

RÈGLEMENT 1680-00-2012

SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative comprend le règlement original ainsi que le(s) règlement(s) modificateur(s) suivant(s) :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
1680-01-2016	30 janvier 2017
1680-02-2017	Abandonné 9 février 2017
1680-03-2017	21 avril 2017
1680-04-2017	22 septembre 2017
1680-05-2017	13 décembre 2017
1680-06-2018	17 août 2018
1680-07-2018	25 janvier 2019
1680-08-2020	19 juin 2020
1680-09-2021	25 novembre 2021

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

À titre indicatif, la référence utilisée dans le texte désigne le numéro du règlement modificateur et l'article apportant la modification. La date précise de l'entrée en vigueur du règlement modificateur est indiquée ci-dessus. Lorsque le règlement est modifié par résolution, le numéro du règlement modificateur, ainsi que l'article apportant la modification, sont remplacés par le numéro de la résolution en question. Bien que la référence soit indiquée à la fin de l'article concerné, elle vise toutes les modifications apportées audit article.

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 3	PERSONNES ASSUJETTIES	1
ARTICLE 4	OBJET DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 5	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1
ARTICLE 6	VALIDITÉ	1
ARTICLE 7	LOIS ET RÈGLEMENT FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX	1
ARTICLE 8	APPLICATION CONTINUE	1
ARTICLE 9	MODE D'AMENDEMENT	2
ARTICLE 10	DOMAINE D'APPLICATION	2
ARTICLE 11	TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	2
ARTICLE 12	DOCUMENTS ANNEXES	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 13	UNITÉS DE MESURE	2
ARTICLE 14	PRÉSÉANCE	2
ARTICLE 15	RENVOI	2
ARTICLE 16	MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
ARTICLE 17	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
ARTICLE 18	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	3
ARTICLE 19	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
SECTION 1	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
ARTICLE 20	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 21	AUTORITÉ COMPÉTENTE	4
ARTICLE 22	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	4
ARTICLE 23	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	4
ARTICLE 24	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE	4
ARTICLE 25	INFRACTIONS ET RECOURS	4
SECTION 2	ASSUJETISSEMENT ET TRANSMISSION	4
ARTICLE 26	ASSUJETTISSEMENT	4
ARTICLE 27	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	4
SECTION 3	PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	5
ARTICLE 28	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGES POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION, AUTRE QU'UNE ENSEIGNE	5
ARTICLE 29	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGES POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UNE ENSEIGNE	6
ARTICLE 30	EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
ARTICLE 31	EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
ARTICLE 32	TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL	7
ARTICLE 33	EXAMEN PAR LE CONSEIL	7
ARTICLE 34	PROTOCOLE D'ENTENTE	7
ARTICLE 35	PERMIS ET CERTIFICATS	7
CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES	7
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU BOULEVARD SIR WILFRID- LAURIER	7
ARTICLE 36	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	7
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	8
ARTICLE 37	STRUCTURE DES ÎLOTS	8
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION	8
ARTICLE 38	HARMONISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES COURS	8
ARTICLE 39	RESPECT DES PERSPECTIVES VISUELLES	9
ARTICLE 40	CRÉATION DE PORTES D'ENTRÉE	9
ARTICLE 41	INTÉGRATION DE L'AFFICHAGE	10
ARTICLE 42	PÔLE DU MAIL MONTENACH	11
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	11
ARTICLE 43	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS	11
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	12

ARTICLE 44	ARCHITECTURE ADAPTÉE AU MILIEU D'INSERTION	12
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU VIEUX-BELOEIL	12
ARTICLE 45	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	12
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	13
ARTICLE 46	STRUCTURE DES ÎLOTS	13
ARTICLE 47	ENSEMBLE CONVENTUEL	13
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION	13
ARTICLE 48	MISE EN VALEUR DES VOIES STRUCTURANTES	13
ARTICLE 49	HARMONISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES COURS	14
ARTICLE 50	RESPECT DES PERSPECTIVES VISUELLES	14
ARTICLE 51	INTRÉGRATION DE L'AFFICHAGE	14
ARTICLE 52	RYTHME DE L'IMPLANTATION	15
ARTICLE 53	CRÉATION D'UNE PORTE D'ENTRÉE	15
ARTICLE 54	RESPECT DES ALIGNEMENTS	15
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	15
ARTICLE 55	SÉCURITÉ DES AUTOMOBILES ET DES PIÉTONS	15
ARTICLE 56	CAMOUFLAGE DES LIEUX D'ENTREPOSAGE ET DES CONTENEURS À DÉCHETS	16
ARTICLE 57	ENGAZONNEMENT ET PLANTATION	16
ARTICLE 58	MISE EN VALEUR COMMERCIALE	16
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	16
ARTICLE 59	VOLUMÉTRIE DES ENSEMBLES BÂTIS	16
ARTICLE 60	TYPLOGIE PATRIMONIALE	16
ARTICLE 61	RECYCLAGE DES BÂTIMENTS	17
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DE LA RUE DE L'INDUSTRIE	17
ARTICLE 62	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	17
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	17
ARTICLE 63	VITRINE AUTOROUTIÈRE	17
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	18
ARTICLE 64	ÉQUIPEMENT TECHNIQUE	18
ARTICLE 65	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	18
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX ACCÈS	18
ARTICLE 66	IMPACT VISUEL DES STATIONNEMENTS	18
ARTICLE 67	IMPACT VISUEL DES ACCÈS ET SÉCURITÉ	19
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	19
ARTICLE 68	IMPACT VISUEL	19
SOUS-SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	20
ARTICLE 69	IMPACT VISUEL	20
SOUS-SECTION 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	20
ARTICLE 70	IMAGE	20
ARTICLE 71	ÉCHELLE HUMAINE	20
ARTICLE 72	AGRANDISSEMENT	20
ARTICLE 73	CONCEPTION ARCHITECTURALE	21
SOUS-SECTION 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE	21
ARTICLE 74	INTÉGRATION DES ENSEIGNES	21
SOUS-SECTION 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE	22
ARTICLE 75	ESTHÉTISME ET NUISANCE	22
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU CARREFOUR DU BOULEVARD YVON-L'HEUREUX ET DE LA RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE	22
ARTICLE 76	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	22
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	22
ARTICLE 77	INTÉGRATION DU PROJET AU MILIEU AVOISINANT	22
ARTICLE 78	HARMONISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES COURS	23
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	23
ARTICLE 79	SÉCURITÉ AUTOMOBILE ET PIÉTONNIÈRE	23
ARTICLE 80	CRÉATION D'UNE PORTE D'ENTRÉE	23
ARTICLE 81	INTÉGRATION DE L'AFFICHAGE	24
ARTICLE 82	CAMOUFLAGE VISUEL	24
ARTICLE 83	ENGAZONNEMENT ET PLANTATION	24

SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	25
ARTICLE 84	INTÉGRATION AU MILIEU BÂTI.....	25
ARTICLE 85	QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	25
ARTICLE 86	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS.....	25
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU CARREFOUR DU DOMAINE DU CENTENAIRE.....	26
ARTICLE 87	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	26
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	26
ARTICLE 88	ENSEMBLE COHÉRENT, HARMONIEUX ET CONVIVIAL	26
ARTICLE 89	IMPACT VISUEL.....	26
ARTICLE 90	IMPACT VISUEL.....	27
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX ALLÉES D'ACCÈS.....	27
ARTICLE 91	IMPACT VISUEL.....	27
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	27
ARTICLE 92	VOLUMÉTRIE	27
ARTICLE 93	CONCEPTION ARCHITECTURALE.....	28
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE DE LA RUE SERGE-PEPIN.....	28
ARTICLE 94	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	28
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	29
ARTICLE 95	PROJET DE LOTISSEMENT.....	29
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	29
ARTICLE 96	INTÉGRATION DANS LE MILIEU	29
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	30
ARTICLE 97	TRANSITION HARMONIEUSE	30
ARTICLE 98	INTÉGRATION DES AMÉNAGEMENTS	30
ARTICLE 99	IMPACT VISUEL.....	31
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT	31
ARTICLE 100	AMÉNAGEMENT DES ACCÈS	31
ARTICLE 101	AMÉNAGEMENT DES ALLÉES DE CIRCULATION	32
ARTICLE 102	AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT	32
SOUS-SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ET LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	32
ARTICLE 103	INTÉGRATION AU SITE.....	32
SOUS-SECTION 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	33
ARTICLE 104	CONCEPT ARCHITECTURAL.....	33
ARTICLE 105	QUALITÉ VISUELLE ET ÉCHELLE HUMAINE	33
ARTICLE 106	ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES.....	34
SOUS-SECTION 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE	34
ARTICLE 107	CONCEPT ARCHITECTURAL.....	34
SOUS-SECTION 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE	34
ARTICLE 108	ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE	34
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE COMMERCIAL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE.....	35
ARTICLE 109	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	35
ARTICLE 110	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	35
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	35
ARTICLE 111	PROJET DE LOTISSEMENT.....	35
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	36
ARTICLE 112	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	36
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	36
ARTICLE 113	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	36
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	37
ARTICLE 114	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	37
SOUS-SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT	38
ARTICLE 115	ACCÈS, ALLÉES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT	38

SOUS-SECTION 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DES DÉCHETS	38
ARTICLE 116	AIRES DE CHARGEMENT, DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS	38
SOUS-SECTION 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE	39
ARTICLE 117	L'AFFICHAGE.....	39
SOUS-SECTION 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE	39
ARTICLE 118	L'ÉCLAIRAGE	39
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTEGRE COMMERCIAL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE	39
ARTICLE 119	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	39
ARTICLE 120	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	39
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	40
ARTICLE 121	PROJET DE LOTISSEMENT.....	40
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	40
ARTICLE 122	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	40
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	40
ARTICLE 123	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	40
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	41
ARTICLE 124	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	41
SOUS-SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT	41
ARTICLE 125	ACCÈS, ALLÉES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT	41
SOUS-SECTION 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE	41
ARTICLE 126	L'ÉCLAIRAGE	41
SECTION 9	DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE RESIDENTIEL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE.....	41
ARTICLE 127	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	41
ARTICLE 128	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	42
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	42
ARTICLE 129	PROJET DE LOTISSEMENT.....	42
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	42
ARTICLE 130	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	42
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	43
ARTICLE 131	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	43
SECTION 10	DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOTISSEMENT DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE.....	44
ARTICLE 132	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	44
ARTICLE 133	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	44
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRACÉ DE RUES	44
ARTICLE 134	TRACÉ DE RUES	44
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX PARCS ET RÉSEAUX RÉCRÉATIFS	45
ARTICLE 135	PARCS ET RÉSEAUX RÉCRÉATIFS.....	45
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE	45
ARTICLE 136	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE	45
SECTION 11	DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE INDUSTRIEL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE.....	46
ARTICLE 137	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	46
ARTICLE 138	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	46
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	46
ARTICLE 139	PROJET DE LOTISSEMENT.....	46
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	47
ARTICLE 140	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	47
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	47
ARTICLE 141	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	47
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	48
ARTICLE 142	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	48

SOUS-SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT	49
ARTICLE 143	ACCÈS, ALLÉES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT	49
SOUS-SECTION 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DES DÉCHETS	49
ARTICLE 144	AIRES DE CHARGEMENT, DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS	49
SOUS-SECTION 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE	50
ARTICLE 145	L'AFFICHAGE	50
SOUS-SECTION 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE	50
ARTICLE 146	L'ÉCLAIRAGE	50
SECTION 12	DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DU FAUBOURG RICHELIEU	50
ARTICLE 147	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	50
ARTICLE 148	OBJECTIF GÉNÉRAL	51
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	51
ARTICLE 149	PROJET DE LOTISSEMENT	51
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	52
ARTICLE 150	IMPLANTATION et usages DES BÂTIMENTS	52
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	52
ARTICLE 151	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	52
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX AIRES DE CIRCULATION, AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX SENTIERS MULTIFONCTIONNELS	53
ARTICLE 152	ACCÈS, AIRES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT	53
SOUS-SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	54
ARTICLE 153	AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	54
SOUS-SECTION 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	55
ARTICLE 154	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	55
SOUS-SECTION 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE	56
ARTICLE 155	AFFICHAGE	56
SOUS-SECTION 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE	56
ARTICLE 156	ÉCLAIRAGE	56
SECTION 13	DISPOSITIONS RELATIVES À UNE ANTENNE DE TÉLÉPHONIE	57
ARTICLE 157	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	57
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ANTENNES DE TÉLÉPHONIE	57
ARTICLE 158	INTÉGRATION DES INFRASTRUCTURES	57
SECTION 14	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL OU SUPPLÉMENTAIRE	57
ARTICLE 159	ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION	57
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	57
ARTICLE 160	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	57
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	58
ARTICLE 161	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	58
SECTION 15	ABROGÉE	58
ARTICLE 161.1	ABROGÉ	58
ARTICLE 161.2	ABROGÉ	58
SOUS-SECTION 1	ABROGÉE	58
ARTICLE 161.3	ABROGÉ	58
SECTION 16	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE SAISONNIÈRE PERMANENTE OU TEMPORAIRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	58
ARTICLE 161.4	ZONES ET DOMAINE D'APPLICATION	58
ARTICLE 161.5	OBJECTIF D'INTÉGRATION	58
ARTICLE 161.6	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX TERRASSES COMMERCIALES EXTÉRIEURES	59
SECTION 17	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE SUR LE TOIT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	59
ARTICLE 161.7	ZONES ET DOMAINE D'APPLICATION	59

ARTICLE 161.8	OBJECTIFS.....	59
ARTICLE 161.9	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX TERRASSES SUR TOIT DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS	59
SECTION 18	ABROGÉE	60
ARTICLE 161.10	ABROGÉ.....	60
ARTICLE 161.11	ABROGÉ.....	60
ARTICLE 161.12	ABROGÉ.....	60
SECTION 19	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RÉFECTION DE FAÇADES OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DES CLASSES D'HABITATION À LA STRUCTURE JUMELÉE OU CONTIGÛE	60
ARTICLE 161.13	ZONES ET DOMAINE D'APPLICATION	60
ARTICLE 161.14	OBJECTIFS.....	60
ARTICLE 161.15	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX TERRASSES SUR TOIT DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS	60
SECTION 20	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RUE RICHELIEU	61
ARTICLE 161.16	ZONE ET DOMAINE D'APPLICATION.....	61
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT	61
ARTICLE 161.17	PROJET DE LOTISSEMENT.....	61
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION, À L'AGRANDISSEMENT ET À LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS	61
ARTICLE 161.18	IMPLANTATION ET MODIFICATION DES BÂTIMENTS ET TRAVAUX DE RÉNOVATION.....	61
ARTICLE 161.19	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX.....	62
SECTION 21	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE REMPLACEMENT SUIVANT UNE DÉMOLITION	63
ARTICLE 161.20	ZONE ET DOMAINE D'APPLICATION.....	63
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT	63
ARTICLE 161.21	PROJET DE LOTISSEMENT.....	63
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	63
ARTICLE 161.22	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	63
SOUS-SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	64
ARTICLE 161.23	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	64
SOUS-SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	64
ARTICLE 161.24	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	64
CHAPITRE 4	DISPOSITION FINALE	65
ARTICLE 162	DISPOSITION FINALE	65

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Beloeil ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Beloeil.

ARTICLE 3 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 4 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, conformément aux pouvoirs contenus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

ARTICLE 5 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement abroge et remplace, à toute fins que de droit, tout règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. Plus précisément, est abrogé et remplacé le règlement numéro 1245-00-92 intitulé Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Beloeil et tous ses amendements.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement remplacé. Ce dernier se continue jusqu'à jugement et exécution.

ARTICLE 6 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

ARTICLE 7 LOIS ET RÈGLEMENT FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 8 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

ARTICLE 9 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 10 DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 11 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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

ARTICLE 12 DOCUMENTS ANNEXES

Les plans délimitant les zones de PIIA sont situés à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 13 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

ARTICLE 14 PRÉÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 15 RENOI

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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 16 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE	TEXTE
SECTION 1	TEXTE
SOUS-SECTION 1	TEXTE
ARTICLE 1	TEXTE
	Alinéa
	1. Paragraphe
	a. Sous-paragraphe

ARTICLE 17 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
2. L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
3. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
6. Avec l'emploi du mot « doit », « devra » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » conserve un sens facultatif;
7. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
8. Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 18 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
3. Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
4. En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 19 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du Règlement de zonage de la Ville de Beloeil en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du Règlement de zonage de la Ville de Beloeil en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 20 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 21 AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

ARTICLE 22 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beloeil en vigueur.

ARTICLE 23 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

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

ARTICLE 24 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

ARTICLE 25 INFRACTIONS ET RECOURS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction. Les dispositions relatives aux infractions et recours sont définies au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beloeil en vigueur et s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

SECTION 2 ASSUJETISSEMENT ET TRANSMISSION

ARTICLE 26 ASSUJETISSEMENT

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des opérations visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

ARTICLE 27 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION 3

PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 28

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGES POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION, AUTRE QU'UNE ENSEIGNE

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents suivants :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant, ainsi que des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût du projet;
 - c. Le phasage et le calendrier d'exécution.
2. 8 copies en format papier et une copie électronique en format PDF d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a. Ses limites et ses dimensions;
 - b. Toute construction existante ou projetée;
 - c. La distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
 - d. Tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
 - e. Le cas échéant, les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
 - f. Tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par section et du nombre total de cases;
 - g. Toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;
 - h. Toute aire de service, telle un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;
 - i. Tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;
 - j. Tout trottoir destiné aux piétons;
 - k. Tout espace paysager et ses dimensions;
 - l. Un plan concept d'aménagement paysager;
 - m. Toute servitude existante et projetée;
 - n. L'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
 - o. L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
 - p. Les caractéristiques du projet de subdivision;
 - q. Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.
3. 8 copies en format papier et une copie électronique en format PDF des documents suivants :
 - a. Une élévation couleur de chacune des façades du bâtiment projeté avec les dimensions du bâtiment; dans le cas d'un agrandissement, l'élévation doit montrer le lien avec la construction existante;
 - b. Une perspective couleur du bâtiment projeté : dans le cas d'un agrandissement, la perspective doit montrer le lien avec la construction existante;
 - c. Des photos couleur des bâtiments existants.

4. Un échantillon des matériaux de revêtement extérieur projetés ainsi qu'une description des spécifications techniques pour les matériaux ne figurant pas expressément dans les classes des matériaux autorisés au Règlement de zonage 1667-00-2011.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

[1680-05-2017, art. 1]

ARTICLE 29 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UNE ENSEIGNE

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale d'une enseigne doit comprendre, les renseignements et documents suivants :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant, ainsi que des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût du projet;
 - c. Les spécifications du système d'éclairage, dans le cas d'une enseigne lumineuse, éclairée ou rétro-éclairée;
 - d. Le phasage et le calendrier d'exécution.
2. Dans le cas d'une enseigne détachée, 8 copies en format papier et une copie électronique en format PDF d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a. La localisation de l'enseigne et de sa structure ainsi que ses dimensions;
 - b. La distance entre la structure de l'enseigne et une limite de terrain, la limite d'une aire de stationnement, la limite d'une allée de circulation et la limite d'un bâtiment existant ou projeté;
 - c. Un plan concept d'aménagement paysager, incluant une aire d'isolement;
 - d. Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.
3. 8 copies en format papier et une copie électronique en format PDF des documents suivants :
 - a. Une élévation couleur de chacune des faces de l'enseigne et de sa structure projetée avec les dimensions de l'enseigne.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

ARTICLE 30 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage, il transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 31 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et vérifie si elle rencontre les objectifs et les critères applicables.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

ARTICLE 32 TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet au Conseil une copie de la demande et de la résolution du Comité faisant état de ses recommandations.

