insertions, les agrandissements et les rénovations de manière à assurer leur intégration harmonieuse et leur homogénéité avec le milieu bâti existant;
- 2° créer une identité au secteur par son architecture et son aménagement paysager de grande qualité tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales présentes dans les quartiers avoisinants;
- 3° préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site (arbres matures).

ARTICLE 126 **IMPLANTATION**

OBJECTIF :

- 1° Conserver les alignements des propriétés.**

CRITÈRES :

- a) L'implantation des constructions respecte l'alignement des propriétés avoisinantes.
- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène.

OBJECTIF :

- 2° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.**

CRITÈRES :

- a) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ou par l'intersection d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon paysagée, etc.
- b) Les bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.
- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver les vues d'intérêt.

ARTICLE 127 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité.

CRITÈRES :

- a) Les modifications et les agrandissements des bâtiments existants mettent en valeur la structure et le type de construction en place.
- b) Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.), les agrandissements sont intégrés au bâtiment.
- c) L'utilisation de décrochés sur la construction est priorisée.
- d) Les matériaux extérieurs tels que la brique d'argile et la pierre taillée sont préconisés.
- e) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que le bâtiment principal.
- f) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont non éclatantes.
- g) La couleur des toitures s'harmonise au revêtement extérieur, en privilégiant une teinte foncée pour les toits et les bordures de toit pour bien marquer la fin du bâtiment.
- h) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades ».
- i) Le projet résidentiel établit un lien avec son environnement architectural basé sur des références communes.

OBJECTIF :

2° Assurer une intégration ordonnée et harmonieuse de toute nouvelle construction à l'ensemble du cadre bâti.

CRITÈRES :

- a) Le modèle de résidences proposé se répète qu'à tous les deux lots et est similaire et de qualité comparable au cadre bâti existant sur le site.
- b) La conception des nouvelles constructions est adaptée au milieu environnant (mesures d'atténuation du bruit).
- c) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du voisinage immédiat.
- d) L'ensemble des éléments architecturaux permet de conserver une uniformité visuelle des ensembles construits tout en évitant la monotonie.
- e) Les appareils de climatisation sont intégrés au bâtiment principal.
- f) L'installation au sol des équipements mécaniques est favorisée. Si des équipements mécaniques sont installés sur une toiture ou une façade et sont visibles depuis la voie publique, ils sont dissimulés par un écran architectural.
- g) La localisation des équipements mécaniques permet de minimiser les nuisances liées au bruit qu'ils émettent et à leur visibilité pour les

propriétés voisines. Les équipements mécaniques installés sur le sol sont dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site.

- h) L'éclairage est limité aux aspects fonctionnels et de sécurité afin de favoriser l'éclairage naturel nocturne et le respect des emplacements avoisinants.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 128 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Préserver les espaces verts, les boisés et les arbres matures sur le site.

CRITÈRES :

- a) Les nouvelles constructions favorisent la préservation des boisés et des arbres matures.

OBJECTIF :

2° Favoriser les aménagements complémentaires au bâtiment.

CRITÈRES :

- a) Le projet résidentiel intègre des éléments arbustifs dont la maturation participera à son environnement.
- b) Toute nouvelle plantation d'arbres s'harmonise avec les essences déjà existantes.
- c) Le projet résidentiel intègre un aménagement paysager de qualité, et ce, principalement en façade du bâtiment.
- d) Abrogé

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

- e) Une circulation piétonnière continue entre les secteurs privés et publics est prévue.
- f) L'aménagement paysager des aires d'isolement du terrain et du bâtiment est privilégié.

OBJECTIF :

3° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

CRITÈRES :

- a) L'aménagement d'une partie des aires de stationnement à l'intérieur du bâtiment principal est privilégié afin de minimiser les espaces pavés.
- b) Les aires de stationnement extérieures sont localisées dans les cours arrière et latérales de manière à être peu visibles des voies de circulation.
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).
- d) Les allées de circulation sont mitoyennes afin de minimiser les entrées charretières.

