VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

NUMÉRO 0945

PROVINCE DE QUÉBEC VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

RÈGLEMENT NUMÉRO 0945 RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

AVIS DE MOTION: 17 janvier 2011

ADOPTION: 7 février 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR: 10 février 2011

MISE EN GARDE: Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 357-2077.

	Modifications apportées		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan
1051	9 février 2012		Χ
1041	10 mai 2012	Х	Χ
1082	12 juillet 2012		Χ
1116	29 novembre 2012	Х	Χ
1123	13 décembre 2012		Χ
1093	9 mai 2013	Х	Χ
1166	17 juin 2013	Х	Х
1174	12 septembre 2013		Χ
1202	11 octobre 2013		Х
1237	12 juin 2014	Х	X
1239	10 juillet 2014	X	Χ
1276	27 novembre 2014	Х	Χ
1292	12 mars 2015	Х	Χ
1280	14 mai 2015	Х	
1333	9 juillet 2015		Χ
1324	10 septembre 2015	Х	Χ
1330	10 septembre 2015	Х	
1350	10 septembre 2015		Χ
1385	26 novembre 2015		Х
1415	11 février 2016	Х	Х
1455	9 juin 2016		Χ
1504	24 novembre 2016	Х	Х
1503	12 janvier 2017	Х	Х
1518	12 janvier 2017		Х
1522	12 janvier 2017		Х
1489	9 février 2017	Х	
1530	9 février 2017		Х
1537	9 février 2017	Х	Х

	Modifications apportées		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan
1549	13 avril 2017		Х
1451	13 juillet 2017	Х	
1564	13 juillet 2017		Х
1487	14 septembre 2017		X
1512	14 septembre 2017	Х	
<i>154</i> 3	14 septembre 2017	X	
1582	14 septembre 2017		Х
1619	14 septembre 2017		X
1645	15 mars 2018		X
1663	14 juin 2018		Х
1700	12 juillet 2018	Х	
1686	12 septembre 2018		Х
1720	11 octobre 2018		X
1684	27 novembre 2018	Х	
1702	27 novembre 2018	Х	X
1734	RETIRÉ		
	27 novembre 2018		
1691	13 décembre 2018	X	Х
1710	13 décembre 2018		X
1723	13 décembre 2018		X
1724	13 décembre 2018		Χ
1737	13 décembre 2018	X	
1770	9 mai 2019		Х
1756	13 juin 2019	X	Χ
1796	11 juillet 2019	Х	
1810	12 septembre 2019		X
1830	10 octobre 2019	X	
1805	28 novembre 2019	Х	X
1829	28 novembre 2019		Χ
1873	10 septembre 2020		Х
1887	10 septembre 2020		X
1890	10 septembre 2020		X
1947	14 janvier 2021	Х	

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	Dispositions et procédures	I-1
Section I	Dispositions déclaratoires	I-1
1.	Titre du règlement	1-2
2.	Territoire, bâtiments et usages particuliers assujettis	1-2
3.	Domaine d'application	1-2
4.	Lois et autres règlements	l-8
5.	Documents en annexe	l-8
6.	Tableaux, graphiques et symboles	l-8
7.	Règlements abrogés	I-8
Section II	Dispositions interprétatives	I-9
8.	Unités de mesure	9-
9.	Renvois	
10.	Préséance d'une disposition	
11.	Préséance d'une disposition spécifique et d'une disposition restrictive	
12.	Préséance des objectifs et critères applicables aux bâtiments patrimoniaux	
13.	Terminologie	I-10
Section III	Dispositions administratives	
14.	Application du règlement	I-13
15.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	
16.	Contraventions, sanctions, recours et poursuites	I-11
Section IV	Procédures	I-12
17.	Transmission d'une demande	
18.	Renseignements et documents exigibles pour une demande	
19.	Étude de la demande	
20.	Décision du Conseil municipal	
21.	Délivrance du permis ou du certificat	
22.	Réalisation d'un plan déjà approuvé	
23.	Modification d'un plan déjà approuvé	I-13
CHAPITRE II	Objectifs et critères applicables aux secteurs de P.I.I.A	II-1
Section V	Secteur de P.I.I.A. : Bordures autoroutières	II-1
24.	Secteur d'application	
25.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
26.	Implantation	
27.	Architecture	
28.	Aménagement de terrain	
Section VI	Secteur de P.I.I.A. : Saint-Louis	II-6
29.	Secteur d'application	II-6
30.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	II-6
31.	Implantation	II-6
32.	Architecture	
33.	Aménagement de terrain	
Section VI.I	Secteurs de P.I.I.A.: Champlain Nord et Champlain Sud	II-10
34.	Secteurs d'application	II-10

35.	Buts et intentions d'aménagement pour les secteurs visés	II-10
36.	Implantation	II-10
37.	Architecture	II-10
Section VII	Secteur de P.I.I.A. : Artères commerciales	II-13
38.	Secteur d'application	II-13
39.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
40.	Implantation	
41.	Architecture	
42.	Aménagement de terrain	II-15
Section VIII	Secteur de P.I.I.A. : Baillargeon	II-18
43.	Secteur d'application	II-18
44.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	II-18
45.	Lotissement	11-18
46.	Architecture	11-18
47.	Aménagement de terrain	II-19
Section IX	Secteur de P.I.I.A. : Des Chevaliers	11-20
48.	Secteur d'application	
49.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
50.	Implantation	
51.	Architecture	
Section X	Secteur de P.I.I.A.: Projets intégrés résidentiels	II-22
52.	Secteur d'application	
53.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
54.	Implantation	
55.	Architecture	
56.	Aménagement de terrain	
Section XI	Secteurs de P.I.I.A. : Projets intégrés commerciaux	11-25
57.	Secteurs d'application	
58.	Buts et intentions d'aménagement pour les secteurs visés	
59.	Implantation	
60.	Architecture	
61.	Aménagement de terrain	
Section XII	Secteur de P.I.I.A.: Les Jardins du Haut-Richelieu	11-30
62.	Secteur d'application	
63.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
64.	Implantation	
65.	Architecture	
Section XIII	Secteurs de P.I.I.A. : Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux-L'Acadie et	
Section Am	bâtiments patrimoniaux	11-37
66.	Secteurs d'application	
67.	Buts et intentions d'aménagement pour les secteurs visés	
68.	Implantation	
69.	Architecture	
70.	Affichage	
71.	Aménagement de terrain	

Section XIV	Secteur de P.I.I.A.: 1ère rue	II-36
72.	Secteur d'application	II-36
73.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
74.	Implantation	
75.	Architecture	
Section XV	Secteur de P.I.I.A. : L'Acadie	II- 3 9
76.	Secteur d'application	
77.	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
78.	Implantation	
79.	Architecture	
Section XVI	Secteur de P.I.I.A. : Saint-Luc (abrogé)	II-41
79.1	Secteur d'application (abrogé)	
79.2	Buts et intention d'aménagement pour le secteur visé (abrogé)	
79.3	Implantation (abrogé)	
79.4	Aménagement de terrain (abrogé)	
Section XVII	Secteur de P.I.I.A. : Douglas (abrogé)	II-41
79.5	Secteur d'application (abrogé)	
79.6	Buts et intention d'aménagement pour le secteur visé (abrogé)	
79.7	Implantation (abrogé)	
79.8	Architecture (abrogé)	
79.9	Aménagement de terrain (abrogé)	
Section XVIII	Secteur de P.I.I.A. : des Colibris	II-42
79.10	Secteur d'application	
79.11	Buts et intention d'aménagement pour le secteur visé	
79.12	Implantation	
79.13	Architecture	
79.14	Aménagement de terrain	
Section XIX	Secteur de P.I.I.A. : Séminaire Sud	11-47
79.15	Secteur d'application	
79.16	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
79.17	Implantation	
79.18	Architecture	
79.19	Aménagement de terrain	
Section XX	Secteur de P.I.I.A.: Habitations unifamiliales contiguës	II-50
79.20	Secteur d'application	
79.21	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
79.22	Aménagement de terrain	
Section XXI	Secteur de P.I.I.A.: Habitations multifamiliales	II-51
79.23	Secteur d'application	II-51
79.24	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
79.25	Implantation	
79.26	Architecture	
79.27	Aménagement de terrain	II-52

Section XXII	Secteur de P.I.I.A.: Industriel	II-54
79.28	Secteur d'application	11-54
79.29	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
79.30	Implantation	
79.31	Architecture	
79.32	Aménagement du terrain	
Section XXIII	Bâtiment comportant un toit dont la pente est inférieure à 3/12 (abrogé)	11-56
79.33	Secteur d'application (abrogé)	
79.34	Buts et intention d'aménagement (abrogé)	II-56
79.35	Implantation (abrogé)	II-56
79.36	Architecture (abrogé)	
Section XXIV	Poste d'essence, classe 8	II-57
79.37	Secteur d'application	
79.38	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	II-57
79.39	Implantation	
79.40	Architecture	11-58
79.41	Aménagement de terrain	II-59
Section XXV	Secteur de P.I.I.A: Des Trinitaires	II-62
79.42	Secteur d'application	II-62
79.43	Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé	
79.44	Implantation	
79.45	Architecture	
CHAPITRE III	Entrée en vigueur	-1
80.	Entrée en vigueur	
	=	

CHAPITRE I DISPOSITIONS ET PROCÉDURES

Section I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

2. TERRITOIRE, BÂTIMENTS ET USAGES PARTICULIERS ASSUJETTIS

R.1330 R.1543 Le règlement s'applique aux secteurs de plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après « P.I.I.A. ») de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, illustrés au plan intitulé *Plan des secteurs de P.I.I.A.*, présenté à l'annexe A du règlement.

Le règlement s'applique également à un bâtiment patrimonial, ainsi qu'à l'ensemble du terrain sur lequel il est implanté, identifié à l'annexe B du règlement intitulée *Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu*. À titre d'information seulement, les bâtiments patrimoniaux sont approximativement localisés par un point de couleur sur le plan intitulé *Plan des secteurs de P.I.I.A.*, présenté à l'annexe A du règlement. Il faut toutefois se référer à la liste des bâtiments patrimoniaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu de l'annexe B, pour connaître la localisation exacte de ceux-ci, à travers leur adresse.

Le règlement s'applique également à des usages particuliers à l'ensemble du territoire, à savoir :

à un poste d'essence, classe 8, ainsi qu'à l'ensemble du terrain sur lequel il est implanté.

3. DOMAINE D'APPLICATION

R.1041; R.1116; R.1093; R.1166; R.1237; R.1276; R.1324; R.1330; R.1415; R.1503; R.1512; R.1543; R.1684, R.1796 La délivrance d'un permis ou d'un certificat, visant un terrain, une construction ou des travaux indiqués à l'un ou l'autre des tableaux 1 à 4 du règlement, est assujettie à l'approbation préalable, par le Conseil municipal, de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une construction ou de travaux visés par le règlement.

Les tableaux 1 à 4 du règlement présentent les interventions assujetties au règlement, selon qu'elles ont trait au lotissement d'un terrain ou au déplacement d'un bâtiment (tableau 1), à l'architecture d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire (tableaux 2 et 2.1), à une enseigne (tableau 3) ou à l'aménagement d'un terrain (tableau 4).

R.1041; R.1116; R.1093; R.1166; R.1237; R.1276; R.1324; R.1330; R.1415; R.1512; R.1543; R.1684, R.1702, R.1691, R.1737, R.1805

TABLEAU 1: INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT

.1805			SE	CTE	URS	DE P	'.l.l. <i>f</i>	A. , BÂ ⁻	[IMEN]	IS PAT	RIMONI	AUX	ET U	SAGE	ES PA	ARTIC	CULIE	RS	/ISÉS	S	
MENT D'UN	J NS RELATIVES AU LOTISSE- TERRAIN OU AU DÉPLACE- IT D'UN BÂTIMENT	Artères commerciales	Bordures autoroutières	Saint-Louis	Champlain Sud	Champlain Nord	Baillargeon	Projets intégrés résidentiels	Projets intégrés commerciaux	Les Jardins du Haut-Richelieu	Vieux-Saint-Jean, Vieux- Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux	1ère rue	L'Acadie	Des Chevaliers	Des Colibris	Séminaire Sud	Habitations unifamiliales contiguës	Habitations multifamiliales	Industriel	Poste d'essence, classe 8	Des Trinitaires
<u>Lotissement</u>							\checkmark														
Déplacement d	d'un <u>bâtiment principal</u>	V									√							√ (1)			
Déplacement of plus de 30 m ²	d'un <u>bâtiment accessoire</u> de	1	√ (1)								V										

⁽¹⁾ N'est toutefois pas assujetti au règlement un terrain occupé par un usage de la classe unifamiliale du groupe habitation (H).