ARTICLE 33 EXAMEN PAR LE CONSEIL

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au Conseil, ce dernier l'approuve, avec ou sans conditions, ou la désapprouve.

Le conseil approuve, par résolution, la demande s'il est d'avis qu'elle respecte de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il peut assujettir cette approbation à une ou plusieurs conditions.

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'il est d'avis qu'elle ne respecte pas de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

ARTICLE 34 PROTOCOLE D'ENTENTE

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments contenus aux plans, notamment celui des équipements ou des infrastructures;
2. Réalise son projet dans le délai que le Conseil fixe;
3. Fournisse des garanties financières.

Lorsque le Conseil impose l'une des conditions d'approbation mentionnées précédemment, le demandeur doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville pourra réaliser les garanties financières, s'il en est.

ARTICLE 35 PERMIS ET CERTIFICATS

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITERES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU BOULEVARD SIR WILFRID-LAURIER

ARTICLE 36 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :

- a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - c. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - d. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - e. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue;
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivant :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
 - b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
 - c. L'aménagement d'une terrasse extérieure permanente ou la transformation d'une terrasse existante;
 4. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne commerciale ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
 5. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 37 STRUCTURE DES ÎLOTS

Objectif : Restructurer les îlots

Critères :

1. Le remembrement des lots devrait viser le remplacement de plusieurs lots par un lot de plus grandes dimensions mieux en mesure d'accueillir un bâtiment;
2. Le remembrement des lots devrait être réalisé de manière à former un projet d'ensemble sur l'emplacement occupé par le Mail Montenach. En ce sens, le terrain pourrait être occupé par plus d'un bâtiment principal et s'il devait être subdivisé, la subdivision ne devrait pas résulter en un mode d'implantation qui donne l'impression que le site est occupé par plusieurs bâtiments qui occupent chacun un emplacement distinct et sans élément commun aux autres lots de l'emplacement;
3. Les opérations cadastrales visant l'occupation d'un même lot par plusieurs bâtiments principaux, de même que l'utilisation commune d'espaces de stationnement, sont favorisées.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION

ARTICLE 38 HARMONISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES COURS

Objectif : Utiliser et aménager les cours des usages commerciaux en harmonie avec les usages adjacents non commerciaux.

Critères :

1. Lorsque la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage commercial est également la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel, on devrait retrouver un aménagement qui assure une séparation visuelle entre les terrains en bordure de cette limite. Cet aménagement peut comprendre une bande tampon gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes ou une clôture et doit être situé sur le terrain commercial;

2. Lorsque la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage commercial est également la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel, la localisation des aires de chargement, des aires de manœuvre des camions, des conteneurs à déchets et des équipements mécaniques devrait viser à minimiser les impacts négatifs reliés au bruit pour le terrain résidentiel;
3. L'implantation des bâtiments devrait être prévue de façon à rencontrer les exigences applicables aux espaces libres et à dégager assez d'espace pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage. De plus, en présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité;
4. Des bâtiments voisins ne devraient pas présenter de trop fortes différences de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres;
5. L'alignement de construction des nouveaux bâtiments principaux devrait être établi en fonction des critères suivants :
 - Du côté est du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, de même que du côté ouest de ce boulevard, entre les rues Hertel et Bernard-Pilon, les bâtiments devraient être implantés de manière à préserver la continuité des alignements de construction existants en considérant par ordre de priorité l'alignement de tout bâtiment principal occupant un terrain contigu, l'alignement de construction des bâtiments principaux occupant un même îlot, l'alignement de construction des bâtiments situés sur le reste de la rue;
 - Malgré le paragraphe précédent, on ne doit pas considérer un alignement de construction non représentatif des alignements dominants du secteur; de plus, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, il faut également tenir compte de l'alignement du bâtiment tout en tentant d'optimiser le respect du critère du paragraphe précédent;
6. Un bâtiment peut présenter des décrochés situés en retrait de l'alignement de construction mais plus de la moitié de la largeur du bâtiment devrait être situé sur ou près de l'alignement de construction établi pour le bâtiment;
7. Sur un terrain d'angle, le bâtiment pourrait être plus rapproché de la rue lorsqu'il s'agit d'une rue transversale et que le mur donnant sur cette rue ne comprend pas d'accès au bâtiment;
8. Dans l'îlot Montenach, les nouveaux bâtiments devraient être implantés en bordure du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier de manière à former un alignement de construction qui peut être particulier aux terrains compris entre les rues Duvernay et Lechasseur.

ARTICLE 39 RESPECT DES PERSPECTIVES VISUELLES

Objectif : Respecter les perspectives visuelles vers la montagne

Critères :

1. Les végétaux à forte croissance seront plantés de façon à ne pas obstruer, à long terme, les vues vers la montagne.

ARTICLE 40 CRÉATION DE PORTES D'ENTRÉE

Objectif 1 : À la jonction du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et de la rue Bernard-Pilon et sur les terrains avoisinants, créer une porte d'entrée à la ville.

Critères :

1. Le redéveloppement de ce voisinage devra prendre en compte la délimitation d'un lieu d'intérêt pour le tourisme de transit et d'un stationnement de courte durée ainsi que l'identification d'une place pour implanter un point de repère symbolique de la ville;
2. Les nouvelles constructions ou la transformation des constructions existantes devront respecter les critères suivants :

- a. Du côté ouest du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier :
 - Volumétrie forte;
 - Bâtiments délimitant l'angle;
 - Respect de la marge de recul existante;
 - Aménagement paysager en façade sans stationnement;
- b. Du côté est du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier :
 - Volumétrie d'au maximum 3 étages;
 - Respect du cône visuel vers la montagne;
 - Utilisation de matériaux nobles;
 - Aménagement paysager en façade sans stationnement.

Objectif 2 : À la sortie du pont de la route 116 créer une porte d'entrée à la ville.

Critères :

1. Les aménagements proposés viennent renforcer la signalisation déjà en place.

ARTICLE 41

INTÉGRATION DE L’AFFICHAGE

Objectif 1 : Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir une apparence et des dimensions en accord avec le bâtiment sur lequel elles sont apposées et l'importance de l'établissement ou du service qu'elles annoncent.

Objectif 2 : Les enseignes détachées doivent avoir comme principal message le nom d'un complexe commercial et, de façon plus discrète, l'identification d'un nombre limité d'établissements commerciaux distincts.

Critères :

1. Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assure qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
2. Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
3. Les enseignes composées de lettres détachées et de logos apposés directement sur le mur d'un bâtiment devraient être préférées aux panneaux d'affichage;
4. Sauf dans le cas d'un bâtiment commercial de grande superficie où sont regroupés plusieurs usages commerciaux différents, le message d'une enseigne détachée devrait être limité à l'identification de la raison sociale de l'établissement, incluant un logo;
5. Dans le cas d'un bâtiment commercial de grande superficie où sont regroupés plusieurs usages commerciaux différents, le message d'une enseigne détachée pourrait également référer à des services commerciaux offerts dans le bâtiment lorsque ces services pourraient s'apparenter à un établissement commercial distinct;
6. La localisation d'une enseigne apposée sur le bâtiment devrait être liée à celle de l'établissement ou du service commercial annoncé, en ce sens qu'elle devrait être située sur un mur donnant sur l'établissement ou le service annoncé;
7. Les enseignes devraient préférablement être apposées sur le mur comportant l'entrée principale. Si des enseignes devaient être apposées sur un autre mur, elles devraient être limitées en nombre et en superficie;
8. Lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs établissements qui sont situés dans des locaux distincts, les enseignes de chaque établissement devraient avoir des dimensions et des superficies qui ne les démarquent pas des enseignes des autres établissements sauf dans le cas d'un établissement qui occupe une superficie de plancher qui est, de façon significative, supérieure à celle de la majorité des autres établissements;

9. Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
10. Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces doivent avoir une implantation et un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
11. L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
12. L'information majeure (l'activité exercée ou le produit vendu) devra se distinguer par son importance, sa dimension ou sa couleur, de l'information secondaire (ex. : marque commerciale). Cette dernière devrait apparaître dans des dimensions moindres et dans une couleur moins frappante;
13. Le nombre de couleurs utilisées sur une enseigne devrait être limité. Le recours à trop de couleurs peut amoindrir l'impact visuel de l'enseigne;
14. L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

ARTICLE 42 PÔLE DU MAIL MONTENACH

Objectif 1 : Créer un pôle régional fort dans le secteur du Mail Montenach.

Critères :

1. Favoriser la concentration de services commerciaux et communautaires dans ce secteur;
2. Assurer la disponibilité d'espace pour la construction éventuelle d'un pôle de rabattement pour le transport en commun;
3. Favoriser les projets qui permettront de créer un lien entre les espaces du centre commercial et le parc des Trente;
4. Favoriser la construction de bâtiments dont la volumétrie et la hauteur contribueront à la vocation régionale de ce pôle.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 43 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS

Objectif 1 : L'aménagement des terrains et des stationnements devrait favoriser la présence de verdure et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par l'addition de plantations significatives;

Objectif 2 : Les terrains de stationnement devraient être conçus pour favoriser les déplacements de l'ensemble des utilisateurs en fonction des besoins reliés à l'usage desservi;

Objectif 3 Les terrains de stationnement devraient apporter une contribution positive à la qualité des aménagements extérieurs;

Objectif 4 : Pour les usages commerciaux, favoriser le camouflage visuel des lieux d'entreposage et des conteneurs à déchets.

Critères :

1. Une bande de terrain gazonnée et garnie d'arbres et de végétaux en quantité suffisante pour avoir un impact visuel significatif devrait être prévue en bordure de la rue;
2. Lorsque prévu, les cases de stationnement devraient prioritairement être situées dans les cours latérales et arrière ou dans les cours latérales adjacentes à une rue. Dans tous les cas, elles doivent être visuellement isolées de la rue par des plantations;
3. Le stationnement devrait être conçu de façon à minimiser les conflits potentiels entre les véhicules des usagers et les véhicules de livraison et pour faciliter l'accès au bâtiment pour les piétons;
4. Les allées de circulation principales ne devraient pas permettre l'accès direct à des cases de stationnement;

5. Les allées de circulation principales devraient être délimitées de chaque côté par une bande de terrain surélevée dans laquelle au moins un arbre par 10 m linéaire devrait être planté;
6. Au moins une extrémité de chaque rangée de cases de stationnement devrait comprendre un îlot de plantation. Ces îlots devraient former un alignement continu et des arbres devraient y être plantés avec une fréquence suffisante pour former un alignement perceptible;
7. Les lieux d'entreposage et de conteneurs à déchets domestiques seront restreints dans la mesure du possible à la cour arrière;
8. L'intégration visuelle sera considérée non seulement pour les automobilistes mais aussi pour les résidents des terrains adjacents.

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 44 ARCHITECTURE ADAPTÉE AU MILIEU D'INSERTION

Objectif 1 : L'architecture des constructions devrait être adaptée au milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet, tout en étant adaptée à l'usage exercé dans le bâtiment.

Critères :

1. Pour les bâtiments occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux, les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;
2. La façade comportant l'entrée principale devrait préférablement faire face au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Elle pourrait ne pas faire face au boulevard si justifié par la forme et les dimensions du terrain ou des contraintes liées aux opérations à l'intérieur du bâtiment;
3. Une façade devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
4. Les matériaux de revêtement extérieur sont sobres et de bonne qualité; la couleur des matériaux s'harmonise avec le milieu environnant;
5. Les revêtements de maçonnerie, particulièrement la brique et la pierre, sont fortement recommandés; tout autre type de matériaux pourrait être considéré en autant qu'il contribue à la mise en valeur du projet et du secteur environnant;
6. Pour les bâtiments occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux, le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant devrait être utilisé préférablement au verre teinté;
7. L'utilisation de murs aveugles devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain;
8. L'utilisation de couleurs vives devrait être évitée pour les matériaux de revêtement extérieur, sauf pour des accentuations;
9. Les équipements mécaniques installés sur le sol devraient être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site;
10. Les équipements mécaniques installés sur une toiture devraient être dissimulés derrière un écran architectural. Une bande de terrain gazonnée et garnie d'arbres et de végétaux en quantité suffisante pour avoir un impact visuel significatif devrait être prévue en bordure de la rue.

[1680-05-2017, art. 2]

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU VIEUX-BELOEIL

ARTICLE 45 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone du Vieux-Beloeil, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA du Vieux-Beloeil » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue;
 - g. La modification ou le remplacement d'un élément en saillie (forme et matériaux).
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
 - b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
 - c. L'aménagement d'une terrasse extérieure permanente ou la transformation d'une terrasse existante;
4. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne commerciale ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
5. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 46 STRUCTURE DES ÎLOTS

Objectif : Structurer les îlots

Critères :

1. Le remembrement des lots est favorisé;
2. La subdivision cadastrale peut donner lieu à un projet intégré prévoyant plus d'un bâtiment principal sur un même lot;
3. La mise en valeur des lots profonds est encouragée en privilégiant les ensembles intégrés.

ARTICLE 47 ENSEMBLE CONVENTUEL

Objectif : Assurer l'aménagement harmonieux des terrains en pourtour de l'ensemble conventuel formé de l'église et du presbytère.

Critères :

1. Le développement immobilier des terrains de l'ensemble conventuel sera autorisé, mais de façon à laisser place à de nombreux espaces verts privés et publics;
2. Le développement devra respecter l'emplacement et l'architecture des autres bâtiments institutionnels.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION

ARTICLE 48 MISE EN VALEUR DES VOIES STRUCTURANTES

Objectif : Confirmer le rôle structurant des rues Laurier, Richelieu, Saint-Jean-Baptiste et Dupré.

Critères :

1. L'orientation des façades et des accès principaux doit être prioritairement dirigée sur ces rues;
2. Une attention particulière sera portée à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement paysager de la cour avant.

ARTICLE 49 HARMONISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES COURS

Objectif : Utiliser et aménager les cours des usages commerciaux en harmonie avec les usages adjacents non commerciaux.

Critères :

1. La localisation du bâtiment principal, des constructions accessoires, des accès ou des stationnements doit prévoir la construction de clôtures, la plantation de haies ou l'aménagement de bandes gazonnées et plantées;
2. Une attention particulière sera portée à l'harmonisation des usages adjacents de nature différente.

ARTICLE 50 RESPECT DES PERSPECTIVES VISUELLES

Objectif : Respecter les perspectives visuelles vers le mont Saint-Hilaire et le clocher de l'église Saint-Matthieu.

Critères :

1. Les végétaux à forte croissance seront plantés de façon à protéger à long terme les vues vers la montagne;
2. Les constructions seront interdites entre la rue Richelieu et la rivière, sauf dans le cas d'un projet visant à rénover une construction existante.

ARTICLE 51 INTRÉGRATION DE L'AFFICHAGE

Objectif : Assurer l'intégration de l'affichage commercial au caractère touristique et patrimonial des lieux sur la base de l'équité, du respect des caractéristiques du milieu et des règles de bonne communication.

Critères :

1. La dimension des affiches et la hauteur seront adaptées à la circulation piétonnière dans l'ensemble et à la circulation piétonnière et véhiculaire pour la section de la rue Laurier comprise entre la rue Saint-Jean-Baptiste et la route 116;
2. Les dimensions de l'enseigne et sa localisation doivent être conçues et disposées de façon à ne pas nuire à la visibilité des enseignes voisines;
3. L'enseigne ne doit pas entrer en conflit avec la signalisation publique ni constituer un risque pour la circulation;
4. Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
5. Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces doivent avoir une implantation et un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
6. L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
7. Les matériaux respecteront le caractère patrimonial;
8. Les enseignes utilisant un symbole qui rappelle l'usage commercial seront encouragées;
9. L'information majeure (l'activité exercée ou le produit vendu) devra se distinguer par son importance, sa dimension ou sa couleur, de l'information secondaire (ex. : marque commerciale). Cette dernière devrait apparaître dans des dimensions moindres et dans une couleur moins frappante;
10. Le nombre de couleurs utilisées sur une enseigne devrait être limité. Le recours à trop de couleurs peut amoindrir l'impact visuel de l'enseigne;

11. L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

ARTICLE 52 RYTHME DE L'IMPLANTATION

Objectif : Rythmer l'implantation des bâtiments

Critères :

1. En bordure de la rue Laurier, l'implantation de part et d'autre se fera en escalier, non parallèle à la voie publique;
2. En bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste, l'alignement des façades déterminera un corridor visuel;
3. La délimitation des jonctions de la rue Saint-Jean-Baptiste avec les rues Monseigneur-De Laval ou la rue Laurier sera prononcée.

ARTICLE 53 CRÉATION D'UNE PORTE D'ENTRÉE

Objectif : À la jonction de la rue Laurier et de l'accès au pont Jordi-Bonet et sur les terrains avoisinants, créer une porte d'entrée à la ville.

Critères :

1. L'identification d'une place pour implanter un point de repère symbolique de la ville;
2. Lors de nouvelles constructions ou de transformations aux constructions existantes, que les façades arrière ou latérales donnant sur la route 116 devront être architecturalement soignées et les cours arrière ou latérales aménagées et plantées.

ARTICLE 54 RESPECT DES ALIGNEMENTS

Objectif : Respecter les alignements des bâtiments avoisinants.

Critères :

1. Les marges de recul avant s'apparenteront aux marges de recul avant des bâtiments voisins.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

ARTICLE 55 SÉCURITÉ DES AUTOMOBILES ET DES PIÉTONS

Objectif : Pour les usages commerciaux, favoriser des aménagements sécuritaires pour la circulation automobile et la protection des piétons.

Critères :

1. Les espaces publics et les espaces privés seront démarqués les uns des autres par des bordures, plantations de végétaux ou autres techniques d'aménagement;
2. Les entrées et les sorties aux usages commerciaux seront identifiées à l'aide d'enseignes directionnelles, intégrées à l'architecture du milieu ainsi que par des aménagements paysagers;
3. Les aires de stationnement seront délimitées de façon à diriger la circulation interne sur le terrain et à réduire l'impact visuel des grandes superficies asphaltées;
4. Les accès aux espaces de stationnement seront regroupés dans la mesure du possible pour éviter la multiplication des interférences avec la voie publique;
5. Les aires de stationnement seront éclairées par des lampadaires bas à faisceaux lumineux directionnels;
6. Dans la mesure du possible, les lieux de chargement et de déchargement seront à l'extérieur de la voie publique;
7. L'orientation des façades et des accès principaux doit être prioritairement dirigée sur ces rues.

ARTICLE 56 CAMOUFLAGE DES LIEUX D'ENTREPOSAGE ET DES CONTENEURS À DÉCHETS

Objectif : Pour les usages commerciaux, favoriser le camouflage visuel des lieux d'entreposage et des conteneurs à déchets.

Critères :

1. Les lieux d'entreposage et de conteneurs à déchets domestiques seront restreints dans la mesure du possible à la cour arrière;
2. L'intégration visuelle sera considérée non seulement pour les automobilistes mais aussi pour les résidents des terrains adjacents. L'impact visuel devra être atténué à l'aide d'une clôture ou d'un aménagement paysager.

ARTICLE 57 ENGAZONNEMENT ET PLANTATION

Objectif : Favoriser l'engazonnement et la plantation sur les terrains privés.

Critères :

1. La coupe des arbres devra être justifiée pour des causes de santé ou de sécurité;
2. Les cours avant devront comprendre des aménagements paysagers;
3. Des écrans de végétaux seront implantés entre des fonctions et des usages différents.