OBJECTIF :

4° Abrogé

CRITÈRES :

- a) Abrogé
- b) Abrogé
- c) Abrogé

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 128.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

1° Introduire des mesures de développement durable.

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AJOUT D'UN DEUXIÈME ÉTAGE À HABITATION UNIFAMILIALE**

ARTICLE 129 **BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ**

Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° encadrer les projets d'ajout d'un deuxième étage;
- 2° assurer l'intégration et l'harmonisation de l'ajout d'un deuxième étage aux milieux de vie environnants;
- 3° soigner la qualité du cadre bâti.

ARTICLE 130 **IMPLANTATION**

OBJECTIF :

1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le bâtiment agrandi ne crée pas 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'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimisé pour tout agrandissement.

ARTICLE 131 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration architecturale cohérente et harmonieuse des agrandissements apportés aux bâtiments.

CRITÈRES :

- a) 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 l'on utilise des retraits latéraux pour ce faire, ceux-ci sont minimes, de façon à ne pas nuire à l'équilibre de l'ensemble.
- b) La jonction des étages fait l'objet d'un traitement architectural particulier grâce à des éléments de composition ou d'ornementation distinctifs visant à harmoniser l'ensemble.
- c) Les proportions et la disposition des ouvertures du deuxième étage sont semblables à celles des ouvertures du premier étage.
- d) L'étage supérieur n'est pas conçu en porte-à-faux, supporté par des pilotis ou réalisé au-dessus d'un abri d'auto.
- e) Les matériaux de revêtement extérieur de même que les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent d'un étage à l'autre; la teinte de la toiture s'harmonise également avec celle des matériaux de revêtement extérieur.
- f) Dans la mesure du possible, les lignes directrices de conception de la toiture originale sont reprises en ce qui a trait, notamment, aux pentes, aux matériaux et aux projections.

- g) Les portes-fenêtres ou portes patios ne sont pas visible de la rue au pourtour du deuxième étage.
- h) Dans le cas d'une enseigne isolée, la base de l'enseigne est agrémentée par un aménagement paysager.
- i) Lorsqu'une enseigne de type boîtier est proposée, le panneau du boîtier devrait être opaque de manière à favoriser la projection de la lumière uniquement à travers les lettres et les formes qui s'y trouvent (et non à travers l'ensemble du panneau).

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

ARTICLE 132 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° **Prévoir des aménagements paysagers qui assurent une intégration entre les propriétés.**

CRITÈRE :

- a) La plantation d'arbres ou d'une haie du côté où le deuxième étage est projeté est à privilégier

ARTICLE 132.1 DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF :

- 1° **Introduire des mesures de développement durable.**

CRITÈRES :

L'atteinte de l'objectif s'évalue selon les mesures proposées et leur efficacité en tenant compte du contexte. Dans tous les cas, un minimum de deux (2) mesures doit être proposé, lesquelles doivent aller au-delà des exigences normatives déjà prévues à la réglementation d'urbanisme. À titre indicatif, il peut s'agir de l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) Les espaces minéralisés (stationnement, trottoir, etc.) sont réduits ou limités afin d'augmenter le verdissement sur le terrain;
- b) La canopée des arbres permet de recouvrir plus d'espace minéralisé sur le terrain et de créer des zones d'ombrage;
- c) Le projet propose des mesures de gestion des eaux sur le terrain assurant la captation et l'infiltration sur le site par des aménagements adéquats (bande filtrante, noue végétalisée, etc.);
- d) Le projet propose des mesures de récupération des eaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment;
- e) L'aménagement de murs végétalisés ou d'une toiture végétalisée est proposé;
- f) Le projet inclut des matériaux durables ou locaux;
- g) Les débris de démolition ou de construction sont réemployés ou recyclés;
- h) Le projet comporte des mesures écoénergétiques (isolation, gestion de l'eau, énergie, chauffage, décarbonisation, automatisation des systèmes, etc.);
- i) Le projet comprend des mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 5
ABROGÉ

