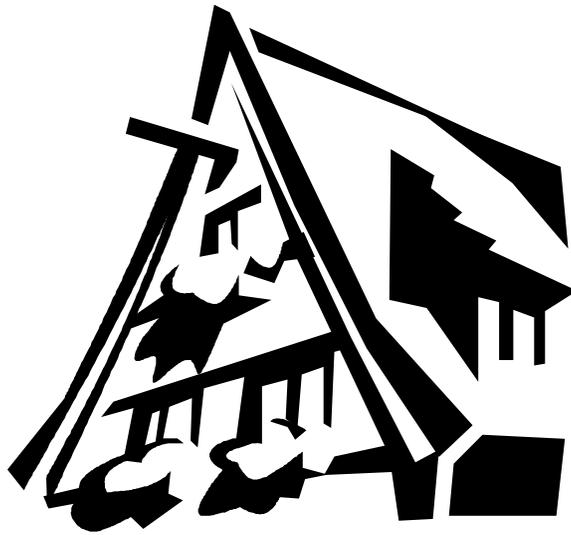


**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Ville de McMasterville
12 février 2025

AVERTISSEMENT :

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381 adopté par le Conseil municipal de la ville de McMasterville.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 381. Elle doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement 381 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 381 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Projet adopté le	Avis de motion donné le	Règlement adopté le	Règlement entré en vigueur le
381-00-2008	15 décembre 2009	1 ^{er} juin 2009	6 juillet 2009	2 octobre 2009
381-01-2014	2 juin 2014	2 juin 2014	7 juillet 2014	21 août 2014
381-02-2014	20 octobre 2014	8 septembre 2014	3 novembre 2014	16 janvier 2015
381-03-2015	2 mars 2015	2 mars 2015	13 avril 2015	29 mai 2015
381-04-2015	4 mai 2015	4 mai 2015	19 mai 2015	19 juin 2015
381-05-2015	15 juin 2015	15 juin 2015	6 juillet 2015	30 juillet 2015
381-06-2015	16 novembre 2015	16 novembre 2015	14 décembre 2015	22 janvier 2016
381-07-2017	3 avril 2017	3 avril 2017	1 ^{er} mai 2017	16 juin 2017
381-08-2018	14 janvier 2019	3 décembre 2018	4 février 2019	22 février 2019
381-09-2019	11 décembre 2019	2 décembre 2019	13 janvier 2020	21 février 2020
381-10-2020	13 janvier 2020	13 janvier 2020	3 février 2020	20 mars 2020
381-11-2020	14 décembre 2019	14 décembre 2019	18 janvier 2021	19 février 2021
381-12-2022	25 avril 2022	14 mars 2022	9 mai 2022	17 juin 2022
381-13-2024	19 août 2024	19 août 2024	2 décembre 2024	27 janvier 2025