ARTICLE 58 MISE EN VALEUR COMMERCIALE

Objectif : Favoriser la mise en valeur commerciale du cœur du Vieux-Beloeil.

Critères :

1. Les terrasses seront autorisées. Le cas échéant, on devra respecter le caractère résidentiel des bâtiments localisés à proximité;
2. La signalisation rappelant le caractère patrimonial distinctif du Vieux-Beloeil sera favorisé.

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 59 VOLUMÉTRIE DES ENSEMBLES BÂTIS

Objectif : Conserver la volumétrie actuelle des ensembles bâtis.

Critères :

1. La transformation en volume des bâtiments existants ou la construction neuve se fera dans la continuité de la hauteur dominante dans la zone;
2. Les agrandissements seront implantés de façon à ne pas créer d'obstacle à l'ensoleillement ou de corridor de vent;
3. Les agrandissements ne sont pas permis dans la cour avant, sauf s'ils contribuent à améliorer visuellement l'architecture du bâtiment;
4. Dans le cas de redéveloppement de lot, les bâtiments à petit gabarit seront favorisés;
5. Si le redéveloppement se fait sous forme de projet intégré, l'architecture favorisera des bâtiments avec des façades étroites de façon à maximiser l'espace disponible sur rue.

ARTICLE 60 TYPOLOGIE PATRIMONIALE

Objectif : Conserver la typologie architecturale patrimoniale.

Critères :

1. À l'exception de la rénovation des bâtiments existants ayant des toits plats, les toitures seront à pignon à deux ou quatre versants;
2. Dans le cas de travaux à des bâtiments existants, on s'assurera que les éléments de décoration, tels que les corniches, les avant-toits, les galeries, les balcons, les garde-corps ainsi que les encadrements de fenêtres soient conservés ou remplacés par des éléments de forme comparable;

3. L'application de nouveaux revêtements, le perçage de nouvelles fenêtres ou le murage partiel ou total d'une fenêtre existante, l'ajout d'une galerie ou d'une sortie de secours ou d'un accès pour handicapés, se feront dans le respect des caractéristiques patrimoniales.

ARTICLE 61 RECYCLAGE DES BÂTIMENTS

Objectif : Permettre le recyclage des bâtiments dont ceux de l'ensemble conventuel tout en respectant le caractère ancien du bâti.

Critères :

1. Dans le cas de l'ensemble conventuel, l'enveloppe extérieure des bâtiments devra être conservée dans son ensemble;
2. La forme des toitures demeurera inchangée.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DE LA RUE DE L'INDUSTRIE

ARTICLE 62 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone de la rue de l'Industrie, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA de la rue de l'Industrie » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
 - b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante.
4. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne industrielle ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 63 VITRINE AUTOROUTIÈRE

Objectif : Implanter les bâtiments de façon à optimiser leur visibilité par rapport à la vitrine autoroutière et à favoriser les points de vue vers le mont Saint-Hilaire.

Critères :

1. Les bâtiments doivent être implantés de manière à avoir leur façade principale en frontage sur la rue de l'Industrie;

2. L'implantation des bâtiments en respect avec l'alignement des lots originaires doit également permettre de traiter les façades latérales de manière à en assurer une forte visibilité par rapport à la rue de l'Industrie et à l'autoroute Jean-Lesage;
3. Encadrer les intersections par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsque applicable.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 64 ÉQUIPEMENT TECHNIQUE

Objectif : Minimiser l'impact visuel de tout équipement technique, d'utilité publique ou autre construction.

Critères :

1. Les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes ou bien à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel;
2. Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation;
3. Les équipements techniques ou d'utilité publique ou autre construction doivent être préférablement localisés dans la cour arrière; lorsque nécessaires, ils peuvent être localisés dans les cours latérales et doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager ou s'intégrer au bâtiment qui assure leur dissimulation par rapport à la voie publique.

ARTICLE 65 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Objectif : Encourager les aménagements paysagers qui s'intègrent aux caractéristiques d'implantation et à l'architecture en continuité avec les aménagements du secteur en y adaptant des propositions de mise en valeur paysager.

Critères :

1. Les aménagements paysagers doivent constituer une composante de premier plan pour toute intervention projetée. Ces aménagements doivent contribuer et représenter une image industrielle de qualité;
2. L'aménagement d'espaces de stationnement ou de circulation ne doit pas être effectué au détriment de l'intégrité et au maintien des aménagements existants ou projetés et des caractéristiques architecturales du secteur;
3. Les cours avant doivent être paysagées;
4. Les aménagements paysagers en cour avant doivent contribuer à la cohésion du paysage et assurer la mise en valeur de la vitrine autoroutière et ainsi, assurer la continuité de l'espace urbain;
5. La préservation et l'amélioration des aménagements existants qui possèdent une valeur esthétique ou paysagère, doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX ACCÈS

ARTICLE 66 IMPACT VISUEL DES STATIONNEMENTS

Objectif : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu par rapport à la vitrine de l'autoroute Jean-Lesage.

Critères :

1. Les aires de stationnement doivent, préférablement, être localisées dans les cours latérale et arrière;

2. En dernier recours, les aires de stationnement pourront être localisées dans la cour avant; celles-ci devront faire l'objet d'une attention particulière au niveau de son aménagement fonctionnel et paysager et devront assurer un juste rapport d'équilibre avec le bâtiment;
3. Lorsque aménagées dans la cour avant, les aires de stationnement doivent être séparées de la voie publique par une bande d'aménagement paysager d'au moins six (6) mètres de largeur;
4. Les aires de stationnement existantes doivent être réaménagées de façon à s'intégrer au bâtiment et au site à l'aide d'arbres et d'arbustes et assurer une image de qualité;
5. Les aires de stationnements et leurs accès doivent être pavés;
6. La superficie des aires de stationnement doit être réduite à l'aide d'aménagement paysager et d'îlots afin de maintenir une échelle humaine de ces espaces et réduire visuellement l'impact des espaces pavés;
7. Une bande paysagère doit être aménagée à l'aide d'arbres et d'arbustes afin de créer une séparation visuelle esthétique entre les aires de stationnement et la voie publique (rue de l'Industrie);
8. Les aires de stationnement et les voies de circulation doivent être séparées du bâtiment principal par l'aménagement d'une bande paysagère;
9. Les aires de stationnement et les allées d'accès doivent être éclairées à l'aide d'équipements respectant l'échelle de l'espace et du piéton.

ARTICLE 67 IMPACT VISUEL DES ACCÈS ET SÉCURITÉ

Objectif : Rationaliser le nombre et la largeur des accès aux sites afin de développer une meilleure qualité esthétique et d'assurer une plus grande sécurité au niveau des déplacements véhiculaires et piétonniers.

Critères :

1. Dans la mesure du possible, les accès aux sites devront être limités et assurer une bonne cohabitation entre les divers types de circulation;
2. La localisation des accès doit être conçue de manière à éviter de générer des situations de conflit au niveau des circulations (camionnage versus automobile);
3. Les abords des accès doivent être adéquatement signalés à l'aide d'aménagements paysagers et autres éléments signalétiques;
4. Des allées piétonnières doivent relier l'entrée des bâtiments aux aires de stationnement;
5. Les accès piétonniers aux bâtiments doivent faire l'objet d'un aménagement particulier qui leur assure une intégration aux façades qui bénéficient d'accès (porte d'entrée).

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 68 IMPACT VISUEL

Objectif : Les espaces de chargement et de déchargement, en incluant les tabliers de manœuvre, ne doivent pas nuire à la qualité générale des sites et de l'environnement général du secteur industriel de la rue de l'Industrie et de la qualité visuelle de la vitrine autoroutière.

Critères :

1. Les espaces de chargement et de déchargement, en incluant les tabliers de manœuvre dans la cour avant sont prohibés;
2. La localisation des espaces de chargement et de déchargement, en incluant les tabliers de manœuvre, doit préférentiellement être favorisée dans la cour arrière;
3. Lorsque localisés dans les cours latérales, ceux-ci doivent être situés vers le mur arrière du bâtiment et ne doivent pas dépasser plus de la moitié (1/2) de la profondeur du bâtiment;

4. Les abords des espaces de chargement et de déchargement, en incluant les tabliers de manœuvre doivent être paysagés de manière à limiter leur impact visuel de la voie publique.

SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

ARTICLE 69 IMPACT VISUEL

Objectif : Les aires d'entreposage extérieur existantes ne doivent pas nuire à la qualité des sites et à l'environnement général du secteur industriel et de la rue de l'Industrie, ainsi qu'à la qualité visuelle de la vitrine autoroutière.

Critères :

1. La localisation des aires d'entreposage doit être favorisée dans la cour arrière;
2. Les aires d'entreposage doivent être dissimulées à l'aide d'une clôture opaque sur tous ses côtés, lorsque visibles d'une voie publique;
3. Celles-ci doivent prévoir un aménagement paysager comprenant un talus et une plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes vivaces.

SOUS-SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 70 IMAGE

Objectif : Développer une image de qualité distinctive propre à l'activité industrielle de la vitrine autoroutière et favoriser de façon complémentaire les points de vue vers le mont Saint-Hilaire.

Critères :

1. Développer un concept architectural qui exploite le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière de manière à dégager une image de haute qualité à caractère industriel;
2. Les bâtiments doivent posséder une fenestration d'au moins 25 % de la superficie brute totale de la façade sur tous les murs qui donnent sur la rue de l'Industrie ou qui permettent un point de vue vers le mont Saint-Hilaire;
3. Au niveau du mur latéral, le calcul de la superficie de fenestration peut se faire uniquement en tenant compte de 50 % de la superficie brute du mur latéral. Dans ce cas, la fenestration doit préférablement être localisée dans la partie avant du mur latéral.

ARTICLE 71 ÉCHELLE HUMAINE

Objectif : Donner une échelle humaine aux implantations de grande envergure.

Critères :

1. La composition architecturale des bâtiments doit minimiser la superficie des murs aveugles visibles de la voie publique et créer un rythme dans les façades par un traitement approprié du volume construit ou des matériaux de revêtement.

ARTICLE 72 AGRANDISSEMENT

Objectif : L'agrandissement des bâtiments existants doit favoriser de larges façades sur la rue de l'Industrie.

Critères :

1. La localisation des agrandissements projetés doit prioritairement être réalisée sur le frontage du bâtiment de la rue de l'Industrie et non pas de façon perpendiculaire et doit assurer la projection ou le prolongement de la façade;
2. Lorsque applicable, la dimension de la largeur de la façade doit être plus grande que celle de la profondeur.

ARTICLE 73

CONCEPTION ARCHITECTURALE

Objectif : La conception architecturale doit favoriser la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades visibles d'une voie publique.

Critères :

1. Les façades visibles de la voie publique doivent faire l'objet d'un traitement similaire à celui de la façade principale (entrée);
2. Un jeu de retraits, de projections des murs, un découpage à l'aide d'une série de pilastres doit être favorisé afin d'éviter toute forme de monotonie visuelle du bâtiment;
3. Les matériaux de revêtement des façades doivent être variés (3 maximum) et s'harmoniser entre eux et l'environnement adjacent, lorsque applicable;
4. Les façades visibles de l'autoroute Jean-Lesage et l'entrée principale du bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement particulier à l'aide d'un agencement des matériaux et d'une composition architecturale distinctive (ex : fronton, couronnement détaillé, décrochés majeurs, etc.);
5. Tous les traitements ou revêtements extérieurs sont composés de matériaux nobles où la maçonnerie, les panneaux architecturaux et le verre sont favorisés; tout autre type de matériaux de qualité supérieure pourrait être considéré en autant qu'il contribue à la mise en valeur du projet et du secteur environnant;
6. L'utilisation de revêtements extérieurs tels que l'acrylique ou autre type de matériaux similaires doit être minutieusement contrôlée et ainsi n'être utilisé qu'à titre de matériaux secondaires ;
7. Les toits plats doivent être préconisés. La conception architecturale du bâtiment doit prévoir un traitement distinctif au niveau du couronnement et favorisant une variation des hauteurs de toit et le niveau de détail du couronnement;
8. Le traitement des constructions accessoires (ex : clôture, muret, bâtiments, etc.) doit s'harmoniser avec le concept architectural du bâtiment principal.

[1680-05-2017, art. 3]

SOUS-SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE

ARTICLE 74 INTÉGRATION DES ENSEIGNES

Objectif 1 : Concevoir les enseignes comme étant des éléments qui font partie intégrante de l'architecture des bâtiments et de l'aménagement paysager.

Objectif 2 : Adapter la hauteur du lettrage des enseignes au gabarit de la voie publique (rue de l'Industrie) et des aires de stationnement qui desservent le bâtiment.

Critères :

1. Les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent refléter le caractère architectural des bâtiments;
2. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments doit être limité;
3. Dans le cas d'un nouveau bâtiment, d'un changement d'usage ou de travaux de transformation, les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale;
4. Les enseignes en lettre individuelles doivent être favorisées lorsque appliquées sur le bâtiment;
5. Les enseignes détachées du bâtiment (sur socle) doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager;
6. L'affichage à même la fenestration est prohibé;
7. La hauteur du lettrage des enseignes des bâtiments qui donnent sur une voie publique ne doit pas occuper plus du quart de la hauteur du mur du bâtiment, soit un maximum de 25 % de la hauteur du bâtiment.

SOUS-SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 75 ESTHÉTISME ET NUISANCE

Objectif : Éviter tout équipement d'éclairage lourd et intensif.

Critères :

1. Les équipements d'éclairage doivent avoir un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel;
2. Les équipements d'éclairage doivent s'intégrer non seulement à l'architecture du bâtiment, mais également à l'aménagement paysager et doivent être proportionnels au site et au bâtiment;
3. L'éclairage ne doit pas déborder du site et éviter toute forme d'éblouissement vers les autres propriétés ou la voie publique.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU CARREFOUR DU BOULEVARD YVON-L'HEUREUX ET DE LA RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE

ARTICLE 76 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone du carrefour du boulevard Yvon-L'Heureux et de la rue Saint-Jean-Baptiste, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA du boulevard Yvon-L'Heureux et de la rue Saint-Jean-Baptiste » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
 - b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante.
4. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne commerciale ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 77 INTÉGRATION DU PROJET AU MILIEU AVOISINANT

Objectif : Respecter les caractéristiques d'implantation des constructions existantes du voisinage.

Critères :

1. La distance d'implantation des bâtiments par rapport à la rue sera semblable à celle des constructions existantes situées en périphérie du projet;
2. Les bâtiments devront être implantés de manière à suivre la trajectoire de la rue.

ARTICLE 78 HARMONISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES COURS

Objectif : Utiliser et aménager les cours des usages commerciaux et publics en harmonie avec les usages adjacents résidentiels.

Critères :

1. La localisation du bâtiment principal, des constructions accessoires, des accès ou des stationnements doit prévoir la construction de clôture, la plantation de haies et d'arbres et l'aménagement de bandes gazonnées, de façon à atténuer les inconvénients causés par les activités commerciales et publiques;
2. Une attention particulière sera portée à l'harmonisation des usages adjacents de nature différente.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 79 SÉCURITÉ AUTOMOBILE ET PIÉTONNIÈRE

Objectif : Pour les usages commerciaux, favoriser des aménagements sécuritaires pour la circulation automobile et la protection des piétons.

Critères :

1. Les espaces publics et les espaces privés seront démarqués les uns des autres par des bordures, plantations de végétaux ou autres techniques d'aménagement;
2. Les entrées et les sorties aux usages commerciaux pourront être identifiées à l'aide d'enseignes directionnelles, intégrées à l'architecture du milieu ainsi que par des aménagements paysagers;
3. Les aires de stationnement seront délimitées de façon à diriger la circulation interne sur le terrain même et à réduire l'impact visuel des grandes superficies asphaltées;
4. Les accès aux espaces de stationnement seront regroupés dans la mesure du possible pour éviter la multiplication des interférences avec la voie publique; on limitera au minimum les accès sur la rue Saint-Jean-Baptiste;
5. L'aménagement d'une aire de stationnement devant le bâtiment doit prévoir suffisamment d'espace entre celle-ci et le bâtiment pour permettre aisément la circulation piétonne;
6. Les cases de stationnement doivent être localisées en priorité dans la cour arrière;
7. S'il y a impossibilité d'aménager les cases de stationnement dans la cour arrière, celles-ci pourront être situées dans les cours latérales;
8. En dernier recours, les cases de stationnement pourront être localisées dans la cour avant, si les conditions suivantes sont respectées :
 - L'aménagement d'une bande gazonnée suffisamment large pour comprendre des talus gazonnés et aménagés;
 - L'aménagement d'îlots gazonnés intégrés à l'aire de stationnement.

ARTICLE 80 CRÉATION D'UNE PORTE D'ENTRÉE

Objectif : À la jonction du boulevard Yvon-L'Heureux et de la rue Saint-Jean-Baptiste et sur les terrains avoisinants, créer une porte d'entrée de la ville.

Critères :

1. Le développement de ce secteur devra prendre en considération l'identification d'un endroit pour implanter un point de repère symbolique de la ville;
2. La place d'accueil aura un aménagement paysager dominant;
3. Les nouvelles constructions, l'agrandissement ou la transformation des constructions existantes devront respecter le cône visuel vers la montagne;
4. Il faudra s'assurer de la disponibilité d'espace pour la construction éventuelle d'un pôle de rabattement pour le transport en commun;

5. Il faudra favoriser les projets qui permettront de créer un lien entre les espaces commerciaux et les secteurs résidentiels adjacents.

ARTICLE 81 INTÉGRATION DE L’AFFICHAGE

Objectif : Assurer l’intégration de l’affichage commercial au caractère local des lieux sur la base de l’équité, du respect des caractéristiques du milieu et des règles de bonne communication.

Critères :

1. Les dimensions de l'enseigne et sa localisation doivent être conçues et disposées de façon à ne pas nuire à la visibilité des enseignes voisines;
2. L'enseigne ne doit pas entrer en conflit avec la signalisation publique ni constituer un risque pour la circulation.
3. Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
4. Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces doivent avoir une implantation et un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
5. L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
6. Les enseignes devront s'intégrer au contexte architectural, paysager et urbain;
7. On privilégiera les enseignes détachées en front du boulevard Yvon-L'Heureux et le plus éloignées possible de l'intersection;
8. On évitera la concentration d'enseignes détachées à un même endroit;
9. L'information majeure (activité exercée) devra se distinguer par son importance, sa dimension ou sa couleur, de l'information secondaire (ex. : produit vendu ou service offert);

Le nombre de couleurs utilisées sur une enseigne devrait être limité car le recours à trop de couleurs peut amoindrir l'impact visuel de l'enseigne;
10. L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible; on évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

ARTICLE 82 CAMOUFLAGE VISUEL

Objectif : Pour les usages commerciaux, favoriser le camouflage visuel des aires de livraison, des lieux d'entreposage et des conteneurs à déchets.

Critères :

1. Les lieux d'entreposage et de conteneurs à déchets seront restreints dans la mesure du possible à la cour arrière;
2. L'intégration visuelle sera considérée non seulement pour les automobilistes mais aussi pour les résidents des terrains adjacents; l'impact visuel devra être atténué à l'aide d'une clôture ou d'un aménagement paysager;
3. Il faudra favoriser la localisation d'aires de livraison en des lieux non visibles de la voie publique;
4. Les aires de livraison seront aménagées de façon à en réduire l'impact visuel.

ARTICLE 83 ENGAZONNEMENT ET PLANTATION

Objectif : Les aménagements extérieurs devront être de haute qualité et planifiés de manière à conférer à ce secteur une image de prestige.