R.1041; R.1116; R.1093; R.1166; R.1237; R.1276; R.1324; R.1330; R.1415; R.1503; R.1512; R.1543, R.1684, R.1702, R.1691, R.1737, R.1830, R.1805

TABLEAU 2: INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT

3; R.1512; R.1543, I, R.1702, R.1691,				SEC	IEU	K9 D	E P.I	.I.A., I	3A I IIVII	ENIS P	AIRIMO	VIAU	(EIU	SAGI	=5 P/	AKII	CULIE	RS VIS)ES		
, R.1830, R.1805 INTERVENTION	IS RELATIVES À L'ARCHI- ECTURE (1/2)	Artères commerciales	Bordures autoroutières	Saint-Louis	Champlain Sud	Champlain Nord	Baillargeon	Projets intégrés résidentiels	Projets intégrés commerciaux	Les Jardins du Haut-Richelieu	Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux	1ère rue	L'Acadie	Des Chevaliers	Des Colibris	Séminaire Sud	Habitations unifamiliales contiguës	Habitations multifamiliales	Industriel	Poste d'essence, classe 8	Des Trinitaires
Construction d'u	n <u>bâtiment principal</u>	$\sqrt{}$	√ (7)		$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	V	\checkmark	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	√ (3)		$\sqrt{}$	$\sqrt{}$		√ (7)	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$
Agrandissement	d'un <u>bâtiment principal</u>	$\sqrt{}$	√ (7)	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$		$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	√ (2)(3)		$\sqrt{}$	$\sqrt{}$		√ (7)	$\sqrt{}$	$\sqrt{}$	
	agrandissement d'un <u>bâti-</u> de plus de 30 m²	√	√ (7)		√ (1)	√ (1)				√ (1)	$\sqrt{}$	√ (1)	√ (1)(2) (3)							\checkmark	√ (8)
d'une véranda, d d'un balcon, d'ur d'une marquise,	modification d'un <u>escalier,</u> 'un vestibule, d'un perron, ne galerie, d'un porche, d'une corniche, d'un ne cheminée en saillie du al										√ (5)(6)		•								√ (1) (9) (10)
	auvent à des fins commer-							_		_	√ (1)		_					_			
Construction, mo	odification de <u>marquise</u>																				

SECTELIDE DE DITA DÂTIMENTS DATDIMONIALIY ET LISAGES DADTICIII IEDS VISÉS

- (1) Ne sont toutefois pas assujettis au règlement des travaux effectués dans une cour arrière qui n'est pas adjacente à une rue, à une autoroute ou à la rivière Richelieu.
- (2) N'est toutefois pas assuietti au règlement un bâtiment principal ou accessoire lorsque le bâtiment principal a été construit en 1950 ou après.
- (3) N'est toutefois pas assujetti au règlement un bâtiment dont l'usage est du groupe agricole (A).
- (5) N'est toutefois pas assujetti au règlement un escalier, un perron, un balcon ou une galerie, dont le remplacement, en partie ou en totalité, est le type d'origine, et dont le matériau proposé est constitué de bois véritable ou de fer forgé. De plus, si le remplacement implique un garde-corps, les poteaux de celui-ci doivent être fixés sous la main courante et sur la lisse basse.
- (6) N'est toutefois pas assujetti au règlement une corniche ou un avant-toit, dont le remplacement, en partie ou en totalité, est de type d'origine ou d'un type qui aurait pu être celui d'origine et dont le matériau proposé est constitué de bois véritable ou de brique d'argile.
- (7) N'est toutefois pas assujetti au règlement un bâtiment dont l'usage est de la classe unifamiliale du groupe habitation (H).
- (8) Ne sont toutefoispas assujettis au règlement les bâtiments accesoires isolés.
- (9) N'est toutefois pas assujetti au règlement un escalier, un perron, un balcon ou une galerie, dont le remplacement, en partie ou en totalité, est le type d'origine, et dont le matériau proposé est constitué de bois véritable. De plus, si le remplacement implique un garde-corps, les poteaux de celui-ci doivent être fixés sous la main courante et sur la lisse basse.
- (10) N'est toutefois pas assujetti au règlement une corniche ou un avant-toit, dont le remplacement, en partie ou en totalité, est de type d'origine ou d'un type qui aurait pu être celui d'origine et dont le matériau proposé est constitué de bois véritable.

R.1041; R.1116; R.1093; R.1166; R.1237; R.1276; R.1324; R.1330; R.1415; R.1543; R.1737, R.1830, R.1805

TABLEAU 2.1: INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT

R.1543; R.1737, R.1830, R.1805				SE	CTE	JRS I	DE P	.I.I.A	., BÂ1	(IMEN	TS PATR	IMONIA	AUX ET U	SAGE	ES PA	ARTIC	CULIEF	RS VIS	ÉS		
	TIONS RELATIVES RCHITECTURE (2/2)	Artères commerciales	Bordures autoroutières	Saint-Louis	Champlain Sud	Champlain Nord	Baillargeon	Projets intégrés résidentiels	Projets intégrés commerciaux	Les Jardins du Haut-Richelieu	Vieux-Saint-Jean, Vieux- Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux	1ère rue	L'Acadie	Des Chevaliers	Des Colibris	Séminaire Sud	Habitations unifamiliales contiguës	Habitations multifamiliales	Industriel	Poste d'essence, classe 8	Des Trinitaires
	vêtement extérieur d'un mur al ou d'un bâtiment accessoire				√ (1)					√	√	√ (1)	√ (1)(2)(3)								
d'un bâtiment princip	vêtement extérieur d'un toit al, d'une construction acces- pâtiment principal ou d'un bâ- plus de 30 m ²										√ (2)(4)										
cipal, d'une construct	nte de toit d'un bâtiment prin- ion accessoire attenante à un d'un bâtiment accessoire de				V					V	V	V	√ (2)(3)								V
	modification de la taille d'une ent principal ou d'un bâtiment 30 m²				√ (1)						V	√ (1)	√ (1)(2)(3)								V
	fenêtre d'un bâtiment princi- accessoire de plus de 30 m²										√ (5)(6)										√ (5) (6)

- (1) Ne sont toutefois pas assujettis au règlement des travaux effectués dans une cour arrière qui n'est pas adjacente à une rue, à une autoroute ou à la rivière Richelieu.
- (2) N'est toutefois pas assujetti au règlement un bâtiment principal ou accessoire lorsque le bâtiment principal a été construit en 1950 ou après.
- (3) N'est toutefois pas assujetti au règlement un bâtiment dont l'usage est du groupe agricole (A).
- (4) Ne sont toutefois pas assujettis au règlement le remplacement du revêtement extérieur d'un toit plat, dont la pente est inférieure ou égale à 3/12, ni le remplacement du revêtement extérieur d'un toit par un matériau de revêtement extérieure. Pour la classification des matériaux, voir la page ci-après.
- (5) N'est toutefois pas assujetti au règlement le remplacement d'une fenêtre dont la fenêtre proposée est le type d'origine ou d'un type qui aurait pu être celui d'origine.
- (6) N'est toutefois pas assujetti au règlement le remplacement d'une fenêtre située sous le niveau du rez-de-chaussée.

TABLEAU 2.1: INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT (suite)

Classification des matériaux de revêtement extérieur d'un toit

CLASSE 1:

Bardeau de bois véritable, bardeau ou tuile d'ardoise, tôle de métal (galvanisé, peint et précuit, aluminium, acier inoxydable, cuivre, etc.) installée à la canadienne, pincée ou à baguette.

CLASSE 2:

Tôle de métal, dont le profilage imite la tôle pincée ou la tôle à baguette, soit une tôle comportant des rainures d'un espacement d'au moins 229 mm (9 po) et d'une hauteur d'au moins 19 mm (¾ po), bardeau ou tuile de métal imitant le bardeau ou la tuile d'ardoise.

CLASSE 3:

Membranes, bardeau d'asphalte, tuile, tôle de métal, autre que celle décrite comme étant dans la classe 2, et autres matériaux non autrement classés.

NOTE:

Aux fins de la présente classification, la classe 1 est supérieure à la classe 2 et cette dernière est supérieure à la classe 3.

R.1041; R.1116; R.1093; R.1166; R.1237; R.1276; R.1324; R.1330; R.1415; R.1543; R.1805

TABLEAU 3: INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT

.1805			SE	CTE	URS I	DE P	.l.l. <i>F</i>	\. , BÂ1	ΓIMENT	S PA	ATRIMON	(UAII	(ET	USAC	SES F	PART	ICULIE	ERS	VISÉ	S	
	VENTIONS RELATIVES À UNE ENSEIGNE	Artères commerciales	Bordures autoroutières	Saint-Louis	Champlain Sud	Champlain Nord	Baillargeon	Projets intégrés résidentiels	Projets intégrés commerciaux	Les Jardins du	Vieux-Saint-Jean, Vieux- Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux	1ère rue	L'Acadie	Des Chevaliers	Des Colibris	Séminaire Sud	Habitations unifamiliales contiguës	Habitations multifamiliales	Industriel	Poste d'essence, classe 8	Des Trinitaires
déplacement o marquise ou p enseigne temp	installation, modification ou d'une <u>enseigne murale, sur</u> <u>projetante,</u> à l'exception d'une poraire ou d'une enseigne rticle 405 du règlement de zo- ur										√ (1)										
déplacement d	installation, modification ou d'une <u>enseigne détachée,</u> à une enseigne temporaire										√ (1)										

⁽¹⁾ N'est toutefois pas soumis au règlement le remplacement du message d'une enseigne, pourvu que ce remplacement n'entraîne aucune autre modification de l'enseigne.

R.1041; R.1116; R.1093; R.1166; R.1237; R.1276; R.1324; R.1330; R.1415; R.1543, R.1684, R.1702, R.1691, R.1796, R.1805

TABLEAU 4: INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT

91, R.1796, R.1805		;	SECT	EUR	S DE	P.I.I	. A ., B	ÂTIMEN	NTS PA	ATRIMON	IAU	X ET L	JSAG	ES P	ARTI	CULIE	RS V	ISÉS		
INTERVENTIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	Artères commerciales	Bordures autoroutières	Saint-Louis	Champlain Sud	Champlain Nord	Baillargeon	Projets intégrés résidentiels	Projets intégrés commerciaux	Les Jardins du Haut-Richelieu	Vieux-Saint-Jean, Vieux- Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux	1 ^{ère} rue	L'Acadie	Des Chevaliers	Des Colibris	Séminaire Sud	Habitations unifamiliales contiguës	Habitations multifamiliales	Industriel	Poste d'essence, classe 8	Des Trinitaires
Aménagement, agrandissement ou modification d'une <u>aire de stationnement</u> , occupée ou destinée à être occupée par un usage du groupe habitation (H) comportant plus de 6 unités de logement, par un usage du groupe habitation (H) de type projet intégré, lorsque le terrain a une superficie égale ou supérieure à 1 000 m², par un usage du groupe commerce et service (C), du groupe industrie (I) ou du groupe communautaire (P), lorsque le terrain a une superficie égale ou supérieure à 1 000 m²	√	$\sqrt{}$	√	√	√		√	√		V				√	√		√	√	√	
Aménagement d'une cour (incluant l'implantation de conteneurs à déchets et de matières récupérables) lors de l'implantation d'un nouvel usage principal ou le changement d'un usage principal	V	√ (1)	V	V	V		V	V		$\sqrt{}$				√	√	$\sqrt{}$	√ (1)	$\sqrt{}$	V	
Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement, occupée ou destinée à être occupée par un usage du groupe Habitation (H) comportant 6 unités de logement et moins	V															√	√ (1)			
Abattage d'arbre, travaux de remblai / déblai, et implantation ou modification de l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction, d'une piscine ou d'une aire de stationnement à moins de 5 mètres d'un arbre						$\sqrt{}$														

⁽¹⁾ N'est toutefois pas assujetti au règlement un terrain occupé par un usage de la classe unifamiliale du groupe habitation (H).

4. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

- 1° Le plan intitulé « Plan des secteurs de P.I.I.A.», intégré au règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante;
- 2° La liste intitulée « Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu », intégrée au règlement comme annexe B pour en faire partie intégrante.

6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

7. RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le règlement abroge, à toutes fins que de droits, *le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (P.I.I.A.), numéro 0656, de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu et ses amendements.

Section II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

10. Préséance d'une disposition

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

11. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE ET D'UNE DISPOSITION RESTRICTIVE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

12. PRÉSÉANCE DES OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PATRI-MONIAUX

Lorsqu'un bâtiment patrimonial est identifié à la liste des *Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu* de l'annexe B du règlement et qu'il se trouve également dans un secteur de P.I.I.A., autre que le « Vieux-Saint-Jean », « Vieux-Iberville » ou « Vieux-L'Acadie », délimité au *plan des secteurs de P.I.I.A.* de l'annexe A du règlement, ce sont les interventions relatives aux secteurs de P.I.I.A. « Vieux-Saint-Jean », « Vieux-Iberville », « Vieux-L'Acadie » et aux bâtiments patrimoniaux qui s'appliquent, de même que les objectifs et critères applicables à ceux-ci.

13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Section III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du règlement sont définis au Règlement de permis et certificats en vigueur.

16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont définies au *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

Section IV Procédures

17. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise et signée par le requérant, ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné.

18. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

19. ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné fait une étude préliminaire de la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, en conformité aux objectifs et critères applicables du règlement. Il transmet ensuite la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné, de même que le Comité consultatif d'urbanisme, peuvent demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au Conseil municipal.

20. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception de l'avis et aux recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou désapprouve la demande.

Le Conseil municipal peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du règlement à une consultation publique, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

De plus, le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande de P.I.I.A., que le propriétaire :

- 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° Fournisse des garanties financières.

21. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

R.1489 Une demande complète de permis ou de certificat doit être acheminée au fonctionnaire désigné dans un délai de dix-huit (18) mois suivant la date de la résolution approuvant la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si le projet est réputé conforme à l'ensemble des règlements applicables en vigueur et est approuvé par résolution par le Conseil municipal.

Si un permis de construction, de lotissement ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

22. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Une intervention visée par le règlement, ayant déjà fait l'objet d'une approbation du Conseil municipal par résolution, en vertu du règlement ou d'un règlement de P.I.I.A. remplacé par le règlement, peut être réalisée, pourvu que :

- 1° L'ensemble du projet visé par l'intervention remplit les conditions du Règlement de permis et certificats en vigueur, ainsi que les normes et conditions de toute autre loi et règlement applicable.
- 2° L'intervention respecte intégralement le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par résolution par le Conseil municipal.

23. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Un changement ou une modification proposés en cours de réalisation ou réalisés sur une construction ou des travaux ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du Conseil municipal, que ce soit en vertu du règlement ou d'un règlement remplacé par le règlement, doivent faire l'objet d'une nouvelle approbation par résolution du Conseil municipal, conformément aux dispositions du règlement.

R.1116 CHAPITRE II OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE P.I.I.A.

Section V SECTEUR DE P.I.I.A. : BORDURES AUTOROU-TIÈRES

24. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. *Bordures autoroutières*, délimité sur le plan de l'annexe A.

25. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

R.1276, R.1756

- 1° Conférer une identité architecturale distinctive en bordure de l'autoroute.
- 2° Maximiser le potentiel de la vitrine autoroutière, en portant une attention particulière à la qualité du cadre bâti et à l'aménagement paysager.
- 3° Optimiser l'occupation des terrains transversaux.
- 4° Assurer une occupation du territoire selon des principes de développement durable, en misant sur des bâtiments et des aménagements qui misent sur la réduction des îlots de chaleur et sur l'efficacité énergétique.

26. IMPLANTATION

R.1756 OBJECTIF

1° Implanter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité de l'autoroute 35, tout en maintenant une relation conventionnelle entre un bâtiment et une rue.

- a) le bâtiment est implanté de façon à optimiser l'occupation des lots transversaux:
- b) le bâtiment est implanté de façon conventionnelle face à une rue, et d'une manière à minimiser les nuisances liées au déroulement des activités face aux quartiers résidentiels adjacents, le cas échéant;
- c) le bâtiment est implanté dans la continuité de l'enlignement des bâtiments existants, le cas échéant;

- d) le gabarit d'une construction est modulé d'une manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- e) la façade principale d'un bâtiment fait face à une rue.

27. ARCHITECTURE

R.1276 OBJECTIFS

1° Harmoniser l'architecture.