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

TABLE DES MATIÈRES

CODIFICATION ADMINISTRATIVE	1
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2 BUT	1
ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.5 ABROGÉ	1
ARTICLE 1.6 MODE D'AMENDEMENT	1
ARTICLE 1.7 VALIDITÉ	1
ARTICLE 1.8 ENTRÉE EN VIGEUR	2
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
ARTICLE 1.10 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	2
ARTICLE 1.11 TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2.3 OBLIGATION	3
SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS	3
ARTICLE 2.4 INFRACTIONS	3
ARTICLE 2.5 CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS	3
ARTICLE 2.6 SANCTIONS	4
CHAPITRE 3 OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES	5
ARTICLE 3.0.1 GÉNÉRALITÉS	5
SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE EXCEPTÉ LA ZONE IND-1	5
ARTICLE 3.0.2 CHAMP D'APPLICATION	5
SOUS-SECTION 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES AUTRES QU'INDUSTRIELS	6
ARTICLE 3.0.3 IMPLANTATION – OBJECTIFS	6
ARTICLE 3.0.4 IMPLANTATION – CRITÈRES	6
ARTICLE 3.0.5 ARCHITECTURE – OBJECTIFS	6
ARTICLE 3.0.6 ARCHITECTURE – CRITÈRES	6
ARTICLE 3.0.7 GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS	7
ARTICLE 3.0.8 GARAGES DÉTACHÉS CRITÈRES	7
ARTICLE 3.0.9 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS	7
ARTICLE 3.0.10 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES	8
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS ET INDUSTRIEL	8
ARTICLE 3.0.11 AFFICHAGE – OBJECTIFS	8
ARTICLE 3.0.12 AFFICHAGE – CRITÈRES	9
ARTICLE 3.0.13 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – OBJECTIFS	9
ARTICLE 3.0.14 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – CRITÈRES	9
SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES MXT-1, MXT-7, P-4 ET R-29	9
ARTICLE 3.1 BUT ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT	9
ARTICLE 3.2 CHAMP D'APPLICATION	10
ARTICLE 3.2.1 ABROGÉ	10
ARTICLE 3.3 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS	10
ARTICLE 3.4 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES	11
ARTICLE 3.4.1 IMPLANTATION – OBJECTIFS	11
ARTICLE 3.4.2 IMPLANTATION – CRITÈRES	11
ARTICLE 3.4.3 ARCHITECTURE – OBJECTIFS	11
ARTICLE 3.4.4 ARCHITECTURE – CRITÈRES	11
ARTICLE 3.4.5 GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS	12
ARTICLE 3.4.6 GARAGES DÉTACHÉS – CRITÈRES	12
ARTICLE 3.4.7 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS	13
ARTICLE 3.4.8 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES	13

ARTICLE 3.4.9	AFFICHAGE – OBJECTIFS	14
ARTICLE 3.4.10	AFFICHAGE – CRITÈRES	14
ARTICLE 3.4.11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TERRAINS LOCALISÉS DANS UN RAYON DE 30 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'ÉGLISE, LE LONG DU CHEMIN DU RICHELIEU – OBJECTIF	14
ARTICLE 3.4.12	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TERRAINS LOCALISÉS DANS UN RAYON DE 30 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'ÉGLISE, LE LONG DU CHEMIN DU RICHELIEU – CRITÈRES	15
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-28	15
ARTICLE 3.5	CHAMP D'APPLICATION	15
ARTICLE 3.6	TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES	16
ARTICLE 3.7	OBJECTIFS	16
ARTICLE 3.8	CRITÈRES D'ÉVALUATION	16
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES C-3, C-4, C-7 ET C-9	17
ARTICLE 3.9	CHAMP D'APPLICATION	17
ARTICLE 3.10	MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT	17
ARTICLE 3.11	AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	17
ARTICLE 3.12	IMPLANTATION – OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	17
ARTICLE 3.12.1	IMPLANTATION – CRITÈRES D'ÉVALUATION	18
ARTICLE 3.12.2	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	18
ARTICLE 3.12.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	19
ARTICLE 3.12.4	AFFICHAGE – OBJECTIFS	19
ARTICLE 3.12.5	AFFICHAGE – CRITÈRES	19
ARTICLE 3.12.6	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS – OBJECTIFS	20
ARTICLE 3.12.7	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS – CRITÈRES	21
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE MXT-8	21
ARTICLE 3.13	BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT	21
ARTICLE 3.13.1	CHAMP D'APPLICATION	22
ARTICLE 3.13.2	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF	22
ARTICLE 3.13.3	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE	22
ARTICLE 3.13.4	IMPLANTATION – OBJECTIFS	22
ARTICLE 3.13.5	IMPLANTATION – CRITÈRES	23
ARTICLE 3.13.6	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – OBJECTIFS	23
ARTICLE 3.13.7	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – CRITÈRES	23
ARTICLE 3.13.8	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	23
ARTICLE 3.13.9	ARCHITECTURE – CRITÈRES	24
ARTICLE 3.13.10	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS	24
ARTICLE 3.13.11	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – CRITÈRES	25
ARTICLE 3.13.12	AFFICHAGE – OBJECTIFS	26
ARTICLE 3.13.13	AFFICHAGE – CRITÈRES	26
ARTICLE 3.15	ABROGÉ	27
ARTICLE 3.16	ABROGÉ	27
ARTICLE 3.17	ABROGÉ	27
ARTICLE 3.18	ABROGÉ	27
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A-1	27
ARTICLE 3.19	CHAMP D'APPLICATION	27
ARTICLE 3.20	MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT	27
ARTICLE 3.21	IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – OBJECTIFS	28
ARTICLE 3.22	IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – CRITÈRES D'ÉVALUATION	28
ARTICLE 3.23	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – OBJECTIF	29
ARTICLE 3.24	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – CRITÈRES	29
ARTICLE 3.25	AFFICHAGE – OBJECTIF	29
ARTICLE 3.26	AFFICHAGE – CRITÈRES	29
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-30	30
ARTICLE 3.27	CHAMP D'APPLICATION	30
ARTICLE 3.28	TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT	30
ARTICLE 3.29	AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	31
ARTICLE 3.30	IMPLANTATION – OBJECTIFS	31
ARTICLE 3.31	IMPLANTATION – CRITÈRES	31
ARTICLE 3.32	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	31
ARTICLE 3.33	ARCHITECTURE – CRITÈRES	32
ARTICLE 3.34	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS	32
ARTICLE 3.35	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES	33
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES P-5, P-6, P-7, P-8 ET P-13	33
ARTICLE 3.36	CHAMP D'APPLICATION	33
ARTICLE 3.37	TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT	34
ARTICLE 3.38	AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	34