Critères :

1. Le niveau du sol devra être établi à partir des niveaux des terrains voisins;
2. Des écrans de végétaux seront implantés entre des fonctions et des usages différents;
3. Une zone tampon comprenant un talus devra être aménagée entre les usages non résidentiels et les secteurs résidentiels adjacents;

4. En plus des aires gazonnées, il faudra favoriser en front d'une voie publique, des aménagements paysagers organisés et équilibrés par rapport à l'ensemble du site; l'emphase sera mise sur la plantation d'arbres;
5. Les aires de stationnement seront partagées en petites unités et ceinturées par des aménagements paysagers;
6. Les accès seront délimités par des aménagements de végétaux, muret ou autres constructions visant à créer une image de prestige du site et du secteur et à mieux les identifier;
7. L'éclairage des aires de stationnement devra s'intégrer à même les îlots de verdure ou autres espaces paysagers;
8. Un éclairage discret mettant en valeur les espaces paysagers et le site commercial devra être prévu à même les espaces paysagers; une attention particulière sera apportée afin de minimiser les désagréments dans le milieu environnant, causés par l'intensité de la lumière.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 84 INTÉGRATION AU MILIEU BÂTI

Objectif : Assurer une transition harmonieuse entre les constructions non résidentielles et les secteurs d'habitations avoisinants.

Critères :

1. La hauteur et le volume des constructions devront être traités harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins;
2. Des aires de dégagement suffisantes seront prévues entre les fonctions commerciales et résidentielles.
3. Les constructions situées à proximité d'un équipement public participent à la création d'une ambiance à caractère public.

[1680-01-2016, art. 1]

ARTICLE 85 QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Conférer au site et au secteur une image de prestige par une construction de haute qualité.

Critères :

1. Les matériaux de revêtements extérieurs sont sobres et de bonne qualité; la couleur des matériaux s'harmonise avec le milieu environnant;
2. Les revêtements de maçonnerie, particulièrement la brique ou la pierre, sont fortement recommandés; tout autre type de matériaux pourrait être considéré en autant qu'il contribue à la mise en valeur du projet et du secteur.
3. Les constructions situées à proximité d'un équipement public participent à la création d'une ambiance à caractère public.

[1680-01-2016, art. 2]

ARTICLE 86 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

Objectif : L'architecture des bâtiments présentera un équilibre au niveau des formes et des volumes.

Critères :

1. Les nouvelles constructions, agrandissement ou transformation des bâtiments existants devront respecter une volumétrie respectueuse du secteur résidentiel environnant;
2. Les murs du bâtiment faisant face à une voie publique ou une aire de stationnement devraient être traités comme des façades;
3. Les agrandissements ne sont pas permis dans la cour avant, sauf s'ils contribuent à améliorer visuellement l'architecture du bâtiment.

4. Les constructions situées à proximité d'un équipement public participent à la création d'une ambiance à caractère public.

[1680-01-2016, art. 3]

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE DU CARREFOUR DU DOMAINE DU CENTENAIRE

ARTICLE 87 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique aux habitations multifamiliales de 6 logements et plus, situées dans la zone du carrefour du Domaine du Centenaire, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA du Carrefour du Domaine du Centenaire » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.
3. Tout projet d'aménagement d'une aire de stationnement ou de modification à une aire de stationnement existante.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 88 ENSEMBLE COHÉRENT, HARMONIEUX ET CONVIVIAL

Objectif : Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent, harmonieux et convivial pour les résidents.

Critères :

1. L'implantation des bâtiments évite le changement brusque de densité d'habitation, et si nécessaire, utilise des espaces libres (sentiers piétonniers, rues, parcs) en guise d'espace tampon;
2. L'implantation des bâtiments s'intègre harmonieusement au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les opérations de déblai/remblai;
3. L'implantation des bâtiments est réalisée de manière à épouser la configuration de la rue, particulièrement aux abords des rues de type cul-de-sac.

ARTICLE 89 IMPACT VISUEL

Objectif : Minimiser l'impact visuel de tout équipement technique ou d'utilité publique.

Critères :

1. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes ou bien à l'aide d'écrans atténuant leur impact négatif;
2. Les aménagements paysagers ou les écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements s'intègrent non seulement à l'architecture des bâtiments, mais permettent également de maintenir une continuité visuelle au sein du secteur avoisinant;

3. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont optimalement localisés dans la cour arrière; dans le cas contraire, ils sont localisés dans les cours latérales les moins visibles à partir de la voie publique;
4. Le projet de lotissement prévoit le raccordement aux réseaux et services d'utilité publique de façon souterraine.

ARTICLE 90 IMPACT VISUEL

Objectif : Concevoir des aménagements paysagers qui s'intègrent aux implantations et à l'architecture, tout en préservant les caractéristiques et la topographie naturelle du site.

Critères :

1. Les aménagements paysagers constituent une composante de premier plan de toute intervention projetée et respectent l'esprit résidentiel du site;
2. Les aménagements paysagers dominent le site et permettent d'intégrer harmonieusement les aires de stationnements et les allées de circulation véhiculaire et piétonne entre les différents regroupements de bâtiments composant le projet;
3. Les marges avant et latérales communes à deux ou plusieurs bâtiments font l'objet d'un aménagement paysager commun. Ces espaces paysagers communs s'harmonisent à la composition architecturale des bâtiments;
4. La préservation et la mise en valeur des plantations existantes qui possèdent une valeur esthétique ou paysagère, sont privilégiées au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction;
5. Lorsque requis, les espaces tampons s'harmonisent avec les aménagements paysagers existants et projetés;
6. Lorsque requis, les matériaux des murets et des murs de soutènement s'harmonisent aux matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal;
7. Les projets de construction favoriseront des niveaux de terrain finis qui s'harmoniseront aux niveaux des terrains adjacents.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX ALLÉES D'ACCÈS

ARTICLE 91 IMPACT VISUEL

Objectif : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et le nombre d'accès afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.

Critères :

1. Les aires de stationnement à l'intérieur du bâtiment sont privilégiées;
2. Le projet prévoit l'aménagement, à l'aide d'arbres et d'arbustes, des aires de stationnement afin qu'elles soient le moins visibles possible de la voie publique;
3. Le projet privilégie des aménagements paysagers entre les aires de stationnement, les accès et les bâtiments;
4. L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
5. L'aménagement des aires de stationnement et des accès assure l'accès des personnes à mobilité réduite de façon sécuritaire aux entrées des bâtiments;
6. Les accès au site sont marqués par des aménagements paysagers limitant leur largeur de manière à réduire le plus possible les surfaces pavées.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 92 VOLUMÉTRIE

Objectif : Favoriser une architecture présentant une volumétrie cohérente et harmonieuse.

Critères :

1. Le projet favorise des constructions présentant des jeux de toits en fonction de la nature du projet. Par ailleurs, le projet évite les jeux de toit inutiles et sans principe de raccordement;
2. Les ensembles architecturaux présentent des proportions et des gabarits équilibrés afin d'éviter l'effet de verticalité dans les constructions.

ARTICLE 93

CONCEPTION ARCHITECTURALE

Objectif : La conception architecturale favorise une qualité visuelle et esthétique générale des bâtiments tout en assurant une échelle humaine aux implantations de moyenne et grande envergure.

Critères :

1. Les constructions présentent une modulation des façades par des décrochés et des détails architecturaux dans une architecture contemporaine, sobre et de qualité;
2. Les éléments accessoires tels les escaliers extérieurs et les balcons sont intégrés aux bâtiments, et ce, de façon à créer un ensemble architectural cohérent et harmonieux;
3. Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes;
4. Les couleurs des matériaux de construction des bâtiments appartenant à un même regroupement de bâtiments sont compatibles et harmonieuses;
5. Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
6. Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale (entrée);
7. Le traitement des constructions accessoires (ex : clôture, muret, bâtiments, etc.) s'harmonise avec le concept architectural des bâtiments principaux;
8. La disposition du revêtement de la façade du bâtiment principal permet de limiter au maximum l'apparence du mur de béton de la fondation ou du crépi.

SECTION 6

DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE DE LA RUE SERGE-PEPIN

ARTICLE 94

ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone de la rue Serge-Pepin, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA de la rue Serge-Pepin » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;

- b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
- 4. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne commerciale ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
- 5. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 95 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif 1 : Concevoir un projet de lotissement de manière à présenter un projet intégré à l'environnement du site.

Objectif 2 La conception du projet de lotissement permet de créer un ensemble commercial homogène.

Critères :

1. Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la présence de l'autoroute 20 et de la sortie 112;
2. La conception du projet de lotissement assure le développement du site en globalité et évite par la même occasion la création de terrains résiduels non propices au développement;
3. Les lots ont une largeur suffisante pour permettre l'aménagement d'une bande de verdure au pourtour du bâtiment ainsi qu'aux limites du lot;
4. Le projet de lotissement prévoit des servitudes pour les aires communes, notamment le stationnement, les accès véhiculaires, les services d'utilités publiques, les espaces de verdure, l'accès pour les aires de chargement et de déchargement, etc., afin d'assurer une bonne fonctionnalité à l'intérieur du projet ainsi qu'un niveau de sécurité optimal pour les usagers (piétons et véhicules);
5. Le projet de lotissement est réalisé de manière à tenir compte de la servitude de non accès de part et d'autre de la sortie 112, soit 100 mètres de chacun des côtés (total de 200 mètres);
6. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phases de réalisation.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 96 INTÉGRATION DANS LE MILIEU

Objectif 1 : Planifier l'implantation des bâtiments de manière à tenir compte de la présence des éléments qui caractérisent le secteur, notamment l'autoroute 20, la rivière Richelieu, les percées visuelles sur le mont Saint-Hilaire et la topographie du site.

Objectif 2 L'implantation des bâtiments sur le site présente un ensemble harmonieux, cohérent et convivial pour les clientèles.

Critères :

1. L'implantation des bâtiments permet de tirer profit de la sortie 112 de l'autoroute Jean-Lesage (A-20) et ainsi d'exploiter de façon optimale la vitrine offerte par l'autoroute A-20;
2. L'implantation des bâtiments privilégie une orientation des bâtiments (frontage) parallèle à l'autoroute ou légèrement à angle (entrée principale, direction est) de façon à tenir compte du réseau routier existant et ainsi éviter des murs aveugles en direction de la rivière Richelieu;
3. L'implantation des bâtiments favorise les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire et la rivière Richelieu;

4. Le taux d'implantation des bâtiments au sol est réduit au minimum du côté de la rivière Richelieu en allant vers un taux plus élevé vers l'ouest, de façon à minimiser les impacts visuels des implantations à partir de la rivière et de la rue Richelieu, et ce, en fonction de la topographie naturelle du site d'intervention;
5. L'implantation des bâtiments s'intègre harmonieusement au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les opérations de déblai-remblai;
6. Les bâtiments de grande superficie sont implantés isolément les uns des autres alors que les bâtiments de petites et moyennes superficies peuvent être implantés, dans la mesure du possible, de façon regroupée, créant ainsi des ensembles de bâtiments de dimensions équivalentes;
7. L'implantation des bâtiments respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres, tout en privilégiant un retrait plus prononcé pour les bâtiments localisés près des intersections de voies publiques;
8. L'implantation des bâtiments favorise les déplacements piétonniers sur le site. Ainsi les bâtiments sont implantés à distance de marche raisonnable les uns par rapport aux autres, de façon à créer un environnement convivial et sécuritaire pour les piétons tout en minimisant les déplacements véhiculaires sur le site;
9. L'implantation des bâtiments est réalisée de manière à ce qu'il y ait un accès véhiculaire en arrière des bâtiments pour les livraisons, et ce, en vue de minimiser la visibilité de l'accès véhiculaire à partir de la rivière Richelieu et de l'autoroute A 20; de plus, l'implantation des bâtiments permet d'éviter que les véhicules lourds de livraison circulent dans les aires de stationnement destinées à la clientèle des commerces.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

ARTICLE 97 TRANSITION HARMONIEUSE

Objectif 1 : Favoriser une transition harmonieuse entre les usages avoisinants et les usages commerciaux sur le site.

Critères :

1. Une zone tampon d'une largeur significative est aménagée et paysagée entre les usages industriels et commerciaux afin de minimiser les impacts liés à l'implantation de projets commerciaux et industriels;
2. Une bande tampon entre les secteurs commerciaux et résidentiels est aménagée afin de tenir compte des impacts visuels et des impacts sonores générés par la proximité de l'autoroute Jean-Lesage (A-20);
3. Une bande paysagère modulée en bordure des rues de l'Industrie et Richelieu, d'une superficie et d'une hauteur significative permet de minimiser les vues directes sur les aires de stationnement et assure ainsi le maintien du cadre naturel à proximité de la rivière Richelieu (création d'une séparation visuelle esthétique) marquant ainsi le lien entre un espace d'activités économiques et un espace d'activités récréo-touristiques, et ce, dans un cadre naturel de qualité.

ARTICLE 98 INTÉGRATION DES AMÉNAGEMENTS

Objectif 1 : Concevoir des aménagements paysagers qui s'intègrent aux implantations et à l'architecture tout en préservant les caractéristiques et la topographie naturelle du site.

Critères :

1. Les aménagements paysagers constituent une composante de premier plan de toute intervention projetée et respecte la vocation commerciale du site et le cadre naturel de l'environnement;
2. Les aménagements paysagers sont réalisés de manière à respecter, dans la mesure du possible, la topographie du site;

3. Les aménagements paysagers sont prédominants et permettent d'intégrer harmonieusement les aires de stationnement, les allées de circulation véhiculaire et les voies de circulation piétonne entre les bâtiments ou les différents regroupements de bâtiments composant le projet;
4. Les marges avant et latérales communes à plusieurs bâtiments font l'objet d'un aménagement paysager commun. Ces espaces paysagers communs sont complémentaires à la composition architecturale des bâtiments et donc, intégrés à ceux-ci;
5. La cour arrière des bâtiments est aménagée compte tenu de sa visibilité à partir de la rue Richelieu;
6. La préservation et la mise en valeur des plantations existantes qui possèdent une valeur esthétique ou paysagère est privilégiée au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction;
7. Les accès véhiculaires font l'objet d'un aménagement paysager distinctif afin de contribuer à la mise en valeur de la vitrine offerte par l'autoroute Jean-Lesage (A 20) et l'ensemble du regroupement commercial.

ARTICLE 99 IMPACT VISUEL

Objectif : Minimiser l'impact visuel de tout équipement technique ou d'utilité publique.

Critères :

1. Le projet de lotissement considère la localisation des réseaux et des services d'utilité publique en arrière lot comme étant le scénario optimal de développement;
2. Les services d'utilité publique (ex : électrique, téléphonique, de câblodistribution, etc.) ont un impact visuel restreint grâce à une planification judicieuse du lotissement;
3. Lorsque implantés au sol, les équipements techniques ou d'utilité publique font partie intégrante des aménagements paysagers ou d'écrans construits, avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux, et ce, afin d'atténuer leur impact négatif;
4. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont préférablement localisés dans les cours arrière et latérales;
5. Le raccordement aux bâtiments, des services d'utilité publique est réalisé en souterrain.

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 100 AMÉNAGEMENT DES ACCÈS

Objectif 1 : Minimiser le nombre d'accès au site et les aménager de façon sécuritaire et intégrés aux caractéristiques du site et ainsi favoriser une qualité esthétique supérieure.

Critères :

1. Le projet tient compte de la servitude de non accès de part et d'autre de la sortie 112 de l'autoroute Jean-Lesage (A-20);
2. La localisation et l'aménagement des accès sont prévus de manière à assurer des déplacements véhiculaires sécuritaires et efficaces;
3. Les accès à partir de la voie publique sont séparés d'un îlot de verdure (terre-plein) signalant clairement les entrées et les sorties du site;
4. Les abords des accès sont adéquatement signalés à l'aide d'aménagements paysagers et peuvent contenir une signalisation directionnelle de qualité et intégrée aux composantes architecturales des bâtiments;
5. Le projet prévoit un accès distinct pour les livraisons (aires de chargement et de déchargement) à partir de la voie publique, dans la mesure du possible, afin de minimiser les impacts du camionnage;

6. L'accès distinct pour les livraisons possède un aménagement paysager de part et d'autre de son emprise.

ARTICLE 101 AMÉNAGEMENT DES ALLÉES DE CIRCULATION

Objectif 1 : Concevoir des aires de circulation privilégiant les déplacements piétonniers sécuritaires tout en minimisant les déplacements véhiculaires entre les bâtiments présents sur le site.

Critères :

1. Des allées piétonnières sont aménagées et permettent de relier l'accès aux bâtiments et aux aires de stationnement, et ce, de façon sécuritaire et conviviale pour la clientèle;
2. Les accès piétonniers aux bâtiments sont clairement identifiés et font l'objet d'un traitement particulier par l'utilisation d'un matériau autre que le pavage ou, dans une moindre mesure, par l'utilisation d'un marquage au sol;
3. Les bâtiments sont reliés entre eux par des aménagements piétonniers sécuritaires, tels des trottoirs et favorisent ainsi les déplacements piétonniers sur l'ensemble du site composant le regroupement commercial;
4. Les allées de circulation, des véhicules et des piétons, sont clairement identifiées par des enseignes directionnelles.

ARTICLE 102 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif 1 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement afin de développer et de maintenir une image distinctive du site.

Critères :

1. Les aires de stationnement qui sont localisées dans la cour avant font l'objet d'une attention particulière au niveau de leur aménagement fonctionnel et paysager;
2. Les îlots de verdure mettent en évidence l'échelle humaine des aires de stationnement;
3. Le réseau piétonnier est intégré aux aires de stationnement;
4. Des aires de stationnement pour les vélos sont aménagées en plus des aires consacrées au stationnement pour handicapés, et ce, de façon intégrée au concept d'aménagement.

SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ET LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 103 INTÉGRATION AU SITE

Objectif 1 : Les aires d'entreposage extérieur et les aires de chargement et de déchargement s'intègrent harmonieusement à la qualité générale du site et de l'environnement global du secteur.

Critères :

1. Les aires d'entreposage de déchets sont intégrées architecturalement aux bâtiments et localisées dans la cour arrière des bâtiments;
2. Les aires d'entreposage extérieur sont dissimulées par un muret ou une clôture opaque et comprennent un aménagement paysager dense permettant de dissimuler l'aire d'entreposage;
3. La dissimulation des aires de chargement et de déchargement (quais et espaces de manœuvre) par rapport aux voies publiques et à la rivière Richelieu, sera assuré notamment par le prolongement des murs des bâtiments présentant un revêtement similaire des bâtiments ou par des clôtures architecturales et des plantations.

SOUS-SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 104 CONCEPT ARCHITECTURAL

Objectif 1 : Développer un concept architectural qui exploite le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière de manière à dégager une image de haute qualité et de prestige tout en s'intégrant au cadre naturel qu'offre la rivière Richelieu par une volumétrie cohérente et harmonieuse et un traitement des revêtements architecturaux de qualité.

Critères :

1. Le concept architectural met de l'avant une ligne directrice commune à tous les bâtiments présents sur le site (architecture, matériaux, couleurs, etc.);
2. La conception architecturale tient compte des vues vers le mont Saint-Hilaire et des percées visuelles à partir de la rivière Richelieu;
3. L'architecture des bâtiments est intégrée aux fonctions urbaines, rurales et récréo-touristiques environnantes;
4. Le parti architectural permet de réduire l'effet de masse des bâtiments perceptible de la rivière Richelieu par un traitement judicieux de la volumétrie, la hauteur et le gabarit général des bâtiments;
5. Les bâtiments commerciaux présentent des proportions et des gabarits équilibrés regroupant des bâtiments plus imposants vers l'ouest et des bâtiments moins imposants vers l'est et s'intègrent au cadre naturel du milieu et à la dénivellation présente sur le site, et ce, tant au niveau de l'implantation, de la volumétrie que de la hauteur.