Critères:

- le traitement architectural des différentes constructions sur un même terrain ou de part et d'autre d'une rue forme un ensemble cohérent et uniforme, malgré une conception architecturale originale et unique à chaque bâtiment;
- b) une image architecturale homogène est maintenue, malgré les multiples suites d'un même bâtiment;
- c) les volumes et les formes d'un bâtiment assurent une continuité avec le cadre bâti existant et l'environnement naturel:
- d) le gabarit et le traitement des façades d'un bâtiment mettent en valeur les aménagements municipaux ou publics en bordure du site (parc, place publique, monument, etc.) et favorisent une interrelation harmonieuse avec ceux-ci.

2° Concevoir des immeubles d'une grande qualité architecturale pourvus d'une efficacité énergétique.

- a) une distribution judicieuse des volumes, des retraits, des formes et des couleurs du bâtiment est favorisée;
- b) l'agencement esthétique des composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) est privilégié;
- c) un soin est apporté à la composition de chaque façade et, particulièrement, celle faisant face à une rue ou à une autoroute;
- d) l'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de brique, les bandeaux de pierre, les couronnements et les saillies, est privilé-giée;
- e) l'entrée principale d'un bâtiment se démarque par la présence d'une marquise ou de tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment;

- une façade ayant front sur une rue ou sur l'autoroute 35, de même qu'une façade visible de celles-ci, comportent une fenestration abondante;
- g) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, tels la maçonnerie, la pierre artificielle ou le verre, est privilégiée;
- h) un espace de chargement et de déchargement, visible d'une rue, d'une autoroute ou adjacent à des résidences, est dissimulé adéqua-tement d'un de ces éléments à l'aide d'un mur-écran ou d'un écran végétal. Les matériaux de revêtement du mur-écran doivent être simi-laires à ceux du bâtiment principal;
- i) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents;
- j) l'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié.

28. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

R.1276, R.1537, R.1756

OBJECTIFS

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel.

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- b) des plantations d'arbres ou des aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure d'une rue ou d'une autoroute;
- c) un espace libre est pourvu d'un maximum d'aménagement paysager;
- d) les aménagements paysagers privilégiés sont la plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ainsi que l'aménagement de voies piéton-nières, de talus, etc.;
- e) l'aménagement d'îlots de verdure réduisant l'exposition au soleil d'un bâtiment, d'une voie publique et d'un sentier piétonnier est proposé en bordure de ces éléments;
- f) une façade de bâtiment comportant peu ou pas d'ouvertures est configurée de sorte à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer, de même que de la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus aux abords de celle-ci;
- g) la façade sud du bâtiment est dotée de plantations adéquates afin de réduire son exposition au soleil;

- h) les essences d'arbres privilégiés sont choisies en fonction de leurs résistances aux aléas du milieu dans lequel ils s'insèrent;
- i) un ouvrage de surface destiné à retenir l'eau de pluie contribue à la qualité visuelle du site de par sa localisation et son aménagement.
- 2° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation ainsi que mieux gérer leur impact visuel et environnemental.

- a) l'aménagement d'une aire de stationnement souterrain est privilégié pour des bâtiments de trois étages ou plus;
- b) une aire de stationnement est dissimulée d'une rue ou de l'autoroute 35 à l'aide d'aménagements paysagers diversifiés (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- d) les allées de circulation sont hiérarchisées et permettent des déplacements aisés et sécuritaires;
- e) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.) pourvus d'arbres à moyen ou grand déploie-ment;
- f) la configuration et l'aménagement des aires de stationnement favorisent l'insertion d'ouvrages de rétention d'eau de ruissellement en surface:
- g) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;
- h) la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus sont privilégiés en bordure d'une façade d'un bâtiment qui comporte peu ou pas d'ouvertures, ainsi que dans les espaces libres d'une aire de stationnement;
- i) une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne et cycliste;
- j) des aménagements paysagers adéquats (talus, clôture opaque, plantation d'arbres, etc.) sont proposés entre un bâtiment commercial ou industriel et un bâtiment résidentiel adjacent, le cas échéant, permettant ainsi d'atténuer les nuisances potentielles que peuvent subir les résidents face à la présence de ce type d'usage;

- k) les appareils d'éclairage extérieur proposés présentent des vertus éco énergétiques.
- 3° Proposer des aménagements favorisant l'accessibilité par des modes de transports actifs et collectifs :

Critères:

- du mobilier urbain destiné aux piétons et aux cyclistes, tel que des bancs, poubelles et supports à vélo, est prévu en quantité suffisante sur le site:
- b) des aménagements conviviaux et sécuritaires sont prévus aux abords des arrêts de transport en commun.

4° Dissimuler les équipements accessoires :

- a) les équipements accessoires (pompes à essence, équipements pour commande à l'auto, équipements pour disposer des déchets et matières récupérables, etc.) sont localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel d'une rue ou d'une autoroute;
- b) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour latérale et localisé à un endroit qui le rende peu visible d'une rue ou d'une autoroute;
- c) les déchets et matières récupérables doivent préférablement être disposés à l'intérieur d'un conteneur de type semi-enfoui;
- d) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue, d'une autoroute ou d'une rivière. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé;
- e) les faisceaux lumineux provenant des appareils d'éclairage sont dirigés vers le sol, afin de limiter les nuisances sur les propriétés voisines, y compris une voie publique;
- f) un écran visuel composé d'un aménagement paysager doit être aménagé au pourtour d'un écran sonore visible d'une rue, d'une route, d'une autoroute ou d'une rivière

Section VI Secteur DE P.I.I.A. : SAINT-LOUIS

29. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. Saint-Louis, délimité sur le plan de l'annexe A.

30. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Assurer le redéveloppement des îlots localisés de part et d'autre de la rue Saint-Louis.
- 2° Assurer un recyclage respectueux du bâtiment principal de l'ancienne usine Singer.
- 3° Intégrer harmonieusement de nouveaux bâtiments au cadre bâti existant, particulièrement au bâtiment principal de l'ancienne usine Singer et aux Lofts Saint-Louis.

31. IMPLANTATION

R.1415 OBJECTIF

1° Assurer le redéveloppement du secteur de façon cohérente et harmonieuse avec le bâtiment principal de l'ancienne usine Singer et avec les *Lofts Saint-Louis*.

- a) l'implantation d'un bâtiment s'harmonise et s'intègre à l'implantation d'un bâtiment principal existant, le cas échéant;
- b) dans le cas d'un projet intégré, l'implantation des bâtiments favorise la création d'espaces en commun, autour et entre les bâtiments principaux, tels une placette, des sentiers piétonniers, des aménagements paysagers, etc.;
- c) le bâtiment est implanté de façon conventionnelle, face à la rue, et d'une manière à minimiser les nuisances liées au déroulement des activités face aux quartiers résidentiels adjacents, le cas échéant;
- d) le gabarit d'une construction est modulé d'une manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- e) la façade principale d'un bâtiment fait face à une rue.

32. ARCHITECTURE

OBJECTIF

1° Favoriser une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques architecturales et décoratives de l'ancienne usine Singer et des *Lofts Saint-Louis*.

Critères:

- a) l'architecture du bâtiment est inspirée du courant architectural « rationalisme », caractérisé, entre autres, par un vocabulaire architectural simple, formel et rythmé;
- b) l'architecture du bâtiment est de qualité comparable ou supérieure à celle des *Lofts Saint-Louis*;
- c) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la brique d'argile ou la pierre taillée, présentant des teintes rouges, orangées ou brunes;
- d) le bâtiment présente une fenestration importante;
- e) bien que l'architecture du bâtiment principal soit généralement sobre, des détails architecturaux et décoratifs caractéristiques sont intégrés aux façades de celui-ci.

33. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

R.1415 OBJECTIFS

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel.

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- b) des plantations d'arbres ou des aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure de la rue ou de la voie ferrée;
- c) un espace libre est pourvu d'un maximum d'aménagement paysager;
- d) les aménagements paysagers privilégiés sont la plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ainsi que l'aménagement de voies piétonnières, de talus, etc.;
- e) l'aménagement d'îlots de verdure, réduisant l'exposition au soleil d'un bâtiment, d'une voie publique et d'un sentier piétonnier, est proposé en bordure de ces éléments;

- f) une façade de bâtiment, comportant peu ou pas d'ouvertures, est configurée de manière à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer, de même que la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs, ainsi que l'aménagement de talus aux abords de celle-ci;
- g) la façade sud du bâtiment est dotée de plantations adéquates afin de réduire son exposition au soleil;
- h) les essences d'arbres privilégiés sont choisies en fonction de leur résistance aux aléas du milieu dans lequel ils s'insèrent;
- i) un ouvrage de surface destiné à retenir l'eau de pluie contribue à la qualité visuelle du site de par sa localisation et son aménagement.
- 2° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation, ainsi que mieux gérer leur impact visuel et environnemental.

- a) l'aménagement d'une aire de stationnement souterrain est privilégié pour des bâtiments de trois étages ou plus;
- b) une aire de stationnement est dissimulée de la rue ou de la voie ferrée à l'aide d'aménagements paysagers diversifiés (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- d) les allées de circulation sont hiérarchisées et permettent des déplacements aisés et sécuritaires;
- e) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.) pourvus d'arbres à moyen ou grand déploiement;
- f) la configuration et l'aménagement des aires de stationnement favorisent l'insertion d'ouvrages de rétention d'eau de ruissellement en surface:
- g) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés:
- h) la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus sont privilégiés en bordure d'une façade d'un bâtiment qui comporte peu ou pas d'ouvertures, ainsi que dans les espaces libres d'une aire de stationnement;

- i) une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne et cycliste;
- j) des aménagements paysagers adéquats (talus, clôture opaque, plantation d'arbres, etc.) sont proposés entre un bâtiment commercial et un bâtiment résidentiel adjacent, le cas échéant, permettant ainsi d'atténuer les nuisances potentielles que peuvent subir les résidents face à la présence d'un usage commercial;
- k) les appareils d'éclairage extérieur proposés présentent des vertus éco énergétiques.

3° Proposer des aménagements favorisant l'accessibilité par des modes de transports actifs et collectifs :

Critères:

- du mobilier urbain destiné aux piétons et aux cyclistes, tel que des bancs, poubelles et supports à vélo, est prévu en quantité suffisante sur le site;
- b) des aménagements conviviaux et sécuritaires sont prévus aux abords des arrêts de transport en commun.

4° Dissimuler les équipements accessoires :

- a) les équipements accessoires (pompes à essence, équipements pour commande à l'auto, équipements pour disposer des déchets et matières récupérables, etc.) sont localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel de la rue ou de la voie ferrée;
- b) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour latérale et localisé à un endroit qui le rende peu visible de la rue ou de la voie ferrée;
- c) les déchets et matières récupérables doivent préférablement être disposés à l'intérieur d'un conteneur de type semi-enfoui;
- d) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible de la rue ou de la voie ferrée. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé;
- e) les faisceaux lumineux provenant des appareils d'éclairage sont dirigés vers le sol, afin de limiter les nuisances sur les propriétés voisines, y compris une voie publique.

R.1093 PV Corr. 05-07-2012

SECTION VI.I SECTEURS DE P.I.I.A. : CHAMPLAIN NORD ET CHAMPLAIN SUD

34. SECTEURS D'APPLICATION

R.1093 Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs de P.I.I.A. *Champlain Nord* et *Champlain Sud*, délimités sur le plan de l'annexe A.

35. Buts et intentions d'aménagement pour les secteurs visés

- R.1093 1° Assurer l'intégration harmonieuse d'un bâtiment ou d'une construction au cadre bâti existant.
 - 2° Préserver et mettre en valeur les abords de la rivière Richelieu et de la rue Champlain.

36. IMPLANTATION

OBJECTIF

1° Favoriser une implantation qui s'intègre au cadre bâti et au cadre naturel existant.

<u>Critères :</u>

- a) l'implantation d'un bâtiment principal s'harmonise avec celle des bâtiments principaux adjacents;
- b) l'implantation proposée permet la création d'un maximum d'espaces libres, permettant d'accueillir des aménagements paysagers;
- c) un bâtiment accessoire est localisé dans un endroit du terrain qui le rende peu perceptible de la rue Champlain.

37. ARCHITECTURE

R.1093 OBJECTIFS

1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment aux bâtiments existants.

Critères:

a) l'architecture du bâtiment est de qualité comparable ou supérieure à celle des bâtiments avoisinants:

- la composition et la couleur des revêtements extérieurs d'un bâtiment principal sont similaires ou, du moins, s'intègrent à celles des bâtiments principaux avoisinants;
- le style architectural d'un bâtiment accessoire s'intègre à l'architecture du bâtiment principal auquel il est associé. Celui-ci comporte également les mêmes matériaux de revêtement extérieur et les mêmes coloris que ceux du bâtiment principal ou, du moins, des revêtements et coloris complémentaires;
- d) un soin est apporté à la composition de chaque façade d'un bâtiment et, particulièrement, celles ayant front sur une rue;
- e) les murs de fondation sont peu apparents.

2° Respecter les caractéristiques particulières du cadre bâti de la rue Champlain.

- a) l'intervention proposée est réalisée dans le respect de l'authenticité d'un bâtiment existant:
- b) un nouveau bâtiment s'harmonise avec les bâtiments avoisinants du même groupe d'usage, au niveau de son gabarit, de la composition de ses façades, du rythme et de l'organisation de ses étages, de la modulation de ses ouvertures et de la typologie de son toit;
- le nouveau bâtiment, qui présente un style contemporain, comporte tout de même des éléments qui rappellent ou tendent à rappeler les caractéristiques particulières du style architectural dominant dans le voisinage;
- d) l'intervention proposée sur un bâtiment existant respecte l'intégrité architecturale du bâtiment qui fait l'objet d'une intervention, même si cette intervention est d'un style contemporain;
- e) l'intervention proposée sur un bâtiment existant vise, dans la mesure du possible, à retrouver ou respecter les caractéristiques architecturales et décoratives particulières de celui-ci;
- f) un bâtiment accessoire attenant ou isolé, de même qu'une construction ou un équipement accessoire en saillie du bâtiment principal, s'intègrent, dans la mesure du possible, à l'architecture du bâtiment principal auquel il est associé;
- g) l'utilisation de matériaux traditionnels pour une intervention réalisée sur un bâtiment existant, construit avant 1950, est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité comparable ou supérieure.

37.1 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

R.1093 3° Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel.

Critères:

- a) les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés;
- b) un maximum d'aménagements paysagers et de plantations est proposé dans une cour adjacente à une rue;
- c) les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain:
- d) le remplacement d'arbres, ayant dû être enlevés pour la réalisation du projet, par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures est proposé.

4° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement et assurer la sécurité de la circulation.