ARTICLE 3.39	IMPLANTATION – OBJECTIFS	34
ARTICLE 3.40	IMPLANTATION – CRITÈRES	34
ARTICLE 3.41	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	35
ARTICLE 3.42	ARCHITECTURE – CRITÈRES	35
ARTICLE 3.43	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS	36
ARTICLE 3.44	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES	36
ARTICLE 3.45	AFFICHAGE – OBJECTIFS	37
ARTICLE 3.46	AFFICHAGE – CRITÈRES	37
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES À UN DÉVELOPPEMENT STANDARD DANS LA ZONE R-41	37
ARTICLE 3.47	CHAMP D'APPLICATION	37
ARTICLE 3.48	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS	38
ARTICLE 3.49	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES	38
SECTION 9	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-41	38
ARTICLE 3.50	CHAMP D'APPLICATION	38
ARTICLE 3.51	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS	39
ARTICLE 3.52	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES	39
ARTICLE 3.53	IMPLANTATION – OBJECTIFS	39
ARTICLE 3.54	IMPLANTATION – CRITÈRES	39
ARTICLE 3.55	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	40
ARTICLE 3.56	ARCHITECTURE – CRITÈRES	40
ARTICLE 3.57	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS	41
ARTICLE 3.58	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES	41
SECTION 10	ABROGÉE	42
SECTION 11	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-31	42
ARTICLE 3.68	CHAMP D'APPLICATION	42
ARTICLE 3.69	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS	42
ARTICLE 3.70	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES	43
ARTICLE 3.71	IMPLANTATION – OBJECTIFS	43
ARTICLE 3.72	IMPLANTATION – CRITÈRES	43
ARTICLE 3.73	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	43
ARTICLE 3.74	ARCHITECTURE – CRITÈRES	44
ARTICLE 3.75	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS	44
ARTICLE 3.76	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES	45
SECTION 12	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE MXT-5	45
ARTICLE 3.77	CHAMP D'APPLICATION	45
ARTICLE 3.78	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS	46
ARTICLE 3.79	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES	46
ARTICLE 3.80	IMPLANTATION – OBJECTIFS	46
ARTICLE 3.81	IMPLANTATION – CRITÈRES	46
ARTICLE 3.82	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	47
ARTICLE 3.83	ARCHITECTURE – CRITÈRES	47
ARTICLE 3.84	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS	48
ARTICLE 3.85	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES	48
ARTICLE 3.86	AFFICHAGE – OBJECTIFS	49
ARTICLE 3.87	AFFICHAGE – CRITÈRES	49
SECTION 13	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-8	50
ARTICLE 3.88	CHAMP D'APPLICATION	50
ARTICLE 3.89	TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES	50
ARTICLE 3.90	AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN	50
ARTICLE 3.91	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF	50
ARTICLE 3.92	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE	51
ARTICLE 3.93	IMPLANTATION – OBJECTIFS	51
ARTICLE 3.94	IMPLANTATION – CRITÈRES	51
ARTICLE 3.95	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	51
ARTICLE 3.96	ARCHITECTURE – CRITÈRES	51
ARTICLE 3.97	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – OBJECTIFS	52
ARTICLE 3.98	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – CRITÈRES	52
SECTION 14	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROPRIÉTÉS AYANT LEUR ADRESSE CIVIQUE SUR LA RUE NOBEL, À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE R-1	52
ARTICLE 3.99	BUT ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT	52
ARTICLE 3.100	CHAMP D'APPLICATION	53
ARTICLE 3.101	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF	53
ARTICLE 3.101	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE	53
ARTICLE 3.102	IMPLANTATION – OBJECTIFS	53