ARTICLE 105 QUALITÉ VISUELLE ET ÉCHELLE HUMAINE

Objectif 1 : La conception architecturale des bâtiments favorise une qualité visuelle et esthétique générale des bâtiments tout en assurant une échelle humaine aux implantations de moyenne et grande envergure.

Critères :

1. Les constructions présentent une modulation des façades par des décrochés, des variations dans les volumes et des variations dans les hauteurs de bâtiment ainsi que des détails architecturaux tout en demeurant dans une architecture contemporaine, sobre et de haute qualité;
2. Les entrées principales sont marquées par un traitement architectural approprié et distinctif présentant une architecture et une composition à l'échelle du piéton (la volumétrie des entrées principales est moindre par rapport à l'ensemble du bâtiment);
3. La façade principale des bâtiments devrait également être marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner le caractère commercial du site;
4. Les matériaux de revêtement des façades s'harmonisent entre eux et entre tous les bâtiments présents sur le site ainsi qu'avec l'environnement adjacent au site;
5. Tous les traitements ou revêtements extérieurs sont composés de matériaux nobles où la maçonnerie, les panneaux architecturaux et le verre sont favorisés; tout autre type de matériaux de qualité supérieure pourrait être considéré en autant qu'il contribue à la mise en valeur du projet et du secteur environnant;
6. L'utilisation de revêtements extérieurs tels que l'acrylique ou autre type de matériaux similaires doit être minutieusement contrôlée et ainsi n'être utilisé qu'à titre de matériaux secondaires ;
7. Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieurs sont sobres et les toitures sont dans les teintes naturelles (couleur terre) et non éclatantes. Le nombre de couleur utilisé est réduit au minimum;
8. Le traitement des constructions accessoires (clôture, muret, etc.) s'harmonise avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs;
9. La conception architecturale du bâtiment prévoit un traitement esthétique et distinctif des toitures et favorise la variation des hauteurs de toit et le niveau de

détail du couronnement considérant les percées visuelles sur les toits à partir du pont de l'autoroute Jean-Lesage (A-20).

[1680-05-2017, art. 4]

ARTICLE 106 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Objectif 1 : Minimiser les impacts visuels et sonores des équipements mécaniques et de climatisation des bâtiments.

Critères :

1. Les équipements mécaniques et de climatisation sont prioritairement localisés au sol, en cour arrière des bâtiments, et sont dissimulés par des aménagements (muret, clôture, plantations, etc.);
2. Dans l'optique où les équipements mécaniques et de climatisation doivent, pour des questions techniques, être localisés sur les toits, ces derniers sont dissimulés par l'utilisation de matériaux similaires aux matériaux de recouvrement du bâtiment et faire partie intégrante du bâtiment;
3. Prévoir différentes techniques et stratégies pour limiter l'émission des bruits à la source (équipements mécaniques et de climatisation);
4. Lorsqu'implantés sur les toits, les équipements techniques ou d'utilité publique sont préférablement localisés vers l'avant (façade principale) et font partie intégrante de l'architecture dudit bâtiment.

SOUS-SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE

ARTICLE 107 CONCEPT ARCHITECTURAL

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments.

Critères :

1. L'affichage et les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent le caractère architectural des bâtiments;
2. Les enseignes à plat sur le bâtiment sont favorisées et s'harmonisent entre elles. Par ailleurs, les enseignes sur muret (socle) en lettres individuelles détachées sont à favoriser;
3. Les enseignes détachées du bâtiment font partie intégrante des aménagements paysagers et sont situées à proximité des accès aux sites.

SOUS-SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 108 ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE

Objectif 1 : Les équipements d'éclairage sont de qualité et assurent la sécurité et le confort de la clientèle tout en évitant l'éclairage lourd et intensif.

Critères :

1. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments sont esthétiques, décoratifs et sobres, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour les clientèles;
2. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture du bâtiment, mais également à l'aménagement paysager, et sont proportionnels au site et au bâtiment;
3. Les éléments d'éclairage (ex : lampadaire, bollard) sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE COMMERCIAL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE

ARTICLE 109 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique aux usages commerciaux situés dans la zone des Bourgs de la Capitale, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA Les Bourgs de la Capitale » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
 - b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
4. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne commerciale ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
5. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.

ARTICLE 110 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal de la présente section vise à assurer le développement de zones commerciales distinctives à la sortie 109 de l'autoroute 20 de même qu'aux principales intersections à l'intérieur du secteur d'application de la présente annexe.

Plus particulièrement, les propositions d'aménagement devront assurer l'implantation et l'intégration harmonieuse des constructions commerciales et des aménagements par rapport à l'autoroute 20, à la rue Saint-Jean-Baptiste ainsi qu'à la rue Serge-Pepin. Elles devront également assurer la création d'une « porte d'entrée » distinctive et mettre en valeur les principales intersections.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 111 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif 1 : Assurer l'utilisation optimale du sol;

Objectif 2 : Tirer profit des axes de transports importants;

Objectif 3 : Éviter toute forme de résidu de terrain non développable;

Objectif 4 : Limiter le nombre d'accès sur la rue Saint-Jean-Baptiste.

Critères :

1. Les terrains sont de forme régulière;
2. Le projet de lotissement prévoit le développement du site dans sa globalité et évite par la même occasion la création de terrains résiduels non propices au développement;

3. Les dimensions des terrains sont suffisantes pour permettre l'exercice de l'usage, notamment au niveau de l'aménagement des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement, de la circulation des véhicules et des piétons et des aménagements paysagers;
4. Les terrains permettent de localiser les réseaux d'utilité publique (ex : électrique, téléphonique, de câblodistribution, etc.) en arrière lot;
5. En bordure de l'autoroute 20, les terrains permettent l'implantation de bâtiments parallèles au tracé de ladite autoroute;
6. Aux principales intersections (rue Saint-Jean-Baptiste, boulevard Yvon-L'Heureux, rue Serge-Pepin), les terrains permettent d'assurer un bon encadrement des rues.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 112 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Créer des secteurs commerciaux conviviaux qui permettent une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons et des automobilistes;

Objectif 2 : Tirer profit de la vitrine offerte par l'autoroute 20;

Objectif 3 : Bien encadrer les intersections de rues.

Critères :

1. Des voies de circulation véhiculaires et piétonnes efficaces et sécuritaires sont prévues entre les aires de stationnement et les bâtiments;
2. Dans la mesure du possible, une aire de circulation distincte est prévue pour les camions de livraison;
3. Les bâtiments sont implantés parallèlement aux rues et à l'autoroute 20;
4. La façade la plus large des bâtiments est orientée parallèlement à l'autoroute 20;
5. Le recul des bâtiments sur un même tronçon de rue est similaire sur toute sa longueur;
6. Le recul des bâtiments est suffisant pour assurer la présence d'un espace vert en bordure de la voie publique;
7. Aux intersections, les bâtiments ont des façades parallèles aux deux rues et présentent des décrochés ou des variations de volume permettant de bien encadrer l'espace.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 113 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif 1 : Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers de qualité qui s'intègrent aux implantations et à l'architecture des bâtiments;

Objectif 2 : Favoriser une transition harmonieuse entre les usages résidentiels et les usages commerciaux;

Objectif 3 : Mettre en valeur les intersections de rues ainsi que les portes d'entrée situées en bordure des rues Saint-Jean-Baptiste et Serge-Pepin;

Objectif 4 : Minimiser l'impact visuel de tout équipement technique ou d'utilité publique.

Critères :

1. Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
2. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différents projets commerciaux;
3. Des plantations d'arbres, des bandes gazonnées et des aménagements paysagers sont prévus en bordure des voies publiques;

4. L'aménagement de talus et la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux sont prévus entre les aires de stationnement et les allées de circulation;
5. Des aménagements paysagers sont prévus aux portes d'entrée situées en bordure des rues Saint Jean-Baptiste et Serge-Pepin;
6. L'aménagement d'une bande tampon est prévu entre les secteurs commercial et résidentiel;
7. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont prévus en cours latérales ou arrière seulement, lorsqu'ils sont implantés au sol;
8. Des aménagements paysagers formant un écran sont prévus de manière à dissimuler tout équipement technique ou d'utilité publique, lorsque implantés au sol;
9. Lorsqu'une clôture est requise, des aménagements paysagers sont prévus pour diminuer son impact visuel.

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 114 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Promouvoir une architecture de qualité qui valorise l'esthétique des lieux tout en assurant un caractère urbain et une échelle humaine;

Objectif 2 : Assurer un développement d'ensemble harmonieux au niveau de l'architecture des bâtiments.

Critères :

1. L'effet de masse des bâtiments est réduit par un traitement judicieux de leur gabarit, de leur volume et de leur hauteur;
2. Les bâtiments commerciaux présentent des proportions et des gabarits équilibrés entre eux;
3. Les façades des bâtiments qui sont visibles de la rue, sont modulées par des décrochés, des variations dans les volumes, des variations dans les hauteurs ou par des détails architecturaux (ex. : moulures, couronnement détaillé des murs, etc.);
4. Les entrées principales sont marquées par un traitement architectural distinctif et une composition à l'échelle du piéton;
5. Toutes les façades visibles de la rue sont marquées par une fenestration importante;
6. Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent entre eux et avec ceux des bâtiments situés à proximité;
7. Tous les traitements ou revêtements extérieurs sont composés de matériaux de qualité supérieure où la maçonnerie, les panneaux architecturaux et le verre sont favorisés; tout autre type de matériaux de qualité supérieure pourrait être considéré en autant qu'il contribue à la mise en valeur du projet et du secteur environnant ainsi que du Campus d'affaires situé à proximité;
8. Les matériaux utilisés à titre de matériaux secondaires font l'objet d'un traitement soigné et présentent des variations tel un jeu de bordures, un jeu de couleurs ou des changements d'orientation ;
9. Les matériaux tel que l'acrylique (ou autres agrégats) sont évités;
10. les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont de nature sobre et les toitures sont dans les teintes naturelles (couleur terre) et non éclatantes;
11. La conception architecturale du bâtiment prévoit un traitement esthétique et distinctif des toitures et comprend des variations des hauteurs de toit;
12. Les équipements mécaniques et de climatisation sont intégrés au bâtiment ou sont dissimulés à l'aide d'un écran architectural de manière à ne pas être visibles de la rue;

13. Le traitement des constructions accessoires (clôture, muret, etc.) s'harmonise avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les teintes de couleurs.

[1680-05-2017, art. 5]

SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 115 ACCÈS, ALLÉES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif 1 : Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et convivial des aires de stationnement et des allées de circulation;

Objectif 2 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des allées de circulation;

Objectif 3 : Limiter le nombre d'accès véhiculaires.

Critères :

1. L'aménagement de talus et la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux sont prévus entre les aires de stationnement, les rues, les allées de circulation et les bâtiments;
2. Les accès au site sont localisés et aménagés de manière à assurer des déplacements véhiculaires sécuritaires et efficaces, mais également de manière à permettre aux piétons et cyclistes d'y effectuer des déplacements sécuritaires et conviviaux;
3. Les accès au site sont adéquatement identifiés à l'aide d'aménagements paysagers;
4. Les aires de stationnement sont fractionnées en plusieurs îlots distincts afin de réduire l'effet de masse d'une grande aire de stationnement unique;
5. Les espaces de stationnement sont aménagés de manière à limiter le nombre d'accès à la voie publique, particulièrement sur la rue Saint-Jean-Baptiste.

SOUS-SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DES DÉCHETS

ARTICLE 116 AIRES DE CHARGEMENT, DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS

Objectif 1 : Assurer l'intégration harmonieuse des aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchet à la qualité générale du site et de l'environnement global du secteur;

Objectif 2 : Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchets.

Objectif 3 : Planifier les aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchets de manière à éviter toute forme de conflit avec les circulations véhiculaires, piétonnières et cyclistes.

Critères :

1. Les aires de chargement et de déchargement (quais et espaces de manœuvre) sont dissimulées par rapport aux voies publiques, notamment par le prolongement des murs des bâtiments présentant un revêtement similaire des bâtiments ou par des clôtures architecturales opaques et des plantations;
2. Les aires d'entreposage de déchets sont intégrées à l'architecture des bâtiments et localisées préférentiellement dans la cour arrière des bâtiments;
3. Les aires de manœuvre permettant d'accéder aux aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchets sont localisées de façon à réduire leur impact visuel et à éviter toute forme de conflit avec les autres types de circulation.

SOUS-SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L’AFFICHAGE

ARTICLE 117 L’AFFICHAGE

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des enseignes avec l’ensemble des composantes architecturales des bâtiments et des terrains.

Critères :

1. Les enseignes posées à plat sur le bâtiment sont composées de lettres détachées les unes des autres plutôt que d’être d’un seul boîtier;
2. Les enseignes posées à plat sur le bâtiment présentent des formes, des dimensions, des matériaux et des couleurs qui s’harmonisent avec la façade sur laquelle elles sont installées;
3. Lorsqu’elles sont détachées du bâtiment, les enseignes sur muret, composées de lettres détachées les unes des autres, sont favorisées;
4. Des aménagements paysagers sont prévus à la base des enseignes détachées.

SOUS-SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L’ÉCLAIRAGE

ARTICLE 118 L’ÉCLAIRAGE

Objectif 1 : Favoriser un éclairage sobre et sécuritaire des lieux tout en assurant la création d’ambiance confortable pour les clientèles;

Objectif 2 : Favoriser la réduction de la pollution lumineuse et des inconvénients reliés à l’éblouissement de la lumière.

Critères :

1. Les équipements d’éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments sont esthétiques, décoratifs et sobres, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour les clientèles;
2. Les principes et la technologie d’éclairage « dark sky » sont appliqués sur le site pour réduire la pollution lumineuse;
3. Les luminaires sont composés de consoles dont le flux d’éclairage est dirigé vers le bas;
4. Les équipements d’éclairage s’intègrent à l’architecture du bâtiment et aux aménagements paysagers.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTEGRE COMMERCIAL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE

ARTICLE 119 ZONE ET DOMAINES D’APPLICATION

En plus de la section 7, la présente section s’applique à un projet intégré commercial situé dans la zone des Bourgs de la Capitale, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA Les Bourgs-de-la-Capitale » situé à l’annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s’appliquent à :

1. Tout projet intégré comprenant plus d’un bâtiment principal.

ARTICLE 120 OBJECTIF GÉNÉRAL

L’objectif principal de la présente section vise à assurer le développement de zones commerciales distinctives à la sortie 109 de l’autoroute 20 de même qu’aux principales intersections à l’intérieur du secteur d’application de la présente annexe.

Plus particulièrement, les propositions d’aménagement devront assurer l’implantation et l’intégration harmonieuse des constructions commerciales et des aménagements par rapport à l’autoroute 20, à la rue Saint-Jean-Baptiste ainsi qu’à la rue Serge-Pepin. Elles devront également assurer la création d’une « porte d’entrée » distinctive et mettre en valeur les principales intersections.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 121 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif 1 : Concevoir un projet de lotissement approprié à la réalisation d'un projet intégré;

Objectif 2 : La conception du projet de lotissement permet de créer un ensemble commercial homogène.

Critères :

1. Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la présence de l'autoroute 20 et de la sortie 109;
2. Le projet de lotissement prévoit des aires communes, notamment pour le stationnement, les accès véhiculaires, les espaces de verdure, l'accès pour les aires de chargement et de déchargement, etc., afin d'assurer une bonne fonctionnalité à l'intérieur du projet ainsi qu'un niveau de sécurité optimal pour les usagers (piétons, cyclistes et véhicules);
3. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phases de réalisation.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 122 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Planifier l'implantation des bâtiments de manière à tirer profit de la « vitrine » offerte par l'autoroute 20;

Objectif 2 : Créer un ensemble bâti harmonieux, cohérent et convivial pour tous les types de clientèles.

Critères :

1. Les bâtiments de grande superficie sont implantés isolément les uns des autres;
2. Les bâtiments de petites et moyennes superficies sont implantés de façon regroupée de manière à créer des ensembles de bâtiments de dimensions équivalentes et à développer une forme urbaine cohérente;
3. L'implantation des bâtiments respecte un alignement régulier les uns par rapport aux autres, tout en privilégiant un retrait plus prononcé pour les bâtiments localisés près des intersections de voies publiques;
4. Les bâtiments sont implantés à des distances de marche raisonnables les uns par rapport aux autres.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 123 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif 1 : Créer une image distinctive au projet qui favorise une ambiance à l'échelle humaine;

Objectif 2 : Assurer des déplacements efficaces et sécuritaires.

Critères :

1. Le terrain fait l'objet d'un concept d'aménagement paysager d'ensemble;
2. Les entrées au site ou au projet sont marquées par des aménagements paysagers d'importance permettant d'y rattacher une image commerciale de haute qualité;
3. Une bande de verdure, composée d'un aménagement paysager, est prévue au pourtour de chaque bâtiment.

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 124 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Développer un concept architectural qui exploite le potentiel de visibilité offert par la vitrine d'autoroute de manière à dégager une image de haute qualité et de prestige.

Critères :

1. Le parti architectural met de l'avant des lignes directrices communes à tous les bâtiments présents sur le site (architecture, matériaux, couleurs, etc.);
2. Le parti architectural est d'une « facture » urbaine et contemporaine et comprend l'utilisation de matériaux de haute qualité.

SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 125 ACCÈS, ALLÉES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif 1 : Minimiser le nombre d'accès au site et les aménager de façon sécuritaire et intégrée aux caractéristiques du site;

Objectif 2 : Concevoir des aires de circulation privilégiant les déplacements piétonniers et cyclables sécuritaires tout en minimisant les déplacements véhiculaires entre les bâtiments présents sur le site.

Critères :

1. Les accès, à partir de la voie publique, sont séparés par un îlot de verdure (terre-plein) identifiant clairement les entrées et les sorties du site;
2. Le projet prévoit un accès distinct pour les livraisons (aires de chargement et de déchargement) à partir de la voie publique;
3. Des allées piétonnières sont aménagées pour relier les accès aux bâtiments entre eux et aux aires de stationnement;
4. Les accès et les liens piétonniers font l'objet d'un traitement particulier par l'utilisation d'un matériau distinct du pavage ou, dans une moindre mesure, par l'utilisation d'un marquage au sol;
5. Des aires de stationnement pour les vélos sont aménagées et intégrées au concept d'aménagement et de paysagement.

SOUS-SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 126 L'ÉCLAIRAGE

Objectif 1 : Créer un effet d'ensemble sur le site.

Critères :

1. Le même type d'éclairage est utilisé sur l'ensemble du site;
2. Les éléments d'éclairage (ex : lampadaire, bollard) sont intégrés aux îlots de verdure ou aux liens piétonniers et cyclables.

SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE RESIDENTIEL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE

ARTICLE 127 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique aux usages résidentiels de type unifamilial isolé dont la façade arrière du bâtiment fait face à la rue Saint-Jean-Baptiste et de type bifamilial, trifamilial et multifamilial, situés dans la zone des Bourgs de la Capitale, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA Les Bourgs de la Capitale » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;

2. tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue;
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
4. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.

[1680-06-2018, art. 1]

ARTICLE 128 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal de la présente section vise à assurer le développement de zones résidentielles unifamiliales de qualité, qui contribuent à renforcer et à diversifier l'offre résidentielle de Beloeil et qui créent un lieu d'accueil distinctif et concurrentiel dans l'ensemble du territoire de la Ville.