Critères:

- un aménagement paysager adéquat et diversifié est proposé aux pourtours d'une aire de stationnement et dans les espaces libres de celle-ci et, en particulier, en bordure d'une rue;
- une aire de stationnement est proposée dans la cour la moins visible d'une rue ou de la rivière Richelieu. Le cas échéant, des aménagements paysagers adéquats et diversifiés sont proposés afin de la dissimuler;
- c) dans la mesure du possible, les différentes aires de stationnement d'un même terrain ou de terrains contigus sont mises en commun.

5° Dissimuler les équipements accessoires.

- un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible d'une rue ou de la rivière Richelieu;
- b) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue.

R.1415 Section VII SECTEUR DE P.I.I.A.: ARTÈRES COMMERCIALES

38. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. *Artères commerciales*, délimité sur le plan de l'annexe A.

39. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Conférer une identité architecturale distinctive en portant une attention particulière à la qualité du cadre bâti et à l'aménagement paysager;
- 2° Assurer une cohabitation et une implantation harmonieuses des bâtiments en corrélation avec les quartiers résidentiels adjacents;
- 3° Prévoir des aménagements extérieurs de qualité permettant :
 - a) d'assurer un équilibre entre les surfaces minéralisées et les plantations de verdure,
 - d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages et les usagers;
- 4° Assurer une occupation du territoire selon des principes de développement durable, en misant sur des bâtiments et des aménagements qui misent sur la réduction des îlots de chaleur et sur l'efficacité énergétique.

40. IMPLANTATION

OBJECTIF

1° Implanter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité de la rue, de l'autoroute 35 ou de la rivière Richelieu, tout en maintenant une relation conventionnelle entre un bâtiment et la rue.

- a) le bâtiment est implanté de façon à optimiser l'occupation des lots transversaux;
- b) le bâtiment est implanté de façon conventionnelle, face à la rue, et d'une manière à minimiser les nuisances liées au déroulement des activités face aux quartiers résidentiels adjacents, le cas échéant;
- c) le bâtiment est implanté dans la continuité de l'alignement des bâtiments existants, le cas échéant;

- d) le gabarit d'une construction est modulé d'une manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- e) la façade principale d'un bâtiment fait face à la rue.

41. ARCHITECTURE

OBJECTIFS

1° Harmoniser l'architecture.

Critères:

- a) le traitement architectural des différentes constructions de part et d'autre d'une rue forme un ensemble cohérent et uniforme, malgré une conception architecturale originale et unique à chaque bâtiment;
- b) une image architecturale homogène est maintenue, malgré les multiples suites d'un même bâtiment;
- c) les volumes et les formes d'un bâtiment assurent une continuité avec le cadre bâti existant et l'environnement naturel;
- d) le gabarit et le traitement des façades d'un bâtiment mettent en valeur les aménagements municipaux ou publics en bordure du site (parc, place publique, monument, etc.) et favorisent une interrelation harmonieuse avec ceux-ci.

2° Concevoir des immeubles d'une grande qualité architecturale pourvus d'une efficacité énergétique.

- a) une distribution judicieuse des volumes, des retraits, des formes et des couleurs du bâtiment est favorisée:
- b) l'agencement esthétique des composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) est privilégié;
- c) un soin est apporté à la composition de chaque façade et, particulièrement, celle faisant face à la rue, à l'autoroute ou à la rivière Richelieu;
- d) l'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de brique, les bandeaux de pierre, les couronnements et les saillies, est privi-légiée;
- e) l'entrée principale d'un bâtiment se démarque par la présence d'une marquise ou de tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment;

- une façade ayant front sur la rue, l'autoroute 35 ou la rivière, de même qu'une façade visible de celles-ci, comportent une fenestration abondante;
- g) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, tels la maçonnerie, la pierre artificielle ou le verre, est privilégiée;
- h) un espace de chargement et de déchargement, visible de la rue, de l'autoroute, de la rivière Richelieu ou adjacent à des résidences, est dissimulé adéquatement d'un de ces éléments à l'aide d'un mur-écran ou d'un écran végétal. Les matériaux de revêtement du mur-écran doivent être similaires à ceux du bâtiment principal;
- i) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents;
- j) l'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié.

42. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIFS

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel.

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- b) des plantations d'arbres ou des aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure de la rue, de l'autoroute ou de la rivière Richelieu;
- c) un espace libre est pourvu d'un maximum d'aménagement paysager;
- d) les aménagements paysagers privilégiés sont la plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ainsi que l'aménagement de voies piétonnières, de talus, etc.;
- e) l'aménagement d'îlots de verdure réduisant l'exposition au soleil d'un bâtiment, d'une voie publique et d'un sentier piétonnier est proposé en bordure de ces éléments;
- f) une façade de bâtiment comportant peu ou pas d'ouvertures est configurée de sorte à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer, de même que de la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus aux abords de celle-ci:

- g) la façade sud du bâtiment est dotée de plantations adéquates afin de réduire son exposition au soleil;
- h) les essences d'arbres privilégiés sont choisies en fonction de leurs résistances aux aléas du milieu dans lequel ils s'insèrent;
- i) un ouvrage de surface destiné à retenir l'eau de pluie contribue à la qualité visuelle du site de par sa localisation et son aménagement.
- 2° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation ainsi que mieux gérer leur impact visuel et environnemental.

- a) l'aménagement d'une aire de stationnement souterrain est privilégié pour des bâtiments de trois étages ou plus;
- b) une aire de stationnement est dissimulée de la rue, de l'autoroute ou de la rivière Richelieu à l'aide d'aménagements paysagers diversifiés (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- d) les allées de circulation sont hiérarchisées et permettent des déplacements aisés et sécuritaires;
- e) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.) pourvus d'arbres à moyen ou grand déploie-ment;
- la configuration et l'aménagement des aires de stationnement favorisent l'insertion d'ouvrages de rétention d'eau de ruissellement en surface;
- g) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés:
- h) la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus sont privilégiés en bordure d'une façade d'un bâtiment qui comporte peu ou pas d'ouvertures, ainsi que dans les espaces libres d'une aire de stationnement;
- i) une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne et cycliste;
- j) des aménagements paysagers adéquats (talus, clôture opaque, plantation d'arbres, etc.) sont proposés entre un bâtiment commercial et un

bâtiment résidentiel adjacent, le cas échéant, permettant ainsi d'atténuer les nuisances potentielles que peuvent subir les résidents face à la présence d'un usage commercial;

k) les appareils d'éclairage extérieur proposés présentent des vertus éco énergétiques.

3° Proposer des aménagements favorisant l'accessibilité par des modes de transports actifs et collectifs.

Critères:

- du mobilier urbain destiné aux piétons et aux cyclistes, tel que des bancs, poubelles et supports à vélo, est prévu en quantité suffisante sur le site;
- b) des aménagements conviviaux et sécuritaires sont prévus aux abords des arrêts de transport en commun.

4° Dissimuler les équipements accessoires :

- a) les équipements accessoires (pompes à essence, équipements pour commande à l'auto, équipements pour disposer des déchets et matières récupérables, etc.) sont localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel de la rue, de l'autoroute ou de la rivière Richelieu;
- b) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour latérale et localisé à un endroit qui le rende peu visible de la rue, de l'autoroute ou de la rivière Richelieu;
- c) les déchets et matières récupérables doivent préférablement être disposés à l'intérieur d'un conteneur de type semi-enfoui;
- d) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible de la rue, de l'autoroute ou de la rivière Richelieu. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé:
- e) les faisceaux lumineux provenant des appareils d'éclairage sont dirigés vers le sol, afin de limiter les nuisances sur les propriétés voisines, y compris une voie publique.

Section VIII SECTEUR DE P.I.I.A. : BAILLARGEON

43. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. *Baillargeon*, délimité sur le plan de l'annexe A.

44. Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé

- 1° Assurer la conservation et la mise en valeur de l'environnement naturel.
- 2° Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments à l'environnement naturel.

45. LOTISSEMENT

OBJECTIE

1° Assurer la mise en valeur de la composante forestière.

Critères:

- un terrain doit avoir une superficie et des dimensions suffisantes pour permettre les constructions, équipements et ouvrages nécessaires à l'exercice de l'usage, tout en préservant le maximum d'arbres;
- b) le lotissement proposé est adapté selon la présence d'un nombre plus ou moins important d'arbres et de leur répartition. Aussi, un plus grand terrain serait préférable lorsqu'il est pertinent de préserver des arbres d'intérêt.

46. ARCHITECTURE

OBJECTIF

1° Assurer l'intégration d'un bâtiment au cadre bâti et naturel exis-tant, tout en préservant un maximum d'arbres.

- a) 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 milieu d'insertion immédiat;
- b) les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins sont évitées, afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre:
- c) l'architecture d'un bâtiment rappelle, de façon générale, les traits dominants des bâtiments comparables avoisinants par son volume, le rythme et les proportions de ses ouvertures, ses détails architecturaux et la forme de ses toits.

47. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

R.1796 OBJECTIFS

1° Favoriser la préservation du couvert arborescent

- un bâtiment, une construction, une aire de stationnement, un équipement ou un ouvrage est implanté de façon à minimiser la coupe d'arbres en favorisant la préservation des arbres matures ou qui présentent le plus grand intérêt;
- b) si certains arbres ne peuvent être conservés, leur remplacement est privilégié en considérant des essences d'arbres qui résistent aux aléas du milieu dans lequel ils s'insèrent;
- c) le maintien d'une zone de non-construction et de protection adéquate au pourtour des arbres à conserver est favorisé;
- d) la préservation de la topographie naturelle du terrain est privilégiée et les travaux de remblai/déblai sont minimisés, particulièrement au pourtour des arbres à conserver:
- e) des aménagements paysagers distinctifs et diversifiés sont proposés en bordure d'une rue:
- f) une aire de stationnement comportant une seule entrée charretière est privilégiée afin de conserver un maximum d'arbres en cour avant.

Section IX Secteur DE P.I.I.A. : DES CHEVALIERS

48. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. *Des Chevaliers*, délimité sur le plan de l'annexe A.

49. 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 du but et de l'inten-tion d'aménagement suivant :

1° Assurer l'homogénéité et l'intégration harmonieuse des agrandissements et des nouveaux bâtiments à l'intérieur du cadre bâti.

50. IMPLANTATION

OBJECTIF

1° Intégrer de nouveaux bâtiments principaux au cadre bâti.

Critères:

a) l'implantation d'un bâtiment principal, par rapport aux lignes avant et latérales du terrain, s'apparente à celle des bâtiments avoisinants.

51. ARCHITECTURE

OBJECTIFS

1° Assurer l'intégration d'un nouveau bâtiment au cadre bâti existant.

- les dimensions, les formes, la modulation des ouvertures et l'équilibre des couleurs des revêtements extérieurs s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants;
- b) les matériaux de revêtement proposés s'agencent à ceux des bâtiments adjacents au niveau du type, de leur répartition et de leur proportion sur la façade principale;
- la couleur du revêtement extérieur d'une façade, la répartition et la proportion d'utilisation de celle-ci s'apparentent à celles retrouvées sur les façades avoisinantes;
- d) l'orientation des murs pignons est la même que celle des murs pignons des bâtiments avoisinants;

- e) les versants d'un toit d'un bâtiment principal présentent une pente relativement forte:
- f) la couleur du revêtement du toit s'apparente à celle des toits avoisinants;
- g) malgré le fait qu'un nouveau bâtiment principal s'apparente, de façon générale, aux bâtiments principaux avoisinants, il traduit une composition architecturale propre qui lui donne un caractère distinctif.

2° Promouvoir la conception de bâtiments de qualité supérieure.

- a) l'utilisation d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur différents est privilégiée pour l'ensemble des façades;
- b) les façades donnant sur une rue présentent des décrochés articulés;
- c) la composition de la façade met en valeur l'entrée principale et les ouvertures:
- d) les éléments décoratifs d'une façade sont raffinés et élégants;
- e) l'équilibre des couleurs et des volumes ainsi que les jeux de pleins et de vides sont recherchés et agencés de façon esthétique et harmonieuse;
- f) les murs de fondation sont peu apparents sur une façade donnant sur une rue.

Section X SECTEUR DE P.I.I.A. : PROJETS INTÉGRÉS RÉSI-DENTIELS

52. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. *Projets intégrés résidentiels* délimité sur le plan de l'annexe A.

53. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- R.1239 1° Favoriser le développement de projets résidentiels harmonisés et intégrés.
 - 2° Prévoir des aménagements extérieurs et une architecture de qualité.

54. IMPLANTATION

R.1239 *OBJECTIF* R.1292

1° Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments.

Critères:

- a) les bâtiments principaux respectent l'alignement et l'orientation des bâtiments comparables avoisinants;
- b) les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments avoisinants de gabarit inférieur;
- les bâtiments principaux sont implantés de manière à ce que chacune des façades principales soit visible de la rue et non dissimulée derrière un autre bâtiment principal;
- d) les bâtiments principaux sont implantés de manière à favoriser la mise en valeur de chacune des façades à partir de la rue.

55. ARCHITECTURE

OBJECTIFS

1° Maintenir l'uniformité architecturale des bâtiments.

Critères:

a) la hauteur et le volume d'un bâtiment principal respectent la hauteur et le volume des bâtiments principaux avoisinants;

- b) le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal est comparable à celui des bâtiments principaux avoisinants;
- c) la forme et les pentes de toit sont similaires à celles des bâtiments comparables avoisinants;
- d) la couleur du revêtement des façades et du toit s'apparente à celle des revêtements des bâtiments comparables avoisinants;
- e) les murs de fondation sont peu apparents sur une façade donnant sur une rue.

2° Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure.

Critères:

- a) la façade d'un bâtiment ayant front sur une rue présente une articulation et une apparence soignées;
- b) le matériau de revêtement extérieur dominant pour l'ensemble des façades d'un bâtiment principal est la maçonnerie;
- c) le bâtiment principal comporte des éléments d'ornementation recherchés et articulés (encadrement des ouvertures, jeux de briques, décrochés, présence d'un avant-toit, etc.);
- d) des décrochés distinctifs sont proposés dans la conception de la façade principale d'un bâtiment principal.

56. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

R.1239 OBJECTIFS

2° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel.

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- le remplacement des arbres abattus pour la réalisation du projet par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures est proposé;
- c) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;
- d) les plantations d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure d'une rue;

- e) l'aménagement d'une bande tampon est composé d'une plantation d'arbres ou d'arbustes entre les terrains appartenant à différentes classes d'usages;
- les espaces libres dans la cour avant sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité;
- g) les aménagements paysagers situés entre un bâtiment et une rue, ainsi qu'entre une aire de stationnement et un bâtiment, permettent d'encadrer les accès au bâtiment et d'assurer la circulation sécuritaire des piétons.