ARTICLE 3.103	IMPLANTATION – CRITÈRES	54
ARTICLE 3.104	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	54
ARTICLE 3.105	ARCHITECTURE – CRITÈRES	54
ARTICLE 3.106	GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS	55
ARTICLE 3.107	GARAGES DÉTACHÉS – CRITÈRES	55
ARTICLE 3.108	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS	55
ARTICLE 3.109	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES	56
SECTION 15	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE IND-1	56
ARTICLE 3.110	ORIENTATION GÉNÉRALE	56
ARTICLE 3.111	TERRITOIRE D'APPLICATION	56
ARTICLE 3.112	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	56
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	57
ARTICLE 3.113	IMPLANTATION – OBJECTIFS	57
ARTICLE 3.114	IMPLANTATION – CRITÈRES	57
ARTICLE 3.115	VOLUMÉTRIE – OBJECTIFS	57
ARTICLE 3.116	VOLUMÉTRIE – CRITÈRES	58
ARTICLE 3.117	ARCHITECTURE – OBJECTIFS	58
ARTICLE 3.118	ARCHITECTURE – CRITÈRES	58
ARTICLE 3.119	ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES – OBJECTIFS	59
ARTICLE 3.120	ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES – CRITÈRES	59
ARTICLE 3.121	MATÉRIAUX – OBJECTIFS	60
ARTICLE 3.122	MATÉRIAUX – CRITÈRES	60
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	60
ARTICLE 3.123	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – OBJECTIFS	60
ARTICLE 3.124	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – CRITÈRES	61
ARTICLE 3.125	AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES – OBJECTIFS	61
ARTICLE 3.126	AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES – CRITÈRES	62
ARTICLE 3.127	AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – OBJECTIFS	62
ARTICLE 3.128	AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – CRITÈRES	62
ARTICLE 3.129	ÉCLAIRAGE – OBJECTIFS	63
ARTICLE 3.130	ÉCLAIRAGE – CRITÈRES	63
ARTICLE 3.131	CLÔTURES – OBJECTIFS	63
ARTICLE 3.132	CLÔTURES – CRITÈRES	64
SOUS-SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT	64
ARTICLE 3.133	ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE – OBJECTIFS	64
ARTICLE 3.134	ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE – CRITÈRES	64
ARTICLE 3.135	AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO – OBJECTIFS	65
ARTICLE 3.136	AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO – CRITÈRES	65
ARTICLE 3.137	VÉGÉTALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS	65
ARTICLE 3.138	VÉGÉTALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT – CRITÈRES	66
ARTICLE 3.139	GESTION DES EAUX PLUVIALES – OBJECTIFS	66
ARTICLE 3.140	GESTION DES EAUX PLUVIALES – CRITÈRES	66
SOUS-SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE	67
ARTICLE 3.141	AFFICHAGE – OBJECTIFS	67
ARTICLE 3.142	AFFICHAGE – CRITÈRES	67
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES	60
ARTICLE 4.1	CONTENU DE LA DEMANDE	60
ARTICLE 4.2	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	61
ARTICLE 4.3	CONSULTATION	61
ARTICLE 4.4	DÉCISION	61
ARTICLE 4.5	ENGAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES	61
ARTICLE 4.6	ÉMISSION DU PERMIS	61
ARTICLE 4.7	Abrogé.	61

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de McMasterville* ».