ARTICLE 133
ABROGÉ

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 6
ABROGÉ

ARTICLE 134
ABROGÉ

Règl.1251-07, 30 mai 2022

SECTION 7
ABROGÉ

ARTICLE 135
ABROGÉ

ARTICLE 136
ABROGÉ

Règl. 1251-09, 7 mai 2025

SECTION 8
ENTRÉE EN VIGUEUR

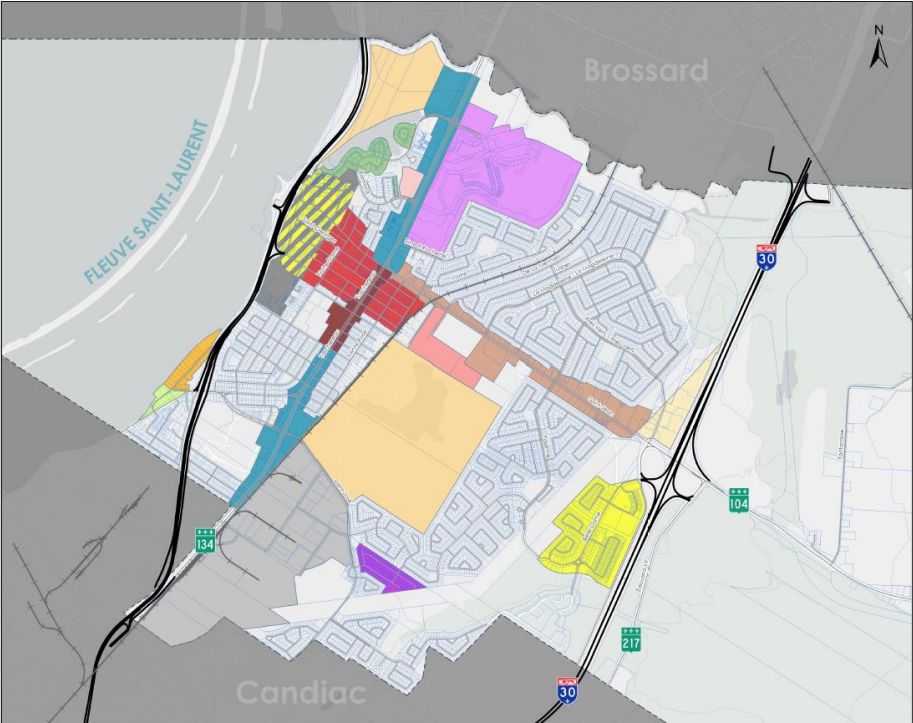
ARTICLE 137
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Règl.1251-05, 1^{er} mai 2017

Règl. 1251-06, 29 juin 2020

ANNEXE A





PLAN PIA1251-09

Légende

Limite de lot	Domaine de la nature
Limite municipale	Eco-Quartier du TOO de La Prairie
Plan PIA1251	Faubourg
Boulevard Taschereau	Habitation à développer
Boulevard Taschereau - tronçon chemin de Saint-Jean / Rue Longtin	La Clôture
Boulevard Taschereau - tronçon chemin de Saint-Jean / Rue Longtin	Place La Clôture
Bois	Secteur industriel
Chemin de la Vallée	Site patrimonial
Chemin de Saint-Jean	Vitrine autoroutière commerciale
Chemin du Saint-Saint-Louis - à l'est de la rue Saint-Jean / Taschereau	Ruelle
Chemin du Saint-Saint-Louis - à l'ouest de la rue Saint-Jean / Taschereau	Autoroute
Chemin du Saint-Saint-Louis - à l'ouest de la rue Saint-Jean / Taschereau	Vieilles routes
Collège Jean-Désiré-Ménard	Limite municipale
	Sélection

Producteur :

ROUSSILLONRS

Date de production : 31 oct. 2024

Scale: 1:20 000

Source :