3° Minimiser la visibilité d'une aire de stationnement par rapport à une rue.

Critères:

- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- b) les aménagements paysagers autour d'une aire de stationnement sont adéquats et diversifiés (modulation de terrain, talus, haies, plan-tation d'arbres ou d'arbustes, etc.) et permettent, notamment, de dimi-nuer les impacts visuels des voies de circulation;
- c) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables et durables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.).

4° Dissimuler les équipements accessoires.

- a) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible d'une rue;
- b) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue. Les matériaux de conception d'une clôture ou d'un muret et la couleur de ceuxci s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal auguel l'équipement accessoire est associé.

Section XI SECTEURS DE P.I.I.A. : PROJETS INTÉGRÉS COM-MERCIAUX

57. SECTEURS D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. *Projets intégrés commerciaux* délimité sur le plan de l'annexe A.

58. Buts et intentions d'aménagement pour les secteurs visés

R.1280

- 1° Favoriser le développement de projets commerciaux harmonisés et intégrés.
- 2° Assurer une occupation du territoire selon des principes de développement durable, en misant sur des bâtiments et des aménagements écologiques;
- 3° Maximiser le potentiel des terrains commerciaux, en portant une attention particulière à la qualité du cadre bâti et à l'aménagement paysager.

59. IMPLANTATION

R.1280 OBJECTIFS

5° Implanter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité, tout en maintenant une relation conventionnelle entre un bâtiment et une rue.

- a) le bâtiment est implanté de façon conventionnelle face à une rue, de manière à minimiser les nuisances liées au déroulement des activités commerciales face aux quartiers résidentiels adjacents, le cas échéant;
- b) le bâtiment est implanté dans la continuité de l'alignement des bâtiments existants, le cas échéant;
- c) le gabarit d'une construction est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- d) la façade principale d'un bâtiment fait face à une rue;
- e) les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments avoisinants de gabarit inférieur.

6° Implanter les bâtiments de façon à améliorer leur rendement énergétique.

Critère:

a) privilégier une implantation et une composition volumétrique qui maximisent l'éclairage naturel et l'ensoleillement du bâtiment.

60. ARCHITECTURE

R.1280 OBJECTIFS

7° Harmoniser l'architecture

Critères:

- le traitement architectural des différentes constructions sur un même terrain ou de part et d'autre d'une rue forme un ensemble cohérent et uniforme, malgré une conception architecturale originale et unique à chaque bâtiment;
- b) une image architecturale homogène est maintenue, malgré les multiples suites d'un même bâtiment;
- c) les volumes et les formes d'un bâtiment assurent une continuité avec le cadre bâti existant et l'environnement naturel;
- d) le gabarit et le traitement des façades d'un bâtiment mettent en valeur les aménagements municipaux ou publics en bordure du site (parc, place publique, monument, etc.) et favorisent une interrelation harmonieuse avec ceux-ci.

8° Concevoir des immeubles d'une grande qualité architecturale et pourvus d'une efficacité énergétique.

- a) une distribution judicieuse des volumes, des retraits, des formes et des couleurs du bâtiment est favorisée;
- b) l'agencement esthétique des composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) est privilégié;
- un soin est apporté à la composition de chaque façade et, particulièrement, celle faisant face à une rue ou à une autoroute;
- d) l'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de brique, les bandeaux de pierre, les couronnements et les saillies, est privi-légiée;
- e) l'entrée principale d'un bâtiment se démarque par la présence d'une marquise ou de tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment;

- f) une façade ayant front sur une rue ou sur l'autoroute 35, de même qu'une façade visible de celles-ci, comporte une fenestration abondante:
- g) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, tels la maçonnerie, la pierre artificielle ou le verre, est privilégiée;
- h) un espace de chargement et de déchargement, visible d'une rue, d'une autoroute ou adjacent à des résidences, est dissimulé adéqua-tement d'un de ces éléments à l'aide d'un mur-écran ou d'un écran végétal. Les matériaux de revêtement du mur-écran doivent être similaires à ceux du bâtiment principal;
- i) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents;
- j) l'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié.

61. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

R.1280 OBJECTIFS

9° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel.

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- b) des plantations d'arbres ou des aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure d'une rue ou d'une autoroute;
- un espace libre est pourvu d'un maximum d'aménagements paysagers;
- d) les aménagements paysagers privilégiés sont la plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ainsi que l'aménagement de voies piéton-nières, de talus, etc.;
- e) l'aménagement d'îlots de verdure réduisant l'exposition d'un bâtiment, voie publique et sentier piétonnier au soleil est proposé en bordure de ces éléments;
- f) une façade de bâtiment comportant peu ou pas d'ouvertures est configurée de manière à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer, de même que la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus aux abords de celle-ci:
- g) la façade sud du bâtiment est dotée de plantations adéquates afin de réduire son exposition au soleil;

- h) les essences d'arbres privilégiées sont choisies en fonction de leurs vertus écologiques, esthétiques ainsi que leur résistance aux aléas du milieu dans lequel ils s'insèrent;
- i) un ouvrage de surface destiné à retenir l'eau de pluie contribue à la qualité visuelle du site de par sa localisation et son aménagement.
- 10° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser les conflits de circulation ainsi que mieux gérer leur impact visuel et environnemental.

- a) l'aménagement d'une aire de stationnement souterrain est privilégié pour des bâtiments de trois étages ou plus;
- b) une aire de stationnement est dissimulée d'une rue à l'aide d'aménagements paysagers diversifiés (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- d) les allées de circulation sont hiérarchisées et permettent des déplacements aisés et sécuritaires;
- e) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.) pourvus d'arbres à moyen ou grand déploie-ment;
- la configuration et l'aménagement des aires de stationnement favorisent l'insertion d'ouvrages de rétention d'eau de ruissellement en surface;
- g) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés:
- h) la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus sont privilégiés en bordure d'une façade d'un bâtiment qui comporte peu ou pas d'ouvertures, ainsi que dans les espaces libres d'une aire de stationnement;
- i) une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne et cycliste;
- j) des aménagements paysagers adéquats (talus, clôture opaque, plantation d'arbres, etc.) sont proposés entre un bâtiment commercial et un bâtiment résidentiel adjacent, le cas échéant, permettant ainsi d'atténuer les nuisances potentielles que peuvent subir les résidents face à la présence d'un usage commercial;

- k) les appareils d'éclairage extérieur proposés présentent des vertus éco énergétiques.
- 11° Proposer des aménagements favorisant l'accessibilité par des modes de transports actifs et collectifs.

Critères:

- a) du mobilier urbain destiné aux piétons et aux cyclistes, tel que des bancs, poubelles et supports à vélo, est prévu en quantité suffisante sur le site:
- b) des aménagements conviviaux et sécuritaires sont prévus aux abords des arrêts de transport en commun.

12° Dissimuler les équipements accessoires.

<u>Critères :</u>

- a) les équipements accessoires (pompes à essence, équipements pour commande à l'auto, équipements pour disposer les déchets et matières recyclables, etc.) sont localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel d'une rue;
- b) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour latérale et est localisé à un endroit qui le rende peu visible d'une rue;
- c) les déchets et matières récupérables doivent préférablement être disposés à l'intérieur d'un conteneur de type semi-enfoui;
- d) un écran visuel, tel qu'une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue, d'une autoroute ou d'une rivière. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé;
- e) les faisceaux lumineux provenant des appareils d'éclairage sont dirigés vers le sol, afin de limiter les nuisances sur les propriétés voisines, y compris une voie publique.

Section XII SECTEUR DE P.I.I.A. : LES JARDINS DU HAUT-RI-CHELIEU

62. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. Jardins du Haut-Richelieu, délimité sur le plan de l'annexe A.

63. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitation, architecture distinctive et homogène, présence d'aménage-ments paysagers, etc.).
- 2° Encadrer les projets de construction, de modification ou d'agrandissement.

64. IMPLANTATION

OBJECTIF

1° Poursuivre l'alignement établi par l'implantation des bâtiments existants.

Critères:

- a) l'implantation d'un bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments avoisinants;
- b) la largeur et la profondeur des cours avant et latérales sont similaires d'un terrain à l'autre.

65. ARCHITECTURE

R.1504 R.1451 **OBJECTIF**

1° Assurer l'intégration et la qualité d'un nouveau bâtiment et des interventions réalisées sur un bâtiment existant.

- a) les travaux proposés sur un bâtiment existant aident à la mise en valeur des qualités intrinsèques de celui-ci;
- b) les murs d'un bâtiment sont revêtus de matériaux nobles, tels la maçonnerie, le bois ou un matériau s'apparentant au bois. Si plusieurs matériaux sont proposés sur une même façade, ils sont agencés harmonieusement et en alternance;

- les matériaux de revêtement extérieur proposés pour un agrandissement sont similaires à ceux du bâtiment qui fait l'objet d'un agrandissement;
- d) un bâtiment situé dans les zones H-2714 ou H-2048, en vertu du règlement de zonage no 0651, présente une architecture marquée par des lignes horizontales, un toit en croupe à faible pente, un toit en pavillon à faible pente ou un toit plat. La façade principale présente des fenêtres groupées en bandes horizontales, des murs en jeux de retraits et d'avancées et, si possible, un avant-toit en surplomb;
- e) un bâtiment situé ailleurs que dans les zones H-2714 et H-2048, en vertu du règlement de zonage no 0651, présente soit une architecture décrite au critère b) du 1er objectif de l'article 65 ou une architecture qui s'apparente au style des bâtiments situés dans les environs;
- f) »une façade ayant front sur une rue présente un grand nombre d'ouvertures:
- g) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents.

Section XIII SECTEURS DE P.I.I.A.: VIEUX-SAINT-JEAN, VIEUX-IBERVILLE, VIEUX-L'ACADIE ET BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

66. SECTEURS D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs de P.I.I.A. *Vieux-Saint-Jean*, *Vieux-Iberville et Vieux-L'Acadie* délimités sur le plan de l'annexe A, ainsi qu'aux bâtiments patrimoniaux identifiés à l'annexe B du règlement.

67. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES SECTEURS VISÉS

- 1° Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.
- 2° Améliorer la qualité du cadre bâti.

68. IMPLANTATION

OBJECTIFS

1° Assurer l'intégration d'un bâtiment ou d'une construction au cadre bâti existant.

Critères:

- a) l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction est en continuité avec l'alignement établi par l'implantation des bâtiments ou constructions comparables avoisinants;
- l'orientation de la façade principale et du faîte du toit d'un bâtiment principal s'accorde avec celle des bâtiments principaux avoisinants.
 Dans le cas où les orientations ne sont pas constantes, l'orientation de la façade principale et du faîte du toit du nouveau bâtiment doivent se faire conformément aux orientations dominantes dans les environs;
- c) la localisation souhaitée d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à un bâtiment principal ne compromet pas les qualités historiques, architecturales ou environnementales du bâtiment principal, ni sa visibilité par rapport à une rue ou à une rivière.

2° Préserver et mettre en valeur les qualités d'un terrain ou de l'environnement avoisinant à celui-ci.

Critères:

a) l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas pour effet d'obstruer un point de vue d'intérêt, mais, au contraire, le met en valeur;

b) la localisation proposée est l'endroit optimal pour la mise en valeur du terrain et de l'environnement bâti immédiat à celui-ci.

69. ARCHITECTURE

OBJECTIES

1° Assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du cadre bâti.

Critères:

- a) un nouveau bâtiment s'harmonise avec les bâtiments avoisinants comparables du même groupe d'usage, au niveau de son style, de ses volumes, du rythme et de la typologie de ses ouvertures, ainsi que de la typologie et de l'orientation de son toit;
- b) l'intervention respecte et ne compromet pas l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement;
- c) l'intervention vise à mettre en valeur, restaurer ou reconstituer les caractéristiques architecturales ou décoratives particulières du bâtiment, de la construction ou de l'équipement;
- d) l'intervention se fait selon les règles de l'art et dans le respect et la continuité historique, architecturale et stylistique du bâtiment, de la construction ou de l'équipement qui fait l'objet d'une intervention;
- e) l'utilisation de matériaux traditionnels pour des travaux réalisés sur un bâtiment, une construction ou un équipement construit avant 1950, est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité compa-rable ou supérieure;
- f) les matériaux proposés pour un nouveau bâtiment ou une nouvelle construction, leurs formes, leurs dimensions et leurs coloris, s'apparentent à ceux trouvés pour les bâtiments ou constructions comparables avoisinants ou, s'il n'y a pas de comparables à proximité, typiques au quartier ou au secteur.

2° Favoriser la conception de façades articulées.

- un soin est apporté à la composition de chaque façade d'un bâtiment et, particulièrement celles ayant front sur une rue ou sur la rivière Richelieu;
- b) une façade ayant front sur une rue ou sur la rivière Richelieu présente un grand nombre d'ouvertures ou de détails architecturaux ou décoratifs:

c) le rez-de-chaussée de la façade principale d'un bâtiment occupé, ou destiné à être occupé, par un usage du groupe commerce et services (C), présente un grand nombre d'ouvertures, un auvent, un linteau ou tout autre élément architectural ou décoratif approprié au style architectural du bâtiment. Ceux-ci assurent l'encadrement du rez-dechaussée de la façade principale, tout en assurant la continuité architecturale avec les étages supérieurs du bâtiment, le cas échéant.

70. AFFICHAGE

OBJECTIF

1° Assurer une bonne intégration des enseignes.

Critères:

- a) une enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualités;
- b) une enseigne est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment, mais, au contraire, qui la mette en valeur;
- c) sur un même bâtiment, les différentes enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation, de leurs dimensions et de leur typologie;
- d) une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt dans le voisinage;
- e) une enseigne détachée et son support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. Au contraire, leurs dimensions sont appropriées à l'espace qu'ils occupent sur le terrain et leur style est bien agencé au style du bâtiment auquel ils réfèrent;
- f) une enseigne détachée est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager au pourtour de sa base.

71. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIFS

1° Favoriser des aménagements paysagers de qualité, qui mettent en valeur un bâtiment, un terrain et le voisinage.

Critères:

a) les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés;

- b) un maximum d'aménagements paysagers et de plantations est proposé dans une cour adjacente à une rue ou à un cours d'eau;
- les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain;
- d) le remplacement des arbres ayant dû être enlevés pour la réalisation du projet par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures est proposé.

2° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement et assurer la sécurité de circulation.