Plus particulièrement, les propositions d'aménagement devront assurer la création d'îlots résidentiels homogènes et de qualité tant au niveau de l'architecture des bâtiments que de l'aménagement des terrains.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 129 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif 1 : Assurer une répartition harmonieuse des densités résidentielles;

Objectif 2 : Favoriser la création d'îlots résidentiels homogènes.

Critères :

1. Les dimensions sont suffisantes pour permettre l'aménagement fonctionnel des terrains selon le type d'habitation projeté ainsi que de l'aménagement des stationnements;
2. Le projet de lotissement prévoit la même typologie d'habitation à l'intérieur d'un même îlot;
3. Le projet de lotissement évite les changements brusques de densité d'habitation d'un îlot à l'autre;
4. Le projet de lotissement permet de localiser les réseaux d'utilité publique (ex : électrique, téléphonique, de câblodistribution, etc.) en arrière lot;
5. Le projet de lotissement prévoit le développement du site dans sa globalité et évite par la même occasion la création de terrains résiduels non propices au développement.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 130 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Assurer la création d'îlots dont l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent, harmonieux et convivial pour les résidents.

Critères :

1. Les bâtiments sont implantés de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;

2. Les bâtiments sont implantés de manière à épouser la configuration de la rue, particulièrement aux abords des rues de type cul-de-sac;
3. En bordure de la rue, le recul des bâtiments est suffisant pour assurer la présence d'un espace vert d'une superficie au moins équivalente à celle de la projection au sol du bâtiment principal en cour avant;
4. Le dégagement latéral des bâtiments est suffisant pour permettre l'aménagement des cases de stationnement ou d'un garage;
5. Les bâtiments ne présentent pas de trop fortes différences de hauteur par rapport aux bâtiments voisins, sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 131 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Développer des îlots résidentiels présentant un concept architectural distinctif et évitant les compositions monotones tout en assurant une cohérence entre le cadre bâti du secteur;

Objectif 2 : Considérer les constructions accessoires telle une partie intégrante du projet de construction.

Critères :

1. Les bâtiments présentent des façades modulées par des décrochés, des variations de volumes ainsi que par des détails architecturaux distinctifs;
2. Les bâtiments comprennent des éléments en saillies qui s'intègrent à l'architecture;
3. Les bâtiments présentent un jeu de toitures dont les pentes s'harmonisent entre elles;
4. Les différents types de matériaux de revêtement extérieur d'un même bâtiment s'harmonisent entre eux;
5. Les bâtiments d'un même îlot présentent un traitement harmonieux des matériaux de leur revêtement extérieur;
6. Lorsque pertinent, la conception de la fenestration et des saillies favorise les vues vers le mont Saint-Hilaire;
7. Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur et les toitures sont sobres et non éclatantes;
8. Les couleurs des matériaux de construction des bâtiments d'un même îlot sont compatibles et harmonieuses;
9. Les ouvertures comprennent des détails architecturaux tels que pourtours, linteaux, allèges, etc.;
10. L'accès principal des bâtiments se démarque par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale;
11. Lorsque requis, les matériaux des murets et des murs de soutènement s'harmonisent aux matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et font partie intégrante de l'aménagement paysager;
12. Les portes de garage présentent des détails architecturaux et une couleur permettant de diminuer leur impact visuel;
13. Les constructions accessoires tels les escaliers extérieurs et les balcons sont intégrées aux bâtiments;
14. Lorsqu'ils sont en décroché par rapport à la façade principale, les garages attenants ou intégrés s'harmonisent avec la façade et n'en constituent pas la composante dominante.

SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOTISSEMENT DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE

ARTICLE 132 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique à un lotissement situé dans la zone des Bourgs de la Capitale, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA Les Bourgs de la Capitale » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer trois nouveaux lots à bâtir ou plus et qui comprend un ou des lots destinés à être occupés par une rue publique;
2. Une opération cadastrale comprenant un ou des lots destinés à être occupés par une rue publique, un parc, un sentier piéton, une piste cyclable ou un équipement d'utilité publique.

ARTICLE 133 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal de la présente section vise à assurer la planification d'un lotissement intégré propice à la réalisation d'un développement multifonctionnel harmonieux et durable.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRACÉ DE RUES

ARTICLE 134 TRACÉ DE RUES

Objectif 1 : Concevoir un réseau hiérarchisé de rues qui assure une circulation fluide et sécuritaire et qui assure l'intégration des rues collectrices au réseau municipal artériel;

Objectif 2 : Concevoir l'aménagement de la rue Saint-Jean-Baptiste comme un boulevard servant de principale voie d'accès à la ville;

Objectif 3 : Assurer le prolongement de la rue Serge-Pepin, du boulevard Yvon-L'Heureux jusqu'à la rue Saint-Jean-Baptiste, de manière à permettre le développement d'une vitrine de prestige en bordure de l'autoroute 20 et de manière à constituer une rue collectrice structurante permettant de relier les diverses fonctions et de canaliser la circulation de transit de la zone;

Objectif 4 : Limiter le nombre d'intersection sur la rue Saint-Jean-Baptiste de manière à préserver une circulation fluide;

Objectif 5 : Limiter la largeur des rues locales de manière à assurer une meilleure intégration du cadre bâti et la création de milieux conviviaux et sécuritaires;

Objectif 6 : Assurer la création d'îlots fonctionnels et sécuritaires et qui favorisent le regroupement d'habitations de même type;

Objectif 7 : Prévoir un réseau de rues qui assure la préservation des attraits du paysage naturel tels que le mont Saint-Hilaire et les cours d'eau.

Critères :

1. Le tracé des rues est en continuité avec la trame urbaine existante;
2. Le traitement de la rue Saint-Jean-Baptiste est de type "boulevard";
3. La rue Serge-Pepin est prolongée de manière à rejoindre la rue Saint-Jean-Baptiste et son emprise est suffisamment large pour recevoir la circulation de transit;
4. L'intersection de la rue Serge-Pepin avec la rue Saint-Jean-Baptiste est suffisamment éloignée de la sortie 109 de l'autoroute 20;
5. Il n'y a pas plus de deux intersections avec la rue Saint-Jean-Baptiste;
6. Les rues locales sont raccordées à une rue collectrice;
7. Le tracé des rues comprend des percées visuelles donnant sur le mont Saint-Hilaire, les parcs et les boisés;

8. La largeur d'emprise des rues locales est limitée;
9. Les longues rues droites sont évitées;
10. Les îlots ont une forme et des dimensions permettant le regroupement d'habitations de même type;
11. Les traverses aux intersections avec une rue collectrice ont un traitement particulier au niveau de leur revêtement de surface;
12. Des plantations centrales ou des bacs à fleurs centraux sont prévus aux intersections avec les rues collectrices.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX PARCS ET RÉSEAUX RÉCRÉATIFS

ARTICLE 135 PARCS ET RÉSEAUX RÉCRÉATIFS

Objectif 1 : Concevoir un projet de lotissement qui intègre un réseau hiérarchisé de parcs;

Objectif 2 : Concevoir un projet de lotissement qui assure la préservation des milieux naturels tels que les boisés et les cours d'eau;

Objectif 3 : Favoriser la création de parcs intégrés à la trame urbaine et accessibles aux résidents;

Objectif 4 : Favoriser l'intégration de parcs et d'espaces verts à proximité des îlots résidentiels;

Objectif 5 : Favoriser l'aménagement de passages piétonniers permettant d'assurer l'accessibilité des piétons aux diverses fonctions et de relier les îlots entre eux;

Objectif 6 : Favoriser le développement d'un réseau cyclable intégré.

Critères :

1. Le projet de lotissement comprend des parcs de voisinage et de quartier;
2. Les différents parcs sont reliés entre eux par des sentiers piétonniers et cyclables formant un réseau continu;
3. Les boisés existants et les cours d'eau sont intégrés dans un réseau récréatif;
4. Les parcs sont localisés en bordure des rues et offrent une bonne accessibilité;
5. Les parcs de voisinage assurent des liens entre les îlots résidentiels;
6. Des passages piétonniers sont prévus entre les îlots et les diverses fonctions;
7. Les pistes cyclables sont reliées entre elles et forment un réseau;
8. Les pistes cyclables s'intègrent au réseau cyclable existant.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 136 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

Objectif 1 : Minimiser l'impact visuel des réseaux et des services d'utilité publique (ex : électrique, téléphonique, de câblodistribution, etc.);

Objectif 2 : Favoriser l'intégration des bassins de rétention au réseau de parcs et sentiers récréatifs.

Critères :

1. Le raccordement aux services d'aqueduc et d'égout municipaux et aux services d'utilité publique (électricité, téléphone, câblodistribution) tient compte des caractéristiques du site et des réseaux;
2. Les réseaux d'utilité publique sont situés en arrière lot;
3. Les bassins de rétention sont intégrés au réseau de parcs et de sentiers récréatifs.

SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE INDUSTRIEL DANS LA ZONE DES BOURGS DE LA CAPITALE

ARTICLE 137 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique aux usages industriels situés dans la zone des Bourgs de la Capitale, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA Les Bourgs de la Capitale » situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
2. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
 - e. Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.
3. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
 - b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
4. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
5. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.

ARTICLE 138 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal de la présente section vise à assurer la création d'une vitrine industrielle distinctive en bordure de l'autoroute 20.

Plus particulièrement, les propositions d'aménagement devront assurer l'implantation et l'intégration harmonieuses des constructions industrielles et des aménagements par rapport à l'autoroute 20, mais aussi par rapport à la rue Serge-Pepin.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 139 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif 1 : Assurer l'utilisation optimale du sol;

Objectif 2 : Tirer profit des axes de transports importants;

Objectif 3 : Éviter toute forme de résidu de terrain non développable.

Critères :

1. Les terrains sont de forme régulière;
2. Le projet de lotissement prévoit le développement du site dans sa globalité et évite par la même occasion la création de terrains résiduels non propices au développement;
3. Les dimensions des terrains sont suffisantes pour permettre l'exercice de l'usage, notamment au niveau de l'aménagement des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement, de la circulation des véhicules et des piétons et des aménagements paysagers;

4. L'orientation des terrains permet de maximiser la vitrine offerte par l'autoroute 20, tout en maintenant une continuité urbaine en bordure de la rue Serge-Pepin;
5. En bordure de l'autoroute 20, les terrains permettent l'implantation de bâtiments parallèles au tracé de ladite autoroute.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 140 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Implanter les bâtiments de façon à optimiser leur visibilité par rapport à la vitrine autoroutière et de la rue Serge-Pepin;

Objectif 2 : Minimiser l'impact des industries et de l'autoroute sur les secteurs résidentiels à proximité.

Critères :

1. Les bâtiments sont implantés parallèlement à l'autoroute 20;
2. Les façades des bâtiments sont alignées;
3. Les bâtiments ont un recul important par rapport à l'autoroute 20;
4. Le recul des bâtiments est suffisant pour assurer la présence d'un espace vert en bordure de la voie publique;
5. L'implantation des bâtiments permet de traiter les façades de manière à assurer une forte visibilité par rapport à la rue Serge-Pepin et à l'autoroute 20;
6. Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue;
7. L'implantation permet de réduire les contraintes sonores de l'autoroute et des industries sur les secteurs résidentiels à proximité.

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 141 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif 1 : Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers de qualité qui s'intègrent aux implantations et à l'architecture des bâtiments;

Objectif 2 : Assurer le développement d'une vitrine de prestige en bordure de l'autoroute 20;

Objectif 3 : Minimiser l'impact visuel de tout équipement technique ou d'utilité publique.

Critères :

1. Les surfaces minéralisées sont réduites le plus possible;
2. Des plantations d'arbres, des bandes gazonnées et des aménagements paysagers sont prévus sur une largeur d'au moins 5 mètres en bordure des voies publiques;
3. L'aménagement de talus et la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux sont prévus entre les aires de stationnement et les allées de circulation;
4. Des aménagements paysagers sont prévus dans les cours donnant sur l'autoroute;
5. Des aménagements paysagers formant un écran sont prévus de manière à dissimuler tout équipement technique ou d'utilité publique, lorsque implantés au sol;
6. Lorsqu'une clôture est requise, des aménagements paysagers sont prévus pour diminuer son impact visuel.

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 142 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Assurer le développement d'un secteur industriel de prestige;

Objectif 2 : Développer un concept architectural qui exploite le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière de manière à dégager une image de haute qualité;

Objectif 3 : Favoriser un traitement architectural qui assure la qualité visuelle et esthétique générale des bâtiments;

Objectif 4 : Minimiser les impacts visuels et sonores des équipements mécaniques et de climatisation des bâtiments.

Critères :

1. L'effet de masse des bâtiments est réduit par un traitement judicieux de leur gabarit, de leur volume et de leur hauteur;
2. Les façades des bâtiments qui sont visibles de la rue sont modulées par des décrochés, des variations dans les volumes, des variations dans les hauteurs ou par des détails architecturaux (ex. moulures, couronnement détaillé des murs, etc.);
3. Un jeu de retraits, de projections ou de découpage des murs à l'aide de pilastres est utilisé afin d'éviter toute forme de monotonie visuelle du bâtiment;
4. Les entrées principales sont marquées par un traitement architectural distinctif et une composition à l'échelle du piéton (ex. fronton);
5. Les bâtiments ont une façade plus large que la profondeur du bâtiment;
6. Toutes les façades visibles de la rue sont marquées par une fenestration importante;
7. Tous les traitements ou revêtements extérieurs sont composés de matériaux de qualité supérieure où la maçonnerie, les panneaux architecturaux et le verre sont prédominants; tout autre type de matériaux de qualité supérieure pourrait être considéré en autant qu'il contribue à la mise en valeur du projet, du secteur environnant ainsi que du Campus d'affaires situé à proximité;
8. Les matériaux de revêtement des façades sont durables et s'harmonisent entre eux;
9. Les matériaux de revêtement des façades sont durables et s'harmonisent entre eux;
10. Les matériaux de revêtement des façades s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et du Campus d'affaires situé à proximité;
11. Les matériaux utilisés à titre de matériaux secondaires font l'objet d'un traitement soigné et présentent des variations tels un jeu de bordures, un jeu de couleurs ou des changements d'orientation;
12. Les matériaux, tel que l'acrylique (ou autres agrégats) sont évités;
13. Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont de nature sobre et non éclatantes;
14. Le nombre de couleurs utilisées est limité;
15. Les équipements mécaniques et de climatisation sont intégrés au bâtiment ou sont dissimulés à l'aide d'un écran architectural de manière à ne pas être visibles de la rue;
16. Les équipements mécaniques et de climatisation sont construits et localisés de manière à limiter l'émission de bruit à la source;
17. Le traitement des constructions accessoires (clôture, muret, etc.) s'harmonise avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les teintes de couleurs.

[1680-05-2017, art. 6]

SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX ALLÉES DE CIRCULATION ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 143 ACCÈS, ALLÉES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif 1 : Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel et convivial des aires de stationnement et des allées de circulation;

Objectif 2 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des allées de circulation;

Objectif 3 : Limiter le nombre d'accès véhiculaires.

Critères :

1. L'aménagement de talus et la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux sont prévus entre les aires de stationnement, les rues, les allées de circulation et les bâtiments;
2. Les accès sont localisés et aménagés de manière à assurer des déplacements véhiculaires sécuritaires et efficaces, mais également de manière à permettre aux piétons et cyclistes d'y effectuer des déplacements sécuritaires et conviviaux;
3. Les aires de stationnement sont fractionnées en plusieurs îlots distincts afin de réduire l'effet de masse d'une grande aire de stationnement unique;
4. Des îlots de verdure sont prévus à l'intérieur des aires de stationnement de façon à diminuer la surface minéralisée et accentuer ainsi l'effet de fractionnement recherché;
5. Les aires de stationnement sont localisées dans les cours latérales;
6. La localisation des accès permet d'éviter de générer des situations de conflit au niveau des circulations;
7. Les accès au site sont adéquatement signalés à l'aide d'aménagements paysagers;
8. Les matériaux de revêtement des aires de stationnement ont un albédo plus élevé que le bitume noir.

SOUS-SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DES DÉCHETS

ARTICLE 144 AIRES DE CHARGEMENT, DE DÉCHARGEMENT ET D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS

Objectif 1 : Assurer l'intégration harmonieuse des aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchets à la qualité générale du site et de l'environnement global du secteur;

Objectif 2 : Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchets;

Objectif 3 : Planifier les aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchets de manière à éviter toute forme de conflit avec les circulations véhiculaires, piétonnières et cyclistes.

Critères :

1. Les aires de chargement et de déchargement (quais et espaces de manœuvre) sont dissimulées par rapport aux voies publiques, notamment par le prolongement des murs des bâtiments présentant un revêtement similaire des bâtiments ou par des clôtures architecturales opaques et des plantations;
2. Les aires d'entreposage de déchets sont intégrées à l'architecture des bâtiments et localisées préférentiellement dans la cour arrière des bâtiments;
3. Les aires de manœuvre permettant d'accéder aux aires de chargement et de déchargement et d'entreposage de déchets sont localisées de façon à réduire leur impact visuel et à éviter toute forme de conflit avec les autres types de circulation.

SOUS-SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L’AFFICHAGE

ARTICLE 145 L’AFFICHAGE

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des enseignes avec l’ensemble des composantes architecturales des bâtiments et des terrains.

Critères :

1. Les enseignes posées à plat sur le bâtiment sont composées de lettres détachées les unes des autres plutôt que d’être d’un seul boîtier;
2. Les enseignes posées à plat sur le bâtiment présentent des formes, des dimensions, des matériaux et des couleurs qui s’harmonisent avec la façade sur laquelle elles sont installées;
3. Lorsqu’elles sont détachées du bâtiment, les enseignes sur muret, composées de lettres détachées les unes des autres, sont favorisées;
4. Des aménagements paysagers sont prévus à la base des enseignes détachées.

SOUS-SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L’ÉCLAIRAGE

ARTICLE 146 L’ÉCLAIRAGE

Objectif 1 : Favoriser un éclairage sobre et sécuritaire des lieux tout en assurant la création d’ambiance confortable pour les clientèles;

Objectif 2 : Favoriser la réduction de la pollution lumineuse et des inconvénients reliés à l’éblouissement de la lumière.

Critères :

1. Les équipements d’éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments sont esthétiques, décoratifs et sobres, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour les clientèles;
2. Les principes et la technologie d’éclairage « dark sky » sont appliqués sur le site pour réduire la pollution lumineuse;
3. Les luminaires sont composés de consoles dont le flux d’éclairage est dirigé vers le bas;
4. Les équipements d’éclairage s’intègrent à l’architecture du bâtiment et aux aménagements paysagers.

SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DU FAUBOURG RICHELIEU

[1680-04-2017, art. 1]

ARTICLE 147 ZONE ET DOMAINES D’APPLICATION

La présente section s’applique à tous usages du secteur du « Faubourg Richelieu » tel que délimité sur le plan intitulé « Zone de PIIA Carrefour de la Vallée du Richelieu » situé à l’annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s’appliquent à :

1. La réalisation de tout projet intégré;
2. Tout projet de construction d’un bâtiment principal ou de reconstruction d’un bâtiment principal existant;
3. Tout projet de modification ou de transformation d’un bâtiment principal qui en modifie l’apparence extérieure et qui comprend :
 - a. Un agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d’une partie du bâtiment;
 - c. Une modification de la hauteur du bâtiment;
 - d. Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement).
 - e. Une modification des ouvertures d’une façade donnant sur une rue publique ou privée, ou une allée de circulation principale d’un projet intégré;
 - f. Une modification du revêtement extérieur d’une façade donnant sur une rue publique ou privée ou une allée de circulation principale d’un projet intégré.

4. Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain suivants :
 - a. L'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
 - b. L'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
 - c. L'aménagement d'une place publique;
5. Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
6. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.

[1680-04-2017, art. 2]

ARTICLE 148 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal de la présente section vise à assurer un développement cohérent et de grande qualité du secteur du Faubourg Richelieu, une destination récréotouristique à rayonnement régional. Dans un contexte métropolitain, ce développement novateur favorise une complémentarité des fonctions urbaines tout en étant soucieux de son environnement immédiat.

Plus particulièrement, les propositions d'aménagement devront assurer l'implantation et l'intégration harmonieuses des différents usages proposés tout en mettant de l'avant des aménagements distinctifs par rapport à l'autoroute 20 et à la rue Richelieu.

[1680-04-2017, art. 2]

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 149 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif 1 : Concevoir un projet de lotissement de manière à présenter un projet s'intégrant à l'environnement du site;

Objectif 2 : La conception du projet de lotissement permet de créer un ensemble récréotouristique homogène.

Critères :

1. Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la présence de l'autoroute 20, de la sortie 112 de cette autoroute et de la rue Richelieu;
2. La conception du projet de lotissement assure le développement du site en globalité et évite par la même occasion la création de terrains résiduels non propices au développement;
3. Le projet de lotissement prévoit des servitudes pour les aires communes, notamment les stationnements, les accès véhiculaires, les services d'utilités publiques, les espaces de verdure, l'accès pour les aires de chargement et de déchargement, etc., afin d'assurer une bonne fonctionnalité à l'intérieur du projet ainsi qu'un niveau de sécurité optimal pour les usagers (piétons et véhicules);
4. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phases de réalisation et prend en compte les différents aménagements prévus afin d'assurer une conformité à la réglementation en vigueur selon les phases de développement.

[1680-04-2017, art. 2]

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 150 IMPLANTATION ET USAGES DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Planifier l'implantation des bâtiments de manière à tenir compte de la présence des éléments qui caractérisent le secteur, notamment l'autoroute 20, la rivière Richelieu, les percées visuelles sur le mont Saint-Hilaire et le milieu agricole adjacent;

Objectif 2 : Favoriser un ensemble harmonieux, cohérent et convivial en fonction de l'implantation des bâtiments sur le site;

Objectif 3 : Favoriser la création d'un projet dynamique via les usages implantés.

Critères :

1. L'implantation des bâtiments permet de tirer profit de la sortie 112 de l'autoroute Jean-Lesage (A-20) et ainsi d'exploiter de façon optimale la vitrine offerte par l'autoroute 20;
2. L'implantation des bâtiments privilégie un frontage parallèle à l'autoroute ou légèrement en angle (entrée principale, direction est) de façon à tenir compte du réseau routier existant et ainsi éviter des murs aveugles en direction de la rivière Richelieu;
3. L'implantation des bâtiments à usage uniquement résidentiel se fait en retrait de l'autoroute et près de la rivière Richelieu;
4. L'implantation des bâtiments tient compte de la présence du ruisseau et de sa bande riveraine;
5. L'implantation des bâtiments permet un aménagement paysager adéquat à proximité;
6. Les bâtiments sont regroupés de manière à former des ensembles de bâtiments de dimensions équivalentes et en continue, évitant ainsi de laisser de vastes espaces libres entre les ensembles;
7. L'implantation des bâtiments respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres. Des retraits plus prononcés, déviant ainsi de l'alignement dominant, peuvent être prévus pour les bâtiments localisés près des intersections de voies publiques et les bâtiments de plus gros gabarit;
8. L'implantation des bâtiments favorise les déplacements piétonniers sur le site. Ainsi les bâtiments sont implantés à distance de marche raisonnable les uns par rapport aux autres, de façon à créer un environnement convivial et sécuritaire pour les piétons tout en minimisant les déplacements véhiculaires sur le site;
9. L'implantation des bâtiments est réalisée de manière à ce qu'il y ait un accès véhiculaire en arrière des bâtiments pour les livraisons, et ce, en vue de minimiser la visibilité des quais de chargement et de déchargement à partir de l'autoroute 20 et de la rivière Richelieu;
10. L'implantation des bâtiments utilisés à des fins mixtes ou autre que l'habitation est effectuée afin de réduire l'impact sonore des bruits provenant de l'autoroute 20 vers le centre du terrain;
11. L'implantation favorise la cohabitation de différents usages sur le même projet ou à même un bâtiment et limite ainsi les conflits d'usage;
12. L'aménagement d'une bande tampon entre le milieu agricole et le secteur récréotouristique assure une cohabitation harmonieuse.

[1680-04-2017, art. 2]

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 151 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif 1 : Favoriser une transition harmonieuse entre les usages avoisinants et les usages récréo-touristiques sur le site;

Objectif 2 : Concevoir des aménagements paysagers qui s'intègrent aux implantations et à l'architecture tout en préservant les caractéristiques du site;

Objectif 3 : Créer un lieu rassembleur au sein du projet;

Objectif 4 : Minimiser l'impact visuel de tout équipement technique ou d'utilité publique.

Critères :

1. Des aires paysagères ou laissées à l'état naturel sont prévues près des usages résidentiels, mixtes et récréotouristiques particulièrement;
2. Une bande paysagère modulée en bordure des rues de l'Industrie et Richelieu, d'une superficie et d'une hauteur significative permet de minimiser les vues directes sur les aires de stationnement et assure ainsi le maintien du cadre naturel à proximité de la rivière Richelieu (création d'une séparation visuelle esthétique) marquant ainsi le lien entre un espace d'activités économiques et un espace d'activités récréo-touristiques, et ce, dans un cadre naturel de qualité;
3. Les aménagements paysagers constituent une composante de premier plan de toute intervention projetée et respectent la vocation récréo-touristique du site et le cadre naturel de l'environnement;
4. Les aménagements paysagers permettent d'intégrer harmonieusement les aires de stationnement, les allées de circulation véhiculaire et les voies de circulation piétonne entre les bâtiments ou les différents regroupements de bâtiments composant le projet;
5. Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales indigènes sont favorisés au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral;
6. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;
7. Des plantations d'arbres ou des aménagements paysagers distinctifs sont proposés en bordure d'une rue ou d'une autoroute;
8. Les aménagements paysagers privilégiés sont la plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ainsi que l'aménagement de voies piétonnières, de talus, etc.;
9. Dans le cas de la présence d'un stationnement étagé, celui-ci est dissimulé par un aménagement paysager et la plantation de végétaux grimpants;
10. Les abords du ruisseau qui traverse la rue Richelieu devront être protégés et mis en valeur en les intégrant aux aménagements paysagers avoisinants;
11. Aménager de manière centrale une place publique où la convergence d'activités commerciales est souhaitable;
12. Intégrer un aménagement convivial et modulable à la place publique permettant son animation et son occupation ponctuelle pour des événements et autres festivités;
13. Le raccordement aux bâtiments des services d'utilité publique est réalisé en souterrain;
14. Lorsqu'implantés au sol, les équipements techniques ou d'utilité publique font partie intégrante des aménagements paysagers ou d'écrans construits avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux, et ce, afin d'atténuer leur impact négatif;
15. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont préférablement localisés dans les cours arrière et latérales.

[1680-04-2017, art. 2]

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ACCÈS, AUX AIRES DE CIRCULATION, AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX SENTIERS MULTIFONCTIONNELS

[1680-04-2017, art. 2]

ARTICLE 152 ACCÈS, AIRES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif 1 : Minimiser le nombre d'accès au site, les aménager de façon sécuritaire et les intégrer aux caractéristiques du site, pour ainsi favoriser une qualité esthétique supérieure;

Objectif 2 : Concevoir des aires de circulation privilégiant des déplacements piétonniers sécuritaires tout en minimisant les déplacements véhiculaires entre les bâtiments présents sur le site;

Objectif 3 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement afin de développer et de maintenir une image distinctive du site.

Critères :

1. La localisation et l'aménagement des accès sont prévus de manière à assurer des déplacements véhiculaires sécuritaires et efficaces;
2. Les aires de stationnement visibles de l'autoroute Jean-Lesage (A-20) font l'objet d'un aménagement paysager afin de contribuer à la mise en valeur de la vitrine offerte par cette infrastructure routière;
3. Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie d'une couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel);
4. Le projet prévoit des aires de chargement et déchargement en cours arrière des bâtiments, si tel est requis;
5. Une piste multifonctionnelle avec un traitement particulier au sol dessert le projet intégré permettant de connecter les différentes fonctions entre elles;
6. Un parcours distinctif des déplacements automobiles est proposé pour la piste multifonctionnelle;
7. Un débarcadère hôtelier doit s'intégrer au caractère fonctionnel des aires de stationnement;
8. Des aires de stationnement pour les vélos sont aménagées en plus des aires consacrées au stationnement pour handicapés, et ce, de façon intégrée au concept d'aménagement;
9. Les sentiers multifonctionnels s'intègrent aux aires d'agrément et aux places publiques prévues dans un même projet intégré. Leur tracé évite les conflits avec d'autres modes de transport et propose des aménagements en site propre;
10. Les accès à partir de la voie publique sont séparés d'un îlot de verdure (terre-plein) signalant clairement les entrées et les sorties du site et sont généralement localisés en perspective visuelle vers un élément d'architecture significatif du site;
11. Les accès piétonniers aux bâtiments sont clairement identifiés et font l'objet d'un traitement particulier par l'utilisation d'un matériau autre que le pavage ou, dans une moindre mesure, par l'utilisation d'un marquage au sol;

[1680-04-2017, art. 2]

SOUS-SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 153 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Objectif 1 : Les aires de chargement et de déchargement s'intègrent harmonieusement à la qualité générale du site et de l'environnement global du secteur.

Critères :

1. Les aires d'entreposage de déchets sont intégrées architecturalement aux bâtiments et localisées dans la cour arrière des bâtiments;
2. La dissimulation des aires de chargement et de déchargement (quais et espaces de manœuvre) par rapport aux voies publiques et de la rivière Richelieu, sera assurée notamment par le prolongement des murs des bâtiments présentant un revêtement similaire.

SOUS-SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 154 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Développer un concept architectural qui exploite le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière de manière à dégager une image de haute qualité et de prestige tout en s'intégrant au cadre naturel qu'offre la rivière Richelieu par une volumétrie cohérente et harmonieuse et un traitement des revêtements architecturaux de qualité;

Objectif 2 : La conception architecturale des bâtiments favorise une qualité visuelle et esthétique générale des bâtiments tout en assurant la création d'une ambiance conviviale à l'échelle humaine;

Objectif 3 : Minimiser les impacts visuels et sonores des équipements mécaniques et de climatisation des bâtiments.

Critères :

1. Le concept architectural met de l'avant une ligne directrice commune à tous les bâtiments présents sur le site (architecture, matériaux, couleurs, etc.) afin de bien identifier la signature distinctive du projet;
2. La conception architecturale tient compte de la présence de l'autoroute 20 afin d'instaurer une signature distinctive. À cet effet, à l'intérieur d'un projet intégré, certains bâtiments sont marqués par des gestes architecturaux forts;
3. La conception architecturale maximise les percées visuelles à partir de et vers la rivière Richelieu;
4. Afin d'éviter la monotonie des façades donnant sur les voies publiques, l'architecture des bâtiments intègre une modulation des volumes;
5. Une architecture et une matérialité contemporaines sont favorisées;
6. Les entrées principales sont marquées par un traitement architectural présentant une architecture et une composition à l'échelle du piéton;
7. Tous les traitements ou revêtements extérieurs visibles de la voie publique sont composés de matériaux de qualité supérieure où la maçonnerie, les panneaux architecturaux et le verre sont favorisés; tout autre type de matériaux de qualité supérieure pourrait être considéré en autant qu'il contribue à la mise en valeur du projet et du secteur environnant;
8. L'utilisation de revêtements extérieurs tels que l'acrylique ou autres types de matériaux similaires doit être minutieusement contrôlée et ainsi n'être utilisé qu'à titre de matériaux secondaires sur les façades visibles de la voie publique ;
9. Une fenestration abondante est favorisée afin de maximiser la lumière naturelle et profiter de la chaleur passive du soleil;
Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont sobres et les toitures sont dans les teintes naturelles (couleur terre) et non éclatantes. La quantité de couleur utilisée est réduite au minimum;
10. Un agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;
11. Le traitement des constructions accessoires (clôture, muret, etc.) s'harmonise avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs;
12. Dans l'optique où les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés sur les toits, ces derniers s'intègrent à l'architecture du bâtiment et leur localisation minimise leur visibilité à partir du sol, à l'exception des unités de climatisation pour l'usage résidentiel;
13. Prévoir différentes techniques et stratégies pour limiter l'émission des bruits à la source (équipements mécaniques et de climatisation);
14. Un soin est apporté à la composition de chaque façade et, particulièrement, celle faisant face à une rue ou à une autoroute;

15. Une façade ayant front sur une rue ou sur l'autoroute 20, de même qu'une façade visible de celles-ci, comportent une fenestration abondante;
16. Dans le cas d'un bâtiment accueillant un usage résidentiels, institutionnels et récréotouristiques, les matériaux utilisés et les techniques de construction permettent de réduire le bruit provenant de la circulation automobile à l'intérieur des logements.

[1680-04-2017, art. 2]

[1680-05-2017, art. 7]

SOUS-SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE

ARTICLE 155 AFFICHAGE

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des enseignes avec l'ensemble du projet et des composantes architecturales de chaque bâtiment.

Critères :

1. L'affichage fait partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui reflètent l'architecture contemporaine des bâtiments;
2. Les enseignes posées à plat sur le bâtiment avec un éclairage intégré sont favorisées; un plan d'ensemble d'affichage est requis;
3. Les enseignes sur poteau sont limitées à une seule enseigne par entrée charretière sur laquelle est identifiée les principaux commerces de la zone;
4. Une enseigne sur poteau supplémentaire identifiant un complexe immobilier réalisée sous forme de projet intégré est construite en hauteur afin de marquer la localisation du projet et d'être perçue comme un point de repère à partir de l'autoroute Jean-Lesage. Cette enseigne ne comporte aucune identification de bannière commerciale.
5. L'ensemble des enseignes directionnelles et promotionnelles du projet intégré apposé ou non sur un bâtiment doivent s'harmoniser entre elles et emprunter le même langage de conception ou de caractéristiques architecturales.

[1680-04-2017, art. 2]

SOUS-SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 156 ÉCLAIRAGE

Objectif 1 : Les équipements d'éclairage sont de qualité et assurent la sécurité et le confort de la clientèle tout en évitant l'éclairage lourd et intensif.

Critères :

1. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments sont esthétiques, décoratifs et sobres, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour les clientèles;
2. Les principes et la technologie d'éclairage « dark sky » sont appliqués sur le site.
3. Les luminaires sont composés de consoles dont le flux d'éclairage est dirigé vers le sol;
4. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture contemporaine des bâtiments, mais également à l'aménagement paysager, et sont proportionnels au site et au bâtiment;
5. Les équipements d'éclairage des stationnements sont uniformes à l'intérieur de la zone;
6. Les éléments d'éclairage (ex. : lampadaire, bollard) sont intégrés aux îlots de verdure et aux liens piétonniers.

[1680-04-2017, art. 2]

SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE ANTENNE DE TÉLÉPHONIE

ARTICLE 157 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique aux antennes de téléphonie sans-fil situées sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. tout projet d'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie sans-fil ou à la modification d'une antenne de téléphonie sans-fil existante.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ANTENNES DE TÉLÉPHONIE

ARTICLE 158 INTÉGRATION DES INFRASTRUCTURES

Objectif 1 : Assurer l'intégration des infrastructures aux caractéristiques du bâtiment et du site où elles sont installées.

Critères :

1. L'antenne, le support et tout conduit électrique ou autre doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sur lequel ils sont installés;
2. L'antenne devrait être installée à un endroit qui minimise sa visibilité à partir de la voie publique. De plus, la couleur de l'antenne devrait être la même que la couleur dominante du bâtiment sur lequel elle est installée;
3. La hauteur de l'antenne ne devrait pas excéder la partie la plus haute du bâtiment sur lequel elle est installée.

SECTION 14 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL OU SUPPLÉMENTAIRE

ARTICLE 159 ZONE ET DOMAINES D'APPLICATION

La présente section s'applique à l'aménagement d'un logement bigénérationnel ou supplémentaire sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée comprenant l'aménagement d'un logement bigénérationnel ou supplémentaire;
2. Tout projet d'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée dans le but d'aménager un logement bigénérationnel ou supplémentaire;
3. Tout projet de transformation d'une habitation unifamiliale isolée impliquant des modifications aux façades extérieures ou à la toiture du bâtiment, autres que l'aménagement d'une porte d'accès, dans le but d'aménager un logement bigénérationnel ou supplémentaire.

[1680-07-2018, art. 1]

[1680-09-2021, art. 1]

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 160 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : L'apparence extérieure de toute habitation unifamiliale comprenant un logement bigénérationnel ou supplémentaire doit s'intégrer harmonieusement aux bâtiments environnants.

Critères :

1. Toute nouvelle habitation comprenant un logement bigénérationnel doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale isolée;
2. Tout agrandissement ou transformation d'une habitation unifamiliale isolée dont le but est d'y ajouter un logement bigénérationnel ne doit pas modifier le caractère unifamilial de l'habitation isolée;

3. La volumétrie et l'échelle de l'habitation doivent s'harmoniser à celles des habitations unifamiliales isolées situées sur les terrains adjacents et dans le voisinage;
4. Toute nouvelle partie du bâtiment destinée à ajouter un logement bigénérationnel dans une habitation unifamiliale isolée doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment de manière à créer un ensemble cohérent;
5. Les matériaux de revêtement de l'agrandissement doivent être harmonisés avec ceux du revêtement extérieur du mur du bâtiment sur lequel ils sont accolés.

[1680-07-2018, art. 2]

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

ARTICLE 161 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Objectif 1 : L'aménagement extérieur de toute habitation unifamiliale comprenant un logement bigénérationnel ou supplémentaire doit être harmonisé au milieu environnant.

Critère :

1. L'aménagement paysager doit former un ensemble cohérent.

[1680-07-2018, art. 2]

SECTION 15 ABROGÉE

[1680-09-2021, art. 2]

ARTICLE 161.1 ABROGÉ

[1680-05-2017, art. 8]

[1680-07-2018, art. 4]

[1680-09-2021, art. 2]

ARTICLE 161.2 ABROGÉ

[1680-05-2017, art. 8]

[1680-07-2018, art. 4]

[1680-09-2021, art. 2]

SOUS-SECTION 1 ABROGÉE

[1680-09-2021, art. 2]

ARTICLE 161.3 ABROGÉ

[1680-05-2017, art. 8]

[1680-07-2018, art. 4]

[1680-09-2021, art. 2]

SECTION 16 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE SAISONNIÈRE PERMANENTE OU TEMPORAIRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

[1680-07-2018, art. 5]

ARTICLE 161.4 ZONES ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à l'aménagement d'une terrasse saisonnière permanente ou temporaire sur l'ensemble du territoire.

[1680-07-2018, art. 5]

ARTICLE 161.5 OBJECTIF D'INTÉGRATION

Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse et adaptée à son milieu d'insertion en tenant compte de l'environnement du projet.