Ville de La Prairie, 2024
MRC de Brossard, 2024
Autorité Québec, 2024

ANNEXE B

ANNEXE B : ÉVALUATION SOMMAIRE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DES BÂTIMENTS

Les bâtiments situés aux adresses suivantes sont jugées d'intérêt patrimonial moyen ou nul :

Numéro civique	Rue
173-175	Chemin Saint-Jean
185-187	Chemin Saint-Jean
191	Chemin Saint-Jean
208	Chemin Saint-Jean
100	Rue du Boulevard
142-144	Rue du Boulevard
146-148	Rue du Boulevard
158	Rue du Boulevard
173-177	Rue du Boulevard
182-184	Rue du Boulevard
183	Rue du Boulevard
187	Rue du Boulevard
189	Rue du Boulevard
200-202	Rue Saint-Charles
201-211	Rue Saint-Charles
107	Rue Saint-Georges
147	Rue Saint-Georges
177	Rue Saint-Georges
186	Rue Saint-Georges
196	Rue Saint-Georges
197-199	Rue Saint-Georges
205	Rue Saint-Georges
111	Rue Saint-Henri
120-140	Rue Saint-Henri
135	Rue Saint-Henri
181-185	Rue Saint-Henri
Station service Shell	Rue Saint-Henri
211	Rue Saint-Ignace
214	Rue Saint-Ignace
226-228	Rue Saint-Ignace
231-235	Rue Saint-Ignace
264-268	Rue Saint-Ignace

Numéro civique	Rue
272	Rue Saint-Ignace
310	Rue Saint-Ignace
354	Rue Saint-Ignace
370	Rue Saint-Ignace
371	Rue Saint-Ignace
385	Rue Saint-Ignace
393-395	Rue Saint-Ignace
200	Rue Saint-Jacques
210-216	Rue Saint-Jacques
218	Rue Saint-Jacques
222	Rue Saint-Jacques
223	Rue Saint-Jacques
235	Rue Saint-Jacques
251	Rue Saint-Jacques
259-261	Rue Saint-Jacques
263	Rue Saint-Jacques
268	Rue Saint-Jacques
269-271	Rue Saint-Jacques
291-293	Rue Saint-Jacques
300	Rue Saint-Jacques
102	Rue Saint-Laurent
103	Rue Saint-Laurent
104	Rue Saint-Laurent
106	Rue Saint-Laurent
109-111	Rue Saint-Laurent
112	Rue Saint-Laurent
117	Rue Saint-Laurent
120	Rue Saint-Laurent
128	Rue Saint-Laurent
131	Rue Saint-Laurent
152	Rue Saint-Laurent
160	Rue Saint-Laurent
165	Rue Saint-Laurent
187	Rue Saint-Laurent
216	Rue Saint-Laurent
224	Rue Saint-Laurent

Numéro civique	Rue
236	Rue Saint-Laurent
302	Rue Saint-Laurent
310	Rue Saint-Laurent
320	Rue Saint-Laurent
322	Rue Saint-Laurent
335	Rue Saint-Laurent
350	Rue Saint-Laurent
356	Rue Saint-Laurent
355-357	Rue Saint-Laurent
365	Rue Saint-Laurent
375	Rue Saint-Laurent
385	Rue Saint-Laurent
395	Rue Saint-Laurent
258-262	Rue Saint-Philippe
305	Rue Saint-Philippe
325	Rue Saint-Philippe
340	Rue Saint-Philippe
355	Rue Saint-Philippe
358	Rue Saint-Philippe
362-364	Rue Saint-Philippe
365-367	Rue Saint-Philippe
375-377	Rue Saint-Philippe
376	Rue Saint-Philippe
390	Rue Saint-Philippe
100	Rue Sainte-Marie
101-103	Rue Sainte-Marie
113-123	Rue Sainte-Marie
120-121	Rue Sainte-Marie
129-131	Rue Sainte-Marie
130	Rue Sainte-Marie
150-152	Rue Sainte-Marie
164	Rue Sainte-Marie
184	Rue Sainte-Marie
217-219	Rue Sainte-Marie
228	Rue Sainte-Marie