Critères:

- un aménagement paysager adéquat et diversifié est proposé aux pourtours d'une aire de stationnement et dans les espaces libres de celle-ci et, en particulier, en bordure d'une rue;
- b) une aire de stationnement est proposée dans la cour la moins visible d'une rue ou de la rivière Richelieu. Le cas échéant, des aménagements paysagers adéquats et diversifiés sont proposés afin de la dissimuler:
- c) dans la mesure du possible, les différentes aires de stationnement d'un même terrain ou de terrains contigus sont mises en commun;
- d) une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne, cycliste et automobile.

3° Dissimuler les équipements accessoires.

- a) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible d'une rue ou de la rivière Richelieu:
- b) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue.

Section XIV SECTEUR DE P.I.I.A.: 1ère RUE

72. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. 1^{ère} Rue, délimité sur le plan de l'annexe A.

73. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Préserver les paysages et les caractéristiques architecturales des bâtiments établis en bordure de la rivière Richelieu.
- 2° S'assurer de la qualité de l'insertion de nouveaux bâtiments, afin de mettre en valeur l'environnement naturel et bâti du secteur.
- 3° Encadrer les travaux effectués sur les bâtiments existants, de manière à conserver leurs caractéristiques d'origine.

74. IMPLANTATION

OBJECTIFS

1° S'assurer que l'implantation d'un bâtiment s'intègre dans un cadre cohérent et harmonieux.

Critères:

- a) l'implantation d'un bâtiment contribue au maintien ou à l'amélioration de l'environnement bâti:
- b) l'implantation proposée assure la corrélation entre l'environnement naturel et le cadre bâti existant;
- c) l'implantation d'un bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments avoisinants.
- 2° Implanter un bâtiment en maintenant une relation conventionnelle avec la 1ère Rue, par laquelle il est desservi.

- a) le bâtiment est implanté en alignement conventionnel par rapport à la 1^{ère} Rue, tout en permettant d'optimiser le panorama qu'offre la rivière Richelieu à partir de cette rue;
- b) l'implantation choisie assure la préservation d'un point de vue d'intérêt ou, dans la mesure du possible, en permet la création.

75. ARCHITECTURE

OBJECTIES

1° Implanter des bâtiments prestigieux de qualité supérieure.

Critères:

- a) le projet est d'une grande qualité architecturale;
- b) toutes les façades d'un bâtiment font l'objet d'un traitement architectural minutieux et soigné, particulièrement celles ayant front sur la 1ère Rue ou sur la rivière Richelieu:
- c) l'ornementation architecturale du bâtiment met en valeur les composantes structurales de celui-ci;
- d) la modulation des ouvertures est judicieuse et la fenestration est abondante sur une façade ayant front sur la rivière Richelieu.

2° Conserver et mettre en valeur le cadre bâti.

- le style et le gabarit proposés pour un bâtiment sont compatibles avec les bâtiments comparables avoisinants, et son architecture est de qualité comparable ou supérieure;
- b) les pentes de toit et leur orientation s'apparentent à celles des bâtiments comparables avoisinants;
- c) l'intervention proposée sur un bâtiment respecte l'intégrité et les caractéristiques architecturales du bâtiment qui fait l'objet d'une intervention;
- d) l'utilisation de matériaux traditionnels, pour des travaux réalisés sur un bâtiment, une construction ou un équipement construit avant 1950, est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité compa-rable ou supérieure;
- e) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux traditionnels observés sur les bâtiments existants dans les environs, tels que la maçonnerie ou le bois;
- f) les teintes des matériaux de revêtement extérieur sont d'apparence sobre et similaires à celles retrouvées pour le revêtement extérieur des bâtiments avoisinants;

- g) un bâtiment accessoire attenant ou isolé, de même qu'une construction ou un équipement accessoire en saillie du bâtiment principal, s'intègrent, dans la mesure du possible, à l'architecture du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- h) une construction ou un équipement accessoire en saillie du bâtiment principal n'interfère pas avec une composante de l'architecture du bâtiment principal ou à un détail architectural de celui-ci.

Section XV SECTEUR DE P.I.I.A. : L'ACADIE

76. SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. *L'Acadie*, délimité sur le plan de l'annexe A.

77. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

1° Préserver et mettre en valeur l'environnement bâti et naturel du milieu agricole.

78. IMPLANTATION

OBJECTIF

1° S'assurer que l'implantation d'un nouveau bâtiment mette en valeur le paysage rural.

Critères:

- a) l'implantation proposée contribue au maintien, au renforcement ou à l'amélioration du paysage;
- b) l'implantation proposée permet la préservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du terrain, s'il y a lieu (topographie particulière, présence d'un boisé, d'arbres matures de qualité, d'un cours d'eau, d'un point de vue d'intérêt, etc.);
- c) si un bâtiment est implanté sur un terrain en bordure de la rivière L'Acadie, son implantation permet, dans la mesure du possible, la création d'un point de vue d'intérêt vers la rivière.

79. ARCHITECTURE

OBJECTIFS

1° Développer une architecture qui s'harmonise avec les caractéristiques propres au milieu rural.

<u>Critères</u>:

- a) le bâtiment présente un style vernaculaire qui s'intègre à l'environnement et aux bâtiments agricoles avoisinants, même s'il présente un langage architectural contemporain;
- le bâtiment présente un volume, un type de toit, une modulation des ouvertures sur la façade principale et des matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants qui sont du même groupe d'usage;

c) les entrées principales d'un bâtiment résidentiel sont encadrées par des éléments architecturaux ou décoratifs propres à l'architecture vernaculaire du milieu, tels une galerie, un porche, un avant-toit ou tout autre élément propre aux bâtiments résidentiels avoisinants.

2° S'assurer de la qualité des travaux effectués sur un bâtiment ou une construction existante.

- a) une façade, ayant front sur une rue ou sur la rivière L'Acadie, fait l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné;
- dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'utilisation du même type de matériaux de revêtement est privilégiée pour cet agrandissement;
- c) les travaux proposés respectent l'intégrité architecturale du bâtiment, de la construction ou de l'équipement qui fait l'objet d'une inter-vention;
- d) l'utilisation de matériaux traditionnels, pour une intervention réalisée sur un bâtiment, une construction ou un équipement construit avant 1950, est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité comparable ou supérieure;
- e) la modification d'un élément caractéristique d'un bâtiment vise à redonner, retrouver ou améliorer, dans la mesure du possible, la qualité particulière de cet élément.

R.1415;	Sectio	n XVI SECTEUR DE P.I.I.A. : SAINT-LUC (ABROGÉ)
	79.1	SECTEUR D'APPLICATION (ABROGÉ)
	79.2	BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ (ABROGÉ)
	79.3	IMPLANTATION (ABROGÉ)
	79.4	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN (ABROGÉ)
R.1116; R.1276;	Sectio	n XVII SECTEUR DE P.I.I.A. : DOUGLAS (ABROGÉ)
	Sectio	n XVII SECTEUR DE P.I.I.A. : DOUGLAS (ABROGÉ) SECTEUR D'APPLICATION (ABROGÉ)
		, ,
	79.5	SECTEUR D'APPLICATION (ABROGÉ)
	79.5 79.6	SECTEUR D'APPLICATION (ABROGÉ) BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ (ABROGÉ)

R.1116 Section XVIII SECTEUR DE P.I.I.A. : DES COLIBRIS

79.10 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au Secteur de P.I.I.A. : des Colibris, délimité sur le plan de l'annexe A.

79.11 BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Conférer une identité architecturale distinctive désignant un pôle institutionnel et récréatif, d'envergure régionale, en bordure d'autoroute.
- 2° Assurer une occupation du territoire selon des principes de développement durable en misant sur des bâtiments et des aménagements écologiques.
- 3° Marquer l'entrée du territoire urbanisé de la ville par un ensemble bâti de haute qualité, misant sur une architecture novatrice et la préservation des attributs naturels du site.

79.12 IMPLANTATION

OBJECTIFS

13° Disposer les bâtiments de façon à tirer avantage des éléments structurants qui façonnent le paysage tels que l'autoroute, le carrefour giratoire et les caractéristiques naturelles du site

- a) le bâtiment est implanté de façon à profiter de la vitrine offerte par l'autoroute et à encadrer convenablement la rue des Colibris ainsi que le carrefour giratoire;
- b) le bâtiment est implanté de façon conventionnelle face à une rue;
- c) le gabarit d'une construction est modulé d'une manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- d) le bâtiment est implanté en tenant compte des caractéristiques naturelles du site;
- e) la façade principale d'un bâtiment fait face à une rue.

14° Implanter les bâtiments de façon à améliorer leur rendement énergétique

Critère :

a) privilégier une implantation et une composition volumétrique qui maximisent l'éclairage naturel et l'ensoleillement du bâtiment.

79.13 ARCHITECTURE

OBJECTIES

15° Privilégier une architecture novatrice et de qualité supérieure, intégrant les principes relatifs aux bâtiments écologiques

Critères:

- a) l'architecture d'un bâtiment présente une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise sa linéarité;
- b) les volumes et les formes d'un bâtiment assurent une continuité avec le cadre bâti existant et l'environnement naturel;
- c) les volumes et les formes d'un bâtiment lui confèrent des avantages au niveau écologique;
- d) le gabarit et le traitement des façades d'un bâtiment mettent en valeur les aménagements municipaux ou publics en bordure du site (parc, place publique, site naturel, monument, etc.) et favorisent une interrelation harmonieuse avec ceux-ci.

2° Concevoir des immeubles d'une grande qualité architecturale et pourvus d'une efficacité énergétique

- a) une distribution judicieuse des volumes, des retraits, des formes et des couleurs du bâtiment est favorisée;
- b) l'agencement esthétique des composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) est privilégié;
- c) un soin est apporté à la composition de chaque façade et, particu-lièrement, celle faisant face à une rue ou à une autoroute;
- d) l'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de brique, les bandeaux de pierre, les couronnements et les saillies, est privilégiée;
- e) l'entrée principale d'un bâtiment se démarque par la présence d'une marquise ou de tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment;

- une façade ayant front sur une rue ou sur l'autoroute 35, de même qu'une façade visible de celles-ci, comportent une fenestration abondante;
- g) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et durables, tels la maçonnerie, la pierre artificielle ou le verre, est privilégiée;
- h) l'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié;
- i) un espace de chargement et de déchargement, visible d'une rue, d'une autoroute ou adjacent à des résidences, est dissimulé adéquatement d'un de ces éléments à l'aide d'un mur-écran ou d'un écran végétal. Les matériaux de revêtement du mur-écran doivent être similaires à ceux du bâtiment principal;
- j) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents.

79.14 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIFS

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- b) des plantations d'arbres ou des aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure d'une rue ou d'une autoroute et un espace libre est pourvu d'un maximum d'aménagement paysager;
- les aménagements paysagers privilégiés sont la plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ainsi que l'aménagement de voies piétonnières, de talus, etc.;
- d) l'aménagement d'ilots de verdure réduisant l'exposition d'un bâtiment, voie publique et sentier piétonnier au soleil est proposé en bordure de ces éléments;
- e) la façade sud du bâtiment est dotée de plantations adéquates afin de réduire son exposition au soleil;
- f) une façade de bâtiment, comportant peu ou pas d'ouvertures, est configurée de sorte à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer de même que de la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs, ainsi que l'aménagement de talus aux abords de celle-ci;

- g) les essences d'arbres privilégiés sont choisies en fonction de leurs vertus écologiques, esthétiques ainsi que leur résistance aux aléas du milieu dans lequel ils s'insèrent;
- h) les ouvrages de surface destinés à retenir l'eau de pluie contribuent à la qualité visuelle du site.
- 2º Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser les conflits de circulation ainsi que mieux gérer leurs impacts visuel et environnemental

- a) une aire de stationnement est dissimulée d'une rue ou de l'autoroute 35 à l'aide d'aménagements paysagers diversifiés (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.) pourvus d'arbres à moyen ou grand déploiement;
- d) les allées de circulation sont hiérarchisées et permettent des déplacements aisés et sécuritaires;
- e) la configuration et l'aménagement des aires de stationnement favorisent l'insertion d'ouvrages de rétention d'eau de ruissellement en surface;
- les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;
- g) la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus sont privilégiés dans les espaces libres d'une aire de stationnement;
- h) une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne et cycliste;
- i) des aménagements paysagers adéquats (talus, clôture opaque, plantation d'arbres, etc.) sont proposés entre un bâtiment non résidentiel et un bâtiment résidentiel adjacent, le cas échéant, permettant ainsi d'atténuer les nuisances potentielles que peuvent subir les résidents face à la présence d'un usage autre que résidentiel;
- j) les appareils d'éclairage extérieur proposés présentent des vertus éco énergétiques.

3° Proposer des aménagements favorisant l'accessibilité par des modes de transports actifs et collectifs

Critères:

- du mobilier urbain destiné aux piétons et aux cyclistes, tel que des bancs, poubelles et supports à vélo, est prévu en quantité suffisante sur le site;
- b) des aménagements conviviaux et sécuritaires sont proposés aux abords des arrêts de transport en commun.
- 4° Intégrer les équipements accessoires afin de limiter leur impact visuel et les nuisances pouvant provenir de ceux-ci

- a) les équipements accessoires sont localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel d'une rue ou d'une autoroute;
- b) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue, d'une autoroute ou d'une rivière. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé;
- c) les déchets et matières récupérables doivent préférablement être disposés à l'intérieur d'un réceptacle situé dans un bâtiment ou dans un espace souterrain prévu à cette fin (Molok ou équivalent);
- d) les faisceaux lumineux provenant des appareils d'éclairage sont dirigés vers le sol, afin de limiter les nuisances sur les propriétés voisines.

R.1166 Section XIX SECTEUR DE P.I.I.A.: SÉMINAIRE SUD

79.15 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au « Secteur de P.I.I.A. : Séminaire Sud », délimité sur le plan de l'annexe A.

79.16 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Déployer un ensemble bâti cohérent et distinctif le long du boulevard du Séminaire Sud.
- 2° Améliorer la qualité visuelle des aménagements extérieurs.

79.17 IMPLANTATION

OBJECTIF

1° S'assurer que l'implantation d'un bâtiment principal maintienne une relation conventionnelle avec les rues René-Boileau et Eugène-Godard, ainsi qu'avec les bâtiments de la même zone.

Critères:

- a) l'implantation d'un bâtiment est faite de façon à renforcer l'encadrement de la trame de rue;
- b) un bâtiment est implanté en alignement conventionnel face à la rue.

79.18 ARCHITECTURE

OBJECTIFS

1° Maintenir les affinités architecturales des bâtiments principaux.