ARTICLE 1.2 BUT

L'objectif de ce règlement est de permettre à la municipalité de McMasterville de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R. Q., c. A -19.1) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité des projets soumis à ce règlement ainsi que les caractéristiques physiques de leur implantation.

ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de McMasterville numéro 323-01 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Modifié par le règlement 381-01-2014

Modifié par le règlement 381-02-2014

Modifié par le règlement 381-03-2015

Modifié par le règlement 381-04-2015

Modifié par le règlement 381-05-2015

Modifié par le règlement 381-06-2015

Modifié par le règlement 381-07-2017

Modifié par le règlement 381-08-2018

Modifié par le règlement 381-09-2019

Modifié par le règlement 381-10-2019

Modifié par le règlement 381-11-2020

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de McMasterville.

Les zones mentionnées au présent règlement font référence au plan de zonage joint à l'annexe B du règlement de zonage numéro 382 incluant ses règlements de modification.

ARTICLE 1.5 ABROGÉ

Abrogé par le règlement 381-01-2014

ARTICLE 1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A. 19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).

ARTICLE 1.7 VALIDITÉ

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

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 1.8 *ENTRÉE EN VIGEUR*

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A 19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****ARTICLE 1.9** *INTERPRÉTATION DU TEXTE*

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

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- f) Lorsque l'expression « traitement des façades » est utilisée, il s'agit de la superficie totale de l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment n'étant pas considéré comme une ouverture;
- g) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.10 *INTERPRÉTATION DES TABLEAUX*

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

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

ARTICLE 1.11 *TERMINOLOGIE*

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de McMasterville.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT****ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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.

ARTICLE 2.3 OBLIGATION

Modifié par le règlement 381-01-2014

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant une construction située dans une zone identifiée à l'article 1.4 du présent règlement et qui vise l'une ou l'autre des interventions identifiées dans chacune des sections du chapitre 3 doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé et déposé conformément aux dispositions du présent règlement.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

Ajoutée par le règlement 381-11-2020

ARTICLE 2.4 INFRACTIONS

Ajoutée par le règlement 381-11-2020

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- a) Procède à des travaux ou interventions assujettis à l'application du présent règlement sans obtenir au préalable une approbation selon la procédure prévue au chapitre 4 du présent règlement;
- b) Ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande;
- c) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir une autorisation requise par le présent règlement;
- d) Entrave l'application du présent règlement;
- e) Falsifie ou modifie toute approbation ou décision rendue en vertu du présent règlement

ARTICLE 2.5 CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit d'interrompre ses travaux et de se conformer au présent règlement dès qu'il en est avisé, le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction.

Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, le fonctionnaire désigné peut, après l'obtention auprès du conseil municipal d'une résolution à cet effet, sauf lorsque les circonstances particulières ou l'urgence l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 2.6 SANCTIONS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

CHAPITRE 3 OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES

ARTICLE 3.0.1 GÉNÉRALITÉS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

En cas d'incompatibilité, toute disposition spécifique à une zone contenue dans le présent chapitre prévaut sur une disposition générale de la section 0.1.

SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE EXCEPTÉ LA ZONE IND-1

Ajoutée par le règlement 381-11-2020
Modifiée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.0.2 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-11-2020
Modifiée par le règlement 381-13-2024

La présente section s'applique à toutes les zones identifiées au plan de zonage du règlement de zonage de la Ville de McMasterville à l'exception de la zone IND-1.

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivants :

- a) La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque cet agrandissement est visible de la voie publique, incluant l'ajout d'un garage attaché, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie;
 - La pente de toit est différente de celle du reste du bâtiment principal;
 - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du reste du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que du type de matériaux;
 - La hauteur de l'agrandissement ou du garage attaché sera plus élevée que celle du reste du bâtiment principal;
- c) L'ajout ou l'agrandissement d'un abri d'auto permanent, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie :
 - La pente de toit est différente de celle du bâtiment principal;
 - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que du type de matériaux;
 - La hauteur de l'abri d'auto permanent est plus élevée que celle du bâtiment principal;
- d) La construction ou l'agrandissement d'un garage détaché, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie :
 - La pente de toit est différente de celle du bâtiment principal;
 - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que du type de matériaux;
- e) L'aménagement du terrain et du stationnement, uniquement dans le cadre des interventions mentionnées aux paragraphes a) à d) du présent article.

Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, les travaux et interventions suivants sont également visés :

- a) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne, sauf pour le remplacement du message d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) L'ajout ou la modification d'une aire de chargement et de déchargement.

SOUS-SECTION 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES AUTRES QU'INDUSTRIELS

Ajoutée par le règlement 381-11-2020

Modifiée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.0.3 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a. Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b. Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes.

ARTICLE 3.0.4 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-11-2020

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation de nouveaux bâtiments favorise une marge avant restreinte tout en s'harmonisant à l'alignement des bâtiments existants présents sur le même tronçon de rue;
- b) L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;
- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines.

ARTICLE 3.0.5 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment.

ARTICLE 3.0.6 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-11-2020

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le bâtiment présente un caractère architectural (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures et couleur) s'intégrant harmonieusement aux bâtiments environnants;
- b) L'utilisation de matériaux de qualité, durable et noble est favorisé pour le revêtement extérieur. La brique, la pierre, le métal et le bois sont des matériaux à privilégier;
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;
- f) La fenestration est abondante et les murs aveugles sont évités;
- g) L'agrandissement, le garage attaché ou l'abri d'auto permanent, s'il y a lieu, s'intègre harmonieusement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, de la hauteur, des matériaux de revêtement extérieur, du type de toiture, des ouvertures, des couleurs et des ornements;
- h) Les équipements mécaniques sont camouflés de la voie publique.

ARTICLE 3.0.7 GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

À l'égard des garages détachés, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Favoriser une architecture qui s'intègre à celle du bâtiment principal;
- b) Assurer une cohérence dans l'agencement des matériaux;
- c) Privilégier une implantation qui limite l'impact sur le voisinage;
- d) Minimiser l'effet de hauteur du bâtiment.

ARTICLE 3.0.8 GARAGES DÉTACHÉS CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-11-2020

En ce qui concerne les garages détachés, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural déposé conformément au présent règlement :

- a) Le volume du garage n'est pas disproportionné par rapport aux autres bâtiments du secteur;
- b) L'architecture est en continuité avec le bâtiment principal;
- c) Les pentes de toit sont harmonisées au style architectural du bâtiment principal;
- d) Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures s'harmonisent à ceux du bâtiment principal;
- e) Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- f) Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme;
- g) Le bâtiment est implanté à une distance raisonnable des limites de terrain afin de limiter au minimum l'effet de masse sur les propriétés voisines;
- h) Le garage détaché est localisé à un endroit qui ne nuit pas aux propriétés voisines;
- i) Les jeux et formes de toitures minimisent la hauteur du bâtiment.

ARTICLE 3.0.9 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

À l'égard de l'aménagement du terrain, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

ARTICLE 3.0.10 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-11-2020

En ce qui concerne l'aménagement du terrain, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager dans la cour avant met en valeur la propriété;
- b) Les aires de stationnement sont minimisées entre le bâtiment principal et la voie publique pour les habitations de faible densité;
- c) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation pour les habitations de moyenne à haute densité et les usages autres que résidentiels;
- d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- e) Le nombre d'accès de stationnement est minimisé;
- f) L'implantation d'une aire de stationnement permet de préserver un maximum d'arbres matures existants;
- g) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- h) Le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres visent à assurer une vaste canopée qui projettera une zone ombragée sur le terrain et principalement sur les surfaces minérales des aires de stationnement;
- i) Les arbres sont préférablement indigènes au territoire québécois et leurs essences sont variées afin de favoriser une saine diversité;
- j) Le niveau de sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins;
- k) Les conteneurs sont préférablement installés en cour latérale ou arrière de manière à réduire les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines et les occupants de logements sur le site. Des contenants à déchets de type semi-enfouis sont préconisés. Les contenants à déchets en surface sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visibles de la voie publique.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS ET INDUSTRIEL