[1680-07-2018, art. 5]

ARTICLE 161.6 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX TERRASSES COMMERCIALES EXTÉRIEURES

1. Lorsque situées en cour avant, les terrasses sont aménagées préférablement au niveau du sol afin de favoriser l'animation sur rue et de créer une ambiance conviviale dynamique;
2. Lorsque situées en cour avant, la localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier de la rue et ne nuisent pas à la circulation sur le site;
3. Les matériaux s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
4. Les couleurs de la terrasse s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, les couleurs qui détonnent avec le bâtiment principal sont minimisées ou évitées;
5. Les éléments décoratifs de la terrasse (bacs à fleurs, garde-corps, clôture, haie, etc.) contribuent à maintenir ou à rehausser l'image de la terrasse avec son milieu environnant;
6. Si l'installation est pourvue d'une toiture souple, elle s'harmonise avec l'architecture du bâtiment, quant aux éléments suivants :
 - a. La forme;
 - b. Les matériaux;
 - c. Les couleurs.

[1680-07-2018, art. 5]

SECTION 17 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE SUR LE TOIT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

[1680-07-2018, art. 6]

ARTICLE 161.7 ZONES ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à l'aménagement d'une terrasse sur le toit d'un bâtiment résidentiel sur l'ensemble du territoire.

[1680-07-2018, art. 6]

ARTICLE 161.8 OBJECTIFS

Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse avec des impacts visuels limités pour les terrasses sur les toits des bâtiments résidentiels.

Objectif 2 : Limiter les impacts potentiels sur le voisinage.

[1680-07-2018, art. 6]

ARTICLE 161.9 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX TERRASSES SUR TOIT DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

1. Favoriser l'aménagement d'une terrasse qui s'intègre harmonieusement au niveau architectural;
2. Limiter la visibilité de la terrasse sur le toit à partir de la rue;
3. Favoriser l'agencement du style de la terrasse au style architectural du bâtiment principal;
4. Les aménagements de la terrasse sur toit d'un bâtiment résidentiel favorisent le camouflage des équipements techniques et mécaniques sur le toit du bâtiment principal;
5. La terrasse doit être aménagée de sorte à limiter au maximum les vues sur les propriétés voisines. »

[1680-07-2018, art. 6]

SECTION 18 ABROGÉE

*[1680-07-2018, art. 7]
[1680-09-2021, art. 3]*

ARTICLE 161.10 ABROGÉ

*[1680-07-2018, art. 7]
1680-09-2021, art. 3]*

ARTICLE 161.11 ABROGÉ

*[1680-07-2018, art. 7]
[1680-09-2021, art. 3]*

ARTICLE 161.12 ABROGÉ

*[1680-07-2018, art. 7]
[1680-09-2021, art. 3]*

SECTION 19 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RÉFECTION DE FAÇADES OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DES CLASSES D'HABITATION À LA STRUCTURE JUMELÉE OU CONTIGÜE

[1680-07-2018, art. 8]

ARTICLE 161.13 ZONES ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique aux travaux de réfection de façades ou d'agrandissement d'un bâtiment des classes d'habitation à la structure jumelée ou contiguë.

[1680-07-2018, art. 8]

ARTICLE 161.14 OBJECTIFS

Objectif 1 : Dans le cas d'un agrandissement ou d'une réfection de façade d'un bâtiment des classes d'habitation à la structure jumelée ou contiguë, favoriser l'intégration architecturale et l'harmonisation des façades.

Objectif 2 : Conserver l'alignement des propriétés.

Objectif 3 : Harmoniser les couleurs des bâtiments jumelés ou contigus d'une même structure.

[1680-07-2018, art. 8]

ARTICLE 161.15 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX TERRASSES SUR TOIT DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

1. L'implantation des constructions respecte l'alignement des propriétés avoisinantes;
2. Les modifications et les agrandissements des bâtiments existants mettent en valeur la structure et le type de construction en place;
3. Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, fenestration, ouvertures, etc.), les constructions sont intégrées au bâtiment;
4. Les bâtiments prévoient des jeux de toiture similaires à ceux existants;
5. Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que le bâtiment principal;
6. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments unifamiliaux sont conservés, dans la mesure du possible. À cet effet, lorsque dégradé, tout matériau de revêtement extérieur n'est remplacé que par un autre matériau de même nature et de teinte similaire à celui existant;
7. L'aspect rectiligne des portes et fenêtres et la forme carrée des maisons sont conservés;
8. Les matériaux de revêtement extérieur assurent un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs.

[1680-07-2018, art. 8]

SECTION 20 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RUE RICHELIEU

[1680-08-2020, art. 1]

ARTICLE 161.16 ZONE ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tout lot ou bâtiment principal localisé sur un terrain ayant une cour avant, latérale ou arrière adjacente à la rue Richelieu, telle que délimitée sur le plan intitulé « Zone de PIIA Rue Richelieu », situé à l'annexe A du règlement.

Les objectifs et les critères du présent article s'appliquent aux travaux suivants :

1. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
2. Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
3. Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
 - a. L'agrandissement du bâtiment;
 - b. La démolition d'une partie du bâtiment;
 - c. La modification de la hauteur et du volume du bâtiment;
 - d. La modification de la forme de la toiture;
 - e. La modification du type de revêtement extérieur (type, matériau, profilé, etc.);
 - f. La modification ou le remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillie, etc.).
4. Tout projet de modification ou de remplacement des ouvertures (type, forme, matériau) sur un bâtiment construit avant 1950.

[1680-08-2020, art. 1]

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

ARTICLE 161.17 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif 1 : Concevoir toute intervention en minimisant les incidences sur le paysage et en maintenant la forme originelle des lots longitudinaux.

Critères :

1. La subdivision assure le maintien des qualités paysagères du secteur;
2. La subdivision permet de respecter le milieu naturel (topographie, végétation, boisé, etc.);
3. L'orientation des lots est respectueuse de la trame existante et permet de tirer profit des percées visuelles sur les éléments dominants du paysage;
4. Les lots longitudinaux, qui témoignent du mode d'attribution du territoire au temps de la Nouvelle-France, sont favorisés dans leur forme et limite d'origine.

[1680-08-2020, art. 1]

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION, À L'AGRANDISSEMENT ET À LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS

ARTICLE 161.18 IMPLANTATION ET MODIFICATION DES BÂTIMENTS ET TRAVAUX DE RÉNOVATION

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, des agrandissements et des travaux de rénovation qui respectent la volumétrie, l'architecture et l'implantation des bâtiments voisins.

Critères :

1. L'implantation des nouvelles constructions ou des agrandissements, de même que la réalisation de travaux de rénovation, respectent la topographie et le milieu naturel;
2. L'implantation d'un agrandissement, de même que la réalisation de travaux de rénovation, permettent de conserver ou de retrouver le caractère du bâtiment d'origine;

3. La localisation des constructions doit minimiser le déboisement et préserver les arbres ayant les plus grandes qualités esthétiques (à grand déploiement);
4. L'implantation d'un garage en retrait par rapport au bâtiment principal est favorisée. En façade avant, le garage attenant ou intégré au bâtiment principal ne doit pas prédominer sur ce dernier;
5. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère du bâtiment et ne créent pas de disproportion par rapport à sa volumétrie initiale;
6. Les agrandissements ne sont pas favorisés dans la cour avant, sauf s'ils contribuent à améliorer visuellement l'architecture du bâtiment;
7. Dans le cadre de travaux de remplacement de matériaux de revêtements extérieurs, il est préconisé de recourir à des matériaux nobles (pierre, bois, briques), que ces derniers soient sobres, durables, de qualité similaire ou supérieure à l'existant, et dont la compatibilité et l'harmonisation avec le style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrées, ceci afin d'éviter d'altérer la qualité du cadre bâti avoisinant;
8. L'harmonisation du gabarit (largeur, profondeur, hauteur) de la construction ou de l'agrandissement doit être recherchée, ceci en tenant compte, le cas échéant, de son gabarit d'origine et de celui des bâtiments situés dans l'environnement immédiat.
9. La forme de la toiture permet de conserver ou de retrouver le caractère du bâtiment d'origine et s'harmonise avec celle des bâtiments avoisinants en tenant compte de la pente du toit et du type de toiture.
10. L'apparence d'une habitation de type unifamilial (usage correspondant à un seul logement) est favorisée.

Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur les bâtiments dont l'année de construction est antérieure à 1950

Critères :

1. Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux répertoriés par l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de La Vallée-du-Richelieu;
2. Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux qui visent à rétablir le caractère d'origine seront préconisés;
3. La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche, etc.) respectent et n'altèrent pas la nature du style d'origine du bâtiment;
4. Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celles qui auraient pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
5. Le traitement architectural est de qualité sur les quatre façades et il tient compte, le cas échéant, du style architectural d'origine;
6. Des composantes, des détails et des ornements architecturaux qui contribuent à préserver le cachet architectural d'origine sont favorisés;
7. La forme de la toiture respecte la forme d'origine de la construction.

[1680-08-2020, art. 1]

ARTICLE 161.19 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

Objectif : Assurer l'agencement des matériaux et coloris, ainsi qu'harmoniser le style et la forme architecturale de la construction avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat.

Critères :

1. Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
2. Les encadrements d'ouverture ou autres ornements soulignent le caractère architectural du bâtiment;

3. La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines et celles qui dominent à l'intérieur du secteur.

[1680-08-2020, art. 1]

SECTION 21 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE REMPLACEMENT SUIVANT UNE DÉMOLITION

[1680-09-2021, art. 4]

ARTICLE 161.20 ZONE ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tout projet de reconstruction ou de réaménagement de terrain suivant la démolition d'un bâtiment assujéti au règlement de démolition sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs et les critères du présent article s'appliquent aux travaux suivants :

1. Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical, suivant la démolition d'un bâtiment principal;
2. L'aménagement d'un terrain suivant la démolition d'un bâtiment principal;
3. Tout projet de construction ou reconstruction d'un bâtiment principal;

[1680-09-2021, art. 4]

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

[1680-09-2021, art. 4]

ARTICLE 161.21 PROJET DE LOTISSEMENT

Objectif : Concevoir un projet de lotissement en lien avec les particularités de son milieu environnant.

Critères :

1. La subdivision assure le maintien des qualités paysagères du secteur;
2. La subdivision considère les contraintes et éléments naturels du terrain (topographie, zones de contraintes, milieux humides, etc.);
3. L'orientation des lots est respectueuse de la trame existante et permet de tirer profit des percées visuelles sur les éléments dominants du paysage;
4. La trame de rue évite d'être linéaire sur une longue distance, tout en demeurant perméable, entre autres, par l'accès aux parcours actifs et points d'accès existants ou projetés de transport en commun.

[1680-09-2021, art. 4]

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

[1680-09-2021, art. 4]

ARTICLE 161.22 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif 1 : Encourager les aménagements paysagers qui s'intègrent aux caractéristiques d'implantation et à l'architecture des bâtiments voisins en continuité avec les aménagements du secteur en y adaptant des propositions de mise en valeur paysagère;

Objectif 2 : Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation;

Objectif 3 : Réaliser des aménagements pour le transport actif;

Objectif 4 : Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique;

Objectif 5 : Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage, de chargement et de déchargement en les intégrant au milieu environnant;

Objectif 6 : Augmenter la canopée et diminuer les îlots de chaleur.

Critères :

1. Les aménagements paysagers sont en grandeur et en nombre suffisants et sont composés en majeure partie d'une diversité de plantes vivaces;
2. L'aménagement d'espaces de stationnement et de circulation véhiculaire et active s'intègre harmonieusement avec les aménagements existants ou projetés et les caractéristiques paysagères du secteur en donnant la priorité au transport actif;
3. Les équipements mécaniques installés au sol sont dissimulés par un aménagement paysager intégré au site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique;
4. Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie publique et intégrées à l'architecture du bâtiment, notamment par l'utilisation de murets ou d'écrans végétaux;
5. La plantation d'arbres est mise de l'avant en priorisant les arbres à grand déploiement.

[1680-09-2021, art. 4]

SOUS-SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

[1680-09-2021, art. 4]

ARTICLE 161.23 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Objectif 1 : Constituer un environnement physique et visuel harmonisé et intégré aux caractéristiques naturelles et bâties du secteur où le projet s'insère;

Objectif 2 : Assurer que l'implantation des bâtiments projetés et existants forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

Critères :

1. L'implantation des nouvelles constructions respecte la topographie et le milieu naturel;
2. La localisation des constructions doit minimiser le déboisement et préserver les arbres ayant les plus grandes qualités esthétiques (à grand déploiement);
3. L'encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) compose des tronçons de voie de circulation au caractère harmonieux;
4. Le rapport espace bâti/terrain est comparable au milieu environnant.

[1680-09-2021, art. 4]

SOUS-SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

[1680-09-2021, art. 4]

ARTICLE 161.24 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif : Concevoir des immeubles harmonisés et intégrés aux caractéristiques naturelles et bâties du milieu d'insertion, tout en étant adaptés à l'usage exercé dans le bâtiment.

Critères :

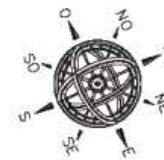
1. Le volume (largeur, profondeur, hauteur) de la construction s'intègre avec celui des bâtiments situés dans l'environnement immédiat;
2. Le choix des matériaux des revêtements extérieurs, des éléments architecturaux et des ouvertures s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur; une priorité doit être donnée aux matériaux durables et nobles;
3. La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines et le secteur avoisinant;
4. La forme, la dimension et l'agencement des ouvertures respectent les caractéristiques architecturales du secteur environnant; une attention doit être portée à l'intimité des propriétés voisines au projet de remplacement;
5. La forme de la toiture s'harmonise avec celle des bâtiments avoisinants en tenant compte de la pente du toit et du type de toiture.

CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 162 DISPOSITION FINALE


Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

ANNEXE A



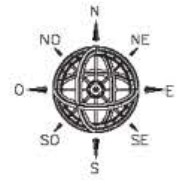
ZONE PIIA
VIEUX-BEAUCEIL

ÉCHELLE: 1:5 000

LIMITE DE LA ZONE: 

RÈGLEMENT:

DATE:



ZONE PIIA
RUE DE L'INDUSTRIE

ÉCHELLE: 1:10 000

LIMITE DE LA ZONE: 

RÈGLEMENT:

DATE:



ZONE PIIA
CARREFOUR DU BOULEVARD YVON-
L'HEUREUX NORD ET DE LA RUE
SAINT-JEAN-BAPTISTE

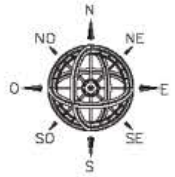
ÉCHELLE: 2 500

LIMITE DE LA ZONE: ———

Agrandissement de la zone
PIIA : - - - - -

RÈGLEMENT:

DATE:



ZONE P1A
CARREFOUR DU
DOMAINE-DU-CENTENAIRE

ÉCHELLE: 1:2 500

LIMITE DE LA ZONE: 

RÈGLEMENT:

DATE:



ZONE PIIA
RUE SERGE-PEPIN

ÉCHELLE: 1:10 000

LIMITE DE LA ZONE:

RÈGLEMENT:

DATE:



ZONE PIIA
LES BOURGS-DE-LA-CAPITALE

ÉCHELLE: 1:10 000

LIMITE DE LA ZONE: 

RÈGLEMENT:

DATE:




VILLE DE
Beleuil



ZONE PIIA

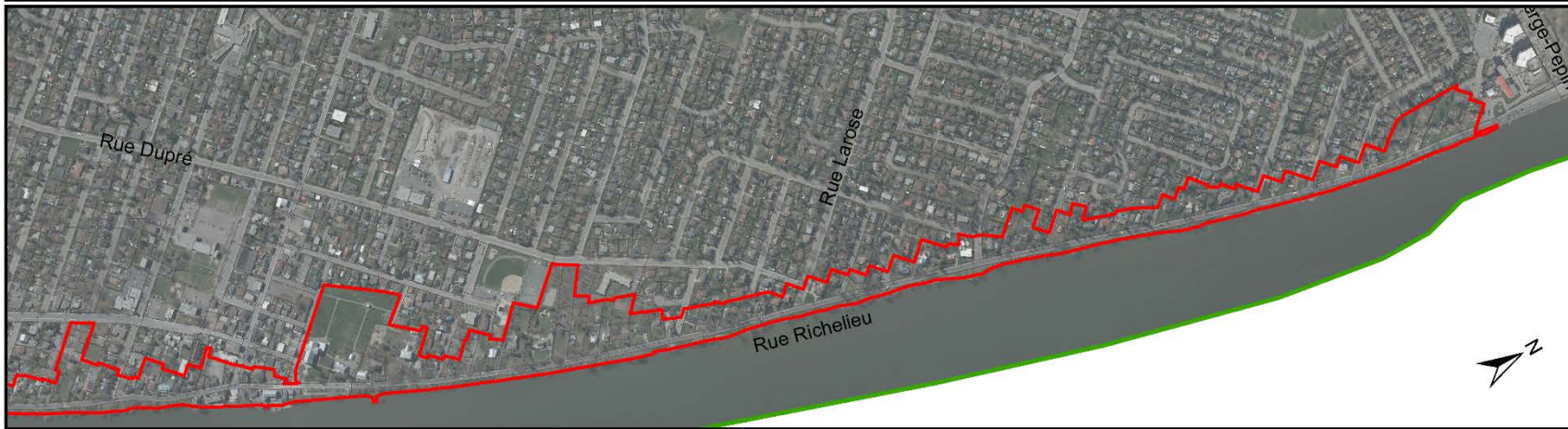
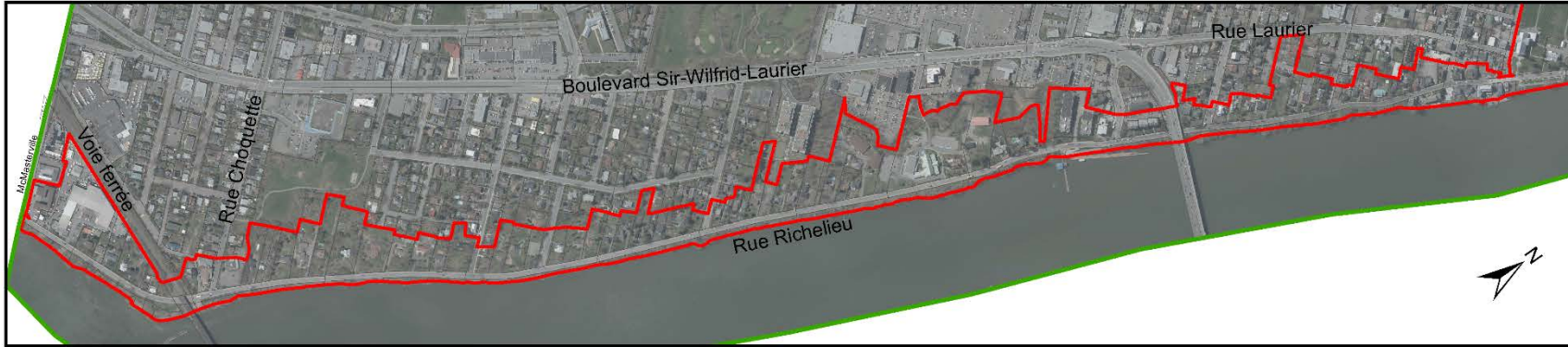
CARREFOUR DE LA VALLÉE DU RICHELIEU

ÉCHELLE: 1:5000

LIMITE DE LA ZONE : 

RÈGLEMENT:

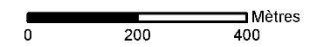
DATE:



ZONE PIIA
RUE RICHELIEU

-  LIMITE DE LA ZONE
-  CADASTRE

ÉCHELLE : 1:11 000



RÈGLEMENT:
DATE :

Source: Limite de la zone: Ville de Beloeil, 2020
 Cadastre: Leroux-Expert, 2020
 Réseau routier: Adresses Québec, 2020
 Orthophoto: CMM, été 2018
 Projection: MTM nad 83 zone 8