- a) le traitement général des façades, les avancés et les décrochés sont similaires à ceux des bâtiments comparables avoisinants;
- la forme et les pentes de toit sont similaires à celles des bâtiments comparables avoisinants;
- c) la couleur du revêtement des façades et du toit s'inspire de celles des revêtements des bâtiments comparables avoisinants;
- d) les murs de fondation sont peu apparents sur une façade donnant sur une rue.

2° Assurer une présence architecturale de qualité le long du boulevard du Séminaire Sud et à l'entrée du secteur résidentiel.

Critères:

- a) la façade d'un bâtiment principal ayant front sur une rue présente une articulation et une apparence soignées;
- b) un bâtiment principal occupant un lot transversal doit présenter un traitement architectural identique sur les deux façades ayant front sur une rue;
- c) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur un bâtiment principal sont la brique d'argile ou la pierre taillée;
- d) le bâtiment principal comporte des éléments d'ornementation recherchés et articulés (encadrement des ouvertures, jeux de briques, décrochés, présence d'un avant-toit, etc.);
- e) des décrochés distinctifs sont proposés dans la conception de la façade principale d'un bâtiment.

79.19 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIFS

1° Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et qui assurent la sécurité des piétons.

Critères:

- a) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés:
- b) les aménagements paysagers sont diversifiés;
- c) les aménagements paysagers situés entre un bâtiment et une rue ainsi qu'entre une aire de stationnement et un bâtiment permettent d'encadrer les accès au bâtiment et d'assurer la circulation sécuritaire des piétons.
- 2° Minimiser la visibilité d'une aire de stationnement par rapport à une rue.

Critères:

 dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;

- b) les aménagements paysagers autour d'une aire de stationnement sont adéquats et diversifiés (modulation de terrain, talus, haies, plan-tation d'arbres ou d'arbustes, etc.) et permettent notamment de dimi-nuer les impacts visuels perçus à partir du boulevard du Séminaire Sud;
- c) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables et durables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.).

3° Dissimuler les équipements accessoires.

- a) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible d'une rue;
- b) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue. Les maté-riaux de conception d'une clôture ou d'un muret et la couleur de ceux-ci s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé.

R.1166 Section XX SECTEUR DE P.I.I.A. : HABITATIONS UNIFAMI-LIALES CONTIGUËS

79.20 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au « Secteur de P.I.I.A. *Habitations unifamiliales contiguës »* délimité sur le plan de l'annexe A.

79.21 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Améliorer la qualité visuelle du cadre bâti et du paysage de rue;
- 2° Réduire les surfaces minéralisées à l'intérieur des cours avant.

79.22 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIFS

1° Maximiser la présence de plantations et d'aménagements de qualité dans les cours avant des habitations unifamiliales contiguës.

Critères:

- a) les espaces libres dans la cour avant sont agrémentés d'aménagements paysagers distinctifs;
- b) les surfaces minéralisées sont minimisées au profit d'aménagements végétalisés;
- c) le choix des espèces végétales et leur disposition contribuent à minimiser l'impact visuel des véhicules stationnés sur les propriétés privées.
- 2° Limiter le nombre d'entrées charretières le long de la voie publique.

<u>Critères :</u>

 dans la mesure du possible, les cases de stationnement localisées sur des terrains adjacents sont mises en commun.

R.1237 Section XXI SECTEUR DE P.I.I.A.: HABITATIONS MULTIFAMI-

79.23 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au « Secteur de P.I.I.A. : Habitations multifamiliales » délimité sur le plan de l'annexe « A ».

79.24 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Veiller au redéveloppement en densifiant l'occupation du territoire tout en respectant le cadre bâti existant;
- 2° Intégrer harmonieusement les agrandissements du bâtiment principal au cadre bâti existant;
- 3° Prévoir des aménagements extérieurs de qualité permettant :
 - d'assurer un équilibre entre les surfaces minéralisées et les plantations de verdure;
 - b) d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages.

79.25 IMPLANTATION

OBJECTIF

1° Favoriser une implantation qui s'intègre au cadre bâti existant.

- a) l'implantation d'un bâtiment est faite de façon à renforcer l'encadrement de la trame de rue;
- b) l'implantation d'un bâtiment respecte l'alignement conventionnel face à une rue;
- c) l'implantation d'un bâtiment respecte l'alignement et l'orientation des bâtiments comparables avoisinants;
- d) les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain, et à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments avoisinants de gabarit inférieur.

79.26 ARCHITECTURE

OBJECTIF

1° Assurer une présence architecturale de qualité.

Critères:

- a) les matériaux de revêtement proposés s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants comparables;
- b) le bâtiment principal comporte des éléments d'ornementation recherchés et articulés (encadrement des ouvertures, jeux de briques, décrochés, présence d'un avant-toit, etc.);
- c) une composition et des décrochés distinctifs sont proposés dans la conception des façades ayant front sur rue;
- d) les différences de hauteur et de gabarit trop prononcées par rapport au cadre bâti existant sont à éviter, afin que les variations soient graduelles pour éviter qu'un bâtiment existant semble écrasé par le volume du bâtiment projeté ou agrandi;
- e) la composition de la façade met en valeur l'entrée principale;
- f) les murs de fondation sont peu apparents sur une façade donnant sur une rue;
- g) malgré le fait qu'un nouveau bâtiment principal puisse s'apparenter, de façon générale, aux bâtiments principaux avoisinants, il traduit une composition architecturale propre qui lui donne un caractère distinctif.

79.27 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIFS

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- b) le remplacement des arbres, ayant dû être abattus pour la réalisation du projet, par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures est proposé;
- c) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;
- d) les plantations d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure d'une rue;

- e) l'aménagement d'une bande tampon composée d'une plantation d'arbres ou d'arbustes entre les terrains appartenant à différentes classes d'usages;
- les espaces libres dans la cour avant sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité;
- g) les aménagements paysagers situés entre un bâtiment et une rue, ainsi qu'entre une aire de stationnement et un bâtiment, permettent d'encadrer les accès au bâtiment et d'assurer la circulation sécuritaire des piétons.

2° Minimiser la visibilité d'une aire de stationnement par rapport à une rue.

Critères:

- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- b) les aménagements paysagers autour d'une aire de stationnement sont adéquats et diversifiés (modulation de terrain, talus, haies, plan-tation d'arbres ou d'arbustes, etc.) et permettent, notamment, de dimi-nuer les impacts visuels des rues ou des chemins;
- c) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables et durables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.).

3° Dissimuler les équipements accessoires.

- a) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible d'une rue;
- b) un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue. Les matériaux de conception d'une clôture ou d'un muret et la couleur de ceux-ci s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé.

R.1324 Section XXII SECTEUR DE P.I.I.A.: INDUSTRIEL

79.28 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au « Secteur de P.I.I.A. : Industriel » délimité sur le plan de l'annexe « A ».

79.29 Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé

- 1° Favoriser le développement de projets industriels harmonisés et intégrés.
- 2° Prévoir des aménagements extérieurs et une architecture de qualité.

79.30 IMPLANTATION

OBJECTIF

16° Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments.

Critères:

- a) Le gabarit d'une construction est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- b) La façade principale d'un bâtiment fait face à une rue.

79.31 ARCHITECTURE

OBJECTIF

17° Maintenir l'uniformité architecturale des bâtiments.

Critère:

a) La façade d'un bâtiment ayant front sur une rue présente une articulation et une apparence soignée.

79.32 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

OBJECTIF

18° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain.

<u>Critères :</u>

- a) Les plantations d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés dans la cour avant et en bordure de rue;
- b) Les espaces libres sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité.

19° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement ou d'une aire d'entreposage extérieur.

Critères:

- a) Une aire de stationnement ou une aire d'entreposage extérieur est entourée d'aménagements paysagers adéquats, la rendant moins visible d'une rue;
- b) L'organisation spatiale d'une aire de stationnement permet de minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières et des allées de circulation.

20° Dissimuler les équipements accessoires.

<u>Critères:</u>

- a) Un équipement accessoire, tel qu'un conteneur à déchet, une génératrice ou une éolienne, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible de la rue;
- b) Un écran visuel, tel qu'une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue. Les matériaux de conception d'une clôture ou d'un muret et la couleur de ceuxci s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal auquel l'équipement accessoire est associé.

R.1330 Section XXIII Bâtiment comportant un toit dont la pente EST INFÉRIEURE À 3/12 (ABROGÉ)

79.33	SECTEUR D'APPLICATION (ABROGÉ)
79.34	BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT (ABROGÉ)
79.35	IMPLANTATION (ABROGÉ)
79.36	ARCHITECTURE (ABROGÉ)

Section XXIV Poste d'essence, classe 8

79.37 SECTEUR D'APPLICATION

R.1330

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'usage C8-01 « Poste d'essence ».

79.38 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Favoriser le développement de projets commerciaux harmonisés et intégrés au milieu d'insertion;
- 2° Assurer une occupation du site selon des principes de développement durable, en misant sur des bâtiments et des aménagements écologiques;
- 3° Prévoir des aménagements extérieurs de qualité permettant :
 - a) d'assurer un équilibre entre les surfaces minéralisées et les plantations de verdure;
 - b) d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages.

79.39 IMPLANTATION

Objectifs

1° Implanter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité, tout en maintenant une relation conventionnelle entre un bâtiment et une rue.

- a) le bâtiment est implanté de façon conventionnelle face à une rue, de manière à minimiser les nuisances liées au déroulement des activités commerciales face aux quartiers résidentiels adjacents;
- b) le bâtiment est implanté dans la continuité de l'alignement des bâtiments existants;
- c) le gabarit d'une construction est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- d) la façade principale d'un bâtiment fait face à une rue;
- e) les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments avoisinants de gabarit inférieur.

2° Implanter les bâtiments de façon à améliorer leur rendement énergétique.

Critère:

a) privilégier une implantation et une composition volumétrique qui maximisent l'éclairage naturel et l'ensoleillement du bâtiment.

79.40 ARCHITECTURE

Objectifs

1° Harmoniser l'architecture

Critères:

- le traitement architectural des différentes constructions sur un même terrain ou de part et d'autre d'une rue forme un ensemble cohérent et uniforme, malgré une conception architecturale originale et unique à chaque bâtiment;
- b) une image architecturale homogène est maintenue, malgré les multiples suites d'un même bâtiment;
- c) les volumes et les formes d'un bâtiment assurent une continuité avec le cadre bâti existant et l'environnement naturel:
- d) le gabarit et le traitement des façades d'un bâtiment mettent en valeur les aménagements municipaux ou publics en bordure du site (parc, place publique, monument, etc.) et favorisent une interrelation harmonieuse avec ceux-ci.

2° Concevoir des immeubles d'une grande qualité architecturale et pourvus d'une efficacité énergétique.

- a) une distribution judicieuse des volumes, des retraits, des formes et des couleurs du bâtiment est favorisée;
- b) l'agencement esthétique des composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) est privilégié;
- c) un soin est apporté à la composition de chaque façade et, particulièrement, celle faisant face à une rue ou à une autoroute;
- d) l'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de brique, les bandeaux de pierre, les couronnements et les saillies, est privilé-giée;

- e) l'entrée principale d'un bâtiment se démarque par la présence d'une marquise ou de tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment;
- une façade ayant front sur une rue, de même qu'une façade visible de celle-ci, comporte une fenestration abondante;
- g) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, tels la maçonnerie, la pierre artificielle ou le verre, est privilégiée;
- h) un espace de chargement et de déchargement, visible d'une rue, d'une autoroute ou adjacent à des résidences, est dissimulé adéqua-tement d'un de ces éléments à l'aide d'un mur-écran ou d'un écran végétal. Les matériaux de revêtement du mur-écran doivent être simi-laires à ceux du bâtiment principal;
- i) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents;
- j) l'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié.

79.41 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectifs

1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le cadre bâti et naturel.

- a) la préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée;
- b) des plantations d'arbres ou des aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure d'une rue ou d'une autoroute;
- c) un espace libre est pourvu d'un maximum d'aménagements paysagers;
- d) les aménagements paysagers privilégiés sont : la plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ainsi que l'aménagement de voies piéton-nières, de talus, etc.;
- e) l'aménagement d'ilots de verdure, réduisant l'exposition d'un bâti-ment, voie publique et sentier piétonnier au soleil, est proposé en bor-dure de ces éléments;
- f) une façade de bâtiment, comportant peu ou pas d'ouvertures, est configurée de manière à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer, de même que la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs, ainsi que l'aménagement de talus aux abords de celle-ci;

- g) la façade sud du bâtiment est dotée de plantations adéquates, afin de réduire son exposition au soleil;
- h) les essences d'arbres privilégiées sont choisies en fonction de leurs vertus écologiques, esthétiques ainsi que leur résistance aux aléas du milieu dans lequel ils s'insèrent;
- i) un ouvrage de surface destiné à retenir l'eau de pluie contribue à la qualité visuelle du site de par sa localisation et son aménagement.
- 2° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser les conflits de circulation ainsi que mieux gérer leur impact visuel et environnemental.

<u>Critères:</u>

- a) une aire de stationnement est dissimulée d'une rue à l'aide d'aménagements paysagers diversifiés (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- dans la mesure du possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains adjacents ont des entrées charretières et des allées d'accès en commun;
- les allées de circulation sont hiérarchisées et permettent des déplacements aisés et sécuritaires;
- d) une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.) pourvus d'arbres à moyen ou grand déploie-ment;
- e) la configuration et l'aménagement des aires de stationnement favorisent l'insertion d'ouvrages de rétention d'eau de ruissellement en surface;
- f) les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés:
- g) la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de différentes hauteurs ainsi que l'aménagement de talus sont privilégiés en bordure d'une façade d'un bâtiment qui comporte peu ou pas d'ouvertures, ainsi que dans les espaces libres d'une aire de stationnement;
- h) une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne et cycliste;
- i) des aménagements paysagers adéquats (talus, clôture opaque, plantation d'arbres, etc.) sont proposés entre un bâtiment commercial et un bâtiment résidentiel adjacent, le cas échéant, permettant ainsi d'atténuer les nuisances potentielles que peuvent subir les résidents face à la présence d'un usage commercial;

- j) les appareils d'éclairage extérieur proposés présentent des vertus éco énergétiques.
- 3° Proposer des aménagements favorisant l'accessibilité par des modes de transports actifs et collectifs.

Critères:

- du mobilier urbain destiné aux piétons et aux cyclistes, tel que des bancs, poubelles et supports à vélo, est prévu en quantité suffisante sur le site:
- b) des aménagements conviviaux et sécuritaires sont prévus aux abords des arrêts de transport en commun.
- 4° Dissimuler les équipements accessoires.