Ajoutée par le règlement 381-11-2020

Modifiée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.0.11 AFFICHAGE – OBJECTIFS

À l'égard de l'affichage, les objectifs poursuivis par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**ARTICLE 3.0.12 AFFICHAGE – CRITÈRES**

Ajouté par le règlement 381-11-2020

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur le bâtiment ont des dimensions qui ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées et ne couvrent pas un élément architectural d'intérêt;
- b) La dimension, les couleurs, les matériaux et l'éclairage proposés sont sobres et s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu environnant;
- c) Le nombre d'enseignes est limité;
- d) Les enseignes qui se trouvent sur un même terrain ont un caractère homogène au niveau de la dimension, de leur forme et du format de leur message;
- e) Les enseignes sur socle ou sur poteau sont pourvues d'un aménagement paysager à leur base et elles sont positionnées près des accès au site;
- f) Les enseignes doivent transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

ARTICLE 3.0.13 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-11-2020

À l'égard des aires de chargement et de déchargement, les objectifs poursuivis par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Minimiser les impacts visuels et les nuisances reliés aux aires de chargement et de déchargement.

ARTICLE 3.0.14 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-11-2020

- a) En ce qui concerne les aires de chargement et de déchargement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement : Les aires de chargement et de déchargement sont situées dans la cour latérale ou arrière et sont camouflées de la voie publique;
- b) Les aires de chargement et de déchargement sont implantées de manière à limiter les impacts négatifs reliés au bruit pour les voisins résidentiels situés à proximité.

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES MXT-1, MXT-7, P-4 ET R-29

Modifiée par le règlement 381-06-2015

Modifiée par le règlement 381-08-2018

Modifiée par le règlement 381-11-2020

Modifiée par le règlement 381-12-2022

ARTICLE 3.1 BUT ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT

Modifié par le règlement 381-01-2014

Modifié par le règlement 381-08-2018

Modifié par le règlement 381-11-2020

Remplacé par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne les zones MXT-1, MXT-7, P-4 et R 29, l'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Mettre en valeur le potentiel de redéveloppement du secteur;
- b) Moderniser et densifier le patrimoine bâti existant dans les zones visées;
- c) Contribuer à l'évolution du milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement;
- d) Optimiser l'implantation en fonction de l'espace disponible dans le but de densifier et d'améliorer la compacité du cadre bâti;
- e) Respecter les bâtiments ayant un fort intérêt architectural ou historique tout en contribuant à l'évolution, la modernisation et la compacité du milieu.

ARTICLE 3.2 CHAMP D'APPLICATION

Modifié par le règlement 381-01-2014

Modifié par le règlement 381-08-2018

Remplacé par le règlement 381-12-2022

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivants :

- a) Une opération cadastrale horizontale;
- b) La construction d'un bâtiment principal;
- c) L'agrandissement d'un bâtiment principal incluant l'ajout d'un garage attaché;
- d) Les transformations extérieures d'un bâtiment principal suivantes :
 - la pose d'un nouveau revêtement extérieur;
 - la modification des ouvertures visibles de la voie publique;
 - la modification de la forme du toit;
 - la modification de la hauteur du bâtiment;
 - la démolition d'une partie du bâtiment;
 - l'ajout ou la modification d'un abri d'auto permanent;
 - la construction ou la modification d'un perron, d'une galerie ou d'un balcon;
- e) La construction ou la modification d'un garage détaché;
- f) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne;
- g) L'aménagement du terrain et du stationnement, qui inclut les aspects suivants :
 - l'aménagement paysager initial d'un terrain ou des modifications à l'aménagement paysager rendues nécessaire par l'une des interventions mentionnées aux paragraphes a) à f) du présent article;
 - l'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement.

ARTICLE 3.2.1 ABROGÉ

Ajouté par le règlement 381-01-2014

Abrogé par le règlement 381-08-2018

ARTICLE 3.3 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

Remplacé par le règlement 381-08-2018

Remplacé par le règlement 381-12-2022

À l'égard d'une opération cadastrale, l'objectif recherché par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Permettre la densification et la mise en valeur du secteur.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.4 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

Modifié par le règlement 381-08-2018

Remplacé par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale évite le morcellement des lots;
- b) L'opération cadastrale favorise la création de lots ayant des dimensions suffisantes pour permettre la densification du secteur;
- c) L'opération cadastrale favorise le remembrement des lots.

ARTICLE 3.4.1 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser un rapprochement des bâtiments de la voie publique;
- b) Favoriser une plus grande compacité du milieu.

ARTICLE 3.4.2 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments favorise une marge avant restreinte;
- b) L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site.

ARTICLE 3.4.3 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Assurer la mise en place de constructions contemporaines avec une architecture actuelle;
- c) Favoriser une architecture qui privilégie les stationnements au sous-sol afin de limiter les aires de stationnement extérieures;
- d) Favoriser les concepts architecturaux poursuivant des objectifs de développement durable;
- e) Dans le cas des bâtiments ayant un fort intérêt architectural ou historique, favoriser le maintien ou la mise en valeur des caractéristiques d'origine.

ARTICLE 3.4.4 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Le bâtiment présente un caractère architectural harmonieux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures et couleur) tout en permettant une densification du secteur;
- b) L'utilisation de matériaux de qualité, durables et nobles est favorisé pour le revêtement extérieur. La brique, la pierre, le métal et le bois sont des matériaux à privilégier;
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;
- f) La fenestration est abondante et les murs aveugles sont évités. L'aménagement des ouvertures tire le meilleur parti possible des vues vers la rivière et la montagne;
- g) L'agrandissement, s'il y a lieu, s'intègre harmonieusement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, de la hauteur, des matériaux de revêtement extérieur, du type de toiture, des ouvertures, des couleurs et des ornements;
- h) Les équipements mécaniques sont camouflés de la voie publique.

ARTICLE 3.4.5 GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard des garages détachés, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser une architecture qui s'intègre à celle du bâtiment principal;
- b) Assurer une cohérence dans l'agencement des matériaux;
- c) Privilégier une implantation qui limite l'impact sur le voisinage;
- d) Minimiser l'effet de hauteur du bâtiment;
- e) Éviter la présence de garage détaché dans le cas des habitations de moyenne à haute densité et pour les usages autres que résidentiels.

ARTICLE 3.4.6 GARAGES DÉTACHÉS – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne les garages détachés, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural déposé conformément au présent règlement :

- a) Le volume du garage n'est pas disproportionné par rapport aux autres bâtiments du secteur;
- b) L'architecture est en continuité avec le bâtiment principal;
- c) Les pentes de toit sont harmonisées au style architectural du bâtiment principal;
- d) Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures s'harmonisent à ceux du bâtiment principal;
- e) Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- f) Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme;
- g) Le garage est positionné en retrait par rapport au bâtiment principal;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- h) Le bâtiment est implanté à une distance raisonnable des limites de terrain afin de limiter au minimum l'effet de masse sur les propriétés voisines;
- i) Le garage détaché est localisé à un endroit qui ne nuit pas aux propriétés voisines;
- j) Les jeux et formes de toitures minimisent la hauteur du bâtiment;
- k) Dans le cas des habitations de moyenne à haute densité ainsi que pour les usages autres que résidentiels, les garages détachés sont à éviter.

ARTICLE 3.4.7 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard de l'aménagement du terrain, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

ARTICLE 3.4.8 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne l'aménagement du terrain, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager dans la cour avant met en valeur la propriété;
- b) Les aires de stationnement sont évitées entre le bâtiment principal et la voie publique, pour les habitations de faible densité;
- c) Les aires de stationnement sont principalement localisées en sous-sol ou dans la cour arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation pour les habitations de moyenne à haute densité et les usages autres que résidentiels;
- d) Le stationnement est réduit au minimum dans les cours latérales et avant et la présence d'importantes lisières de verdure et de plantations est privilégiée de façon à former un écran visuel entre la rue et les aires de stationnement;