<u>Critères :</u>

- a) les équipements accessoires (pompes à essence, équipements pour commande à l'auto, équipements pour disposer les déchets et matières recyclables, etc.) sont localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel d'une rue;
- b) un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour latérale et est localisé à un endroit qui le rende peu visible d'une rue;
- c) les déchets et matières récupérables doivent préférablement être disposés à l'intérieur d'un conteneur de type semi-enfoui;
- d) un écran visuel, tel qu'une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue, d'une autoroute ou d'une rivière. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé;
- e) les faisceaux lumineux provenant des appareils d'éclairage sont dirigés vers le sol, afin de limiter les nuisances sur les propriétés voisines, y compris une voie publique.

Section XXV Secteur DE P.I.I.A: DES TRINITAIRES

R.1805

79.42 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de P.I.I.A. des Trinitaires, délimités sur le plan de l'annexe A.

79.43 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE SECTEUR VISÉ

- 1° Préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitation, architecture distinctive et homogène, présence d'aménagements paysagers, etc.).
- 2° Encadrer les projets de construction, de modification ou d'agrandissement.

79.44 IMPLANTATION

Objectifs

1° Poursuivre l'alignement établi par l'implantation des bâtiments existants.

Critères:

- a) l'implantation d'un bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments avoisinants:
- b) la largeur et la profondeur des cours avant et latérales sont similaires d'un terrain à l'autre.

79.45 ARCHITECTURE

Objectifs

1° Assurer l'intégration et la qualité d'un nouveau bâtiment et des interventions réalisées sur un bâtiment existant afin de respecter l'architecture de la période d'après-guerre.

- un nouveau bâtiment s'harmonise avec les bâtiments avoisinants comparables au niveau de son style, de ses volumes, du rythme et de la typologie de ses ouvertures, ainsi que de la typologie et de l'orientation de son toit;
- b) l'intervention respecte et ne compromet pas l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement;

- c) l'intervention vise à mettre en valeur, restaurer ou reconstituer les caractéristiques architecturales ou décoratives particulières du bâtiment, de la construction ou de l'équipement;
- d) les travaux proposés sur un bâtiment existant aident à la mise en valeur des qualités intrinsèques de celui-ci;
- e) l'intervention vise à conserver l'architecture de la période d'aprèsguerre des façades du bâtiment visibles de la rue;
- f) dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'agrandissement est peu visible de la voie publique;
- g) les matériaux de revêtement extérieur proposés pour un agrandissement sont similaires à ceux du bâtiment qui fait l'objet d'un agrandissement;
- h) les pentes de toit imitent celles du bâtiment existant ou celles des bâtiments avoisinants;
- i) la toiture à demi-croupes est préservée;
- j) les lucarnes sont semblables entre elles et à celles des bâtiments avoisinants au niveau de leurs dimensions et leur forme;
- k) les marquises, auvents, corniches, avant-toits, perrons, balcons, galeries ou porches s'harmonisent avec les bâtiments avoisinants au niveau de leurs dimensions, leur forme et leurs matériaux;
- l) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents.

CHAPITRE III ENTRÉE EN VIGUEUR

80. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

```
R.1051; R.1041; R.1082; R.1116; R.1123; R.1093; R.1166; R.1174; R.1202; R.1237; R.1239; R.1276; R.1292; R.1333; R.1324; R.1350; R.1385; R.1415; R.1455; R.1503; R.1504; R.1530; R.1537; R.1549; R.1564; R.1487; R.1582; R.1619; R.1645; R.1663; R.1686; R.1691, R.1720, R.1702, R.1710, R.1684; R.1723, R.1724, R.1770, R.1810, R.1805, R.1829, R.1873, R.1887, R.1890
```

ANNEXE A: PLAN DES SECTEURS DE P.I.I.A.

R.1093; R.1276; R.1503; R.1700; R.1947

ANNEXE B: BÂTIMENTS PATRIMONIAUX DE LA VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

R.1503, R.1947

Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

civique	Rue
65	1re Avenue
70	1re Avenue
275	1re Avenue
365	1re Avenue
240	1re Rue
250	1re Rue
265	1re Rue
288	1re Rue
300	1re Rue
304	1re Rue
340	1re Rue
375	1re Rue
409	1re Rue
410	1re Rue
430	1re Rue
437	1re Rue
460	1re Rue
480	1re Rue
500	1re Rue
548	1re Rue
560	1re Rue
575	1re Rue
590-598	1re Rue
628-630	1re Rue
640	1re Rue
696-700	1re Rue
715-719	1re Rue
810-812	1re Rue
854	1re Rue
160-166	2e Avenue
185	2e Avenue
230	2e Avenue
259	2e Avenue
271	2e Avenue
297-299	2e Avenue
419	2e Avenue
520-528	2e Rue
540	2e Rue
554	2e Rue
580	2e Rue
590	2e Rue
596	2e Rue
610	2e Rue
750	2e Rue
815	2e Rue
155	3e Avenue
179	3e Rang
113	- OO Rung

civique	Rue
418	3e Rang
490	3e Rang
403	3e Rue
440	3e Rue
521	3e Rue
565	
610	3e Rue
615	3e Rue 3e Rue
730 785	3e Rue 3e Rue
135	4e Avenue
175	4e Avenue
314	4e Avenue
480-482	4e Rue
540	4e Rue
550	4e Rue
585	4e Rue
625	4e Rue
645	4e Rue
710-712	4e Rue
756	4e Rue
55	5e Avenue
75	5e Avenue
243	5e Avenue
295	6e Avenue
140	7e Avenue
190	7e Avenue
145	8e Avenue
175	8e Avenue
195-201	8e Avenue
250	8e Avenue
285-289	8e Avenue
245-249	9e Avenue
255	9e Avenue
270	9e Avenue
295	9e Avenue
348	9e Avenue
353	9e Avenue
355	9e Avenue
360	9e Avenue
410	9e Avenue
240	10e Avenue
140	11e Avenue
285-287	12e Avenue
223	Bella, rue
117-119	Champlain, rue
121	Champlain, rue

civique	Rue
125	Champlain, rue
136-138	Champlain, rue
140-142	Champlain, rue
220	Champlain, rue
242-244	Champlain, rue
246-250	Champlain, rue
260	Champlain, rue
267	Champlain, rue
300	Champlain, rue
302	Champlain, rue
342-344	Champlain, rue
354	Champlain, rue
356-368	Champlain, rue
370	Champlain, rue
374	Champlain, rue
386-388	Champlain, rue
396	Champlain, rue
444	Champlain, rue
514	Champlain, rue
119	Cheverie, chemin de la
120	Cheverie, chemin de la
486	Clocher, chemin du
529	Clocher, chemin du
593	Clocher, chemin du
1294	Clocher, chemin du
1309	Clocher, chemin du
1362	Clocher, chemin du
1381	Clocher, chemin du
1409	Clocher, chemin du
1450	Clocher, chemin du
1464	Clocher, chemin du
1561	Clocher, chemin du
380	Coulée-des-Pères, chemin de la
400	Coulée-des-Pères, chemin de la
439	Coulée-des-Pères, chemin de la
490	Coulée-des-Pères, chemin de la
814	Curé-Saint-Georges, rue
635	Dorchester, rue
64	Érables, boulevard des
83	Érables, boulevard des
250	Évangéline, chemin
280	Évangéline, chemin
300	Évangéline, chemin
359	Évangéline, chemin
387	Évangéline, chemin
389	Évangéline, chemin
75	Foch, rue
100	Forges, rue des
105	Forges, rue des
407	Frênes, chemin des

civique	Rue
31	Frontenac, rue
234	Gouin, boulevard
212	Grand-Bernier Sud, chemin du
258	Grand-Bernier Sud, chemin du
364	Grand-Bernier Sud, chemin du
444	Grand-Bernier Sud, chemin du
780	Grand-Bernier Sud, chemin du
834	Grand-Bernier Sud, chemin du
390	Grande-Ligne Est, chemin de la
90	Grand-Pré, chemin du
101	Grand-Pré, chemin du
184	Grand-Pré, chemin du
350	Grand-Pré, chemin du
390	Grand-Pré, chemin du
429	Grand-Pré, chemin du
422	Grand-Pré, chemin du
450	Grand-Pré, chemin du
480	Grand-Pré, chemin du
510	Grand-Pré, chemin du
515	Grand-Pré, chemin du
520	Grand-Pré, chemin du
525	Grand-Pré, chemin du
829-831	Honoré-Mercier, rue
408	Iberville, boulevard d'
460	Iberville, boulevard d'
750	Iberville, boulevard d'
15	Jacques-Cartier Nord, rue
138	Jacques-Cartier Nord, rue
144	Jacques-Cartier Nord, rue
148	Jacques-Cartier Nord, rue
149	Jacques-Cartier Nord, rue
166	Jacques-Cartier Nord, rue
170	Jacques-Cartier Nord, rue
172	Jacques-Cartier Nord, rue
174	Jacques-Cartier Nord, rue
176	Jacques-Cartier Nord, rue
182	Jacques-Cartier Nord, rue
183-187	Jacques-Cartier Nord, rue
188	Jacques-Cartier Nord, rue
194-196	Jacques-Cartier Nord, rue
201-203	Jacques-Cartier Nord, rue
215	Jacques-Cartier Nord, rue
218-222	Jacques-Cartier Nord, rue
219	Jacques-Cartier Nord, rue
230	Jacques-Cartier Nord, rue
240	Jacques-Cartier Nord, rue
246	Jacques-Cartier Nord, rue
287-289	Jacques-Cartier Nord, rue
291	Jacques-Cartier Nord, rue
339	Jacques-Cartier Nord, rue

	_
civique	Rue
420	Jacques-Cartier Sud, rue
772	Jacques-Cartier Sud, rue
980	Jacques-Cartier Sud, rue
1064	Jacques-Cartier Sud, rue
1270	Jacques-Cartier Sud, rue
264	Jean-Talon, rue
270	Jean-Talon, rue
112-128	Laurier, rue
130-134	Laurier, rue
133-141	Laurier, rue
143-145	Laurier, rue
175-177	Laurier, rue
190	Laurier, rue
193-199	Laurier, rue
252	Laurier, rue
253-255	Laurier, rue
285-295	Laurier, rue
160	Longueuil, rue
165	Longueuil, rue
167-169	Longueuil, rue
170-172	Longueuil, rue
181	Longueuil, rue
182	Longueuil, rue
184	Longueuil, rue
188-194	Longueuil, rue
215	Longueuil, rue
224	Longueuil, rue
232	Longueuil, rue
234	Longueuil, rue
236	Longueuil, rue
662	Maria-Boivin, rue
675	Maria-Boivin, rue
715-717	Maria-Boivin, rue
727	Maria-Boivin, rue
750	Maria-Boivin, rue
830	Maria-Boivin, rue
860	Maria-Boivin, rue
355	McGinnis
360	McGinnis
166	Notre-Dame, rue
1040	Ormes, chemin des
14	Patriotes Est, chemin des
250	Patriotes Est, chemin des
506	Patriotes Est, chemin des
1024	Patriotes Ouest, chemin des
1096	Patriotes Ouest, chemin des
1136	Patriotes Ouest, chemin des
1188	Patriotes Ouest, chemin des
76	Petit-Bernier, chemin du
562	Petit-Bernier, chemin du

civique	Rue
600	Petit-Bernier, chemin du
662	Petit-Bernier, chemin du
850	Petit-Bernier, chemin du
900	Petit-Bernier, chemin du
81-83	Richelieu, rue
93-95	Richelieu, rue
109	Richelieu, rue
132-134	Richelieu, rue
136-138	Richelieu, rue
140-146	Richelieu, rue
148-152	Richelieu, rue
153-157	Richelieu, rue
159-163	Richelieu, rue
177-187	Richelieu, rue
182-190	Richelieu, rue
189-195	Richelieu, rue
197-199	Richelieu, rue
214-218	Richelieu, rue
230-232	Richelieu, rue
234-238	Richelieu, rue
250-252	Richelieu, rue
254	Richelieu, rue
256-260	Richelieu, rue
264-268	Richelieu, rue
286	Richelieu, rue
295-301	Richelieu, rue
2237	Route 133
308	Route 219
1394	Route 219
1498	Route 219
1907	Route 219
2084	Route 219
2470	Route 219
2500	Route 219
2560	Route 219
2640	Route 219
2864	Route 219
15	Royal-22 ^e -Régiment, rue du
194	Ruisseau-des-Noyers, chemin du
290	Ruisseau-des-Noyers, chemin du
366	Ruisseau-des-Noyers, chemin du
396	Ruisseau-des-Noyers, chemin du
18-34	Saint-Charles, rue
65-67	Saint-Charles, rue
86-88	Saint-Charles, rue
109	Saint-Charles, rue
125-127	Saint-Charles, rue
126	Saint-Charles, rue
134	Saint-Charles, rue
169-171	Saint-Charles, rue

civique	Rue
227	Saint-Charles, rue
148	Saint-Édouard, rang
1476	Sainte-Thérèse, rue
77-79	Saint-Georges, rue
5	Saint-Louis, rue
7	Saint-Louis, rue
201	Saint-Louis, rue
350	Saint-Luc, boulevard
369	Saint-Luc, boulevard
629-631	Saint-Luc, boulevard
692-694	Saint-Luc, boulevard
715	Saint-Luc, boulevard
726	Saint-Luc, boulevard
775	Saint-Luc, boulevard
814	Saint-Luc, boulevard
913	Saint-Luc, boulevard
165	Saint-Paul, rue
70	Saint-Pierre, rue
92	Saint-Raphaël, chemin
95	Saint-Raphaël, chemin
116	Saint-Raphaël, chemin
127	Valrennes, rue de
540-544	Vieux-Moulins, chemin des
550	Vieux-Moulins, chemin des
555	Vieux-Moulins, chemin des
564	Vieux-Moulins, chemin des
580	Vieux-Moulins, chemin des
588	Vieux-Moulins, chemin des
594	Vieux-Moulins, chemin des
598	Vieux-Moulins, chemin des
601	Vieux-Moulins, chemin des
636	Vieux-Moulins, chemin des
638	Vieux-Moulins, chemin des
680	Vieux-Moulins, chemin des
740	Vieux-Moulins, chemin des
760	Vieux-Moulins, chemin des
777	Vieux-Moulins, chemin des
780	Vieux-Moulins, chemin des
788	Vieux-Moulins, chemin des
810	Vieux-Moulins, chemin des
830	Vieux-Moulins, chemin des
860	Vieux-Moulins, chemin des
	,

civique	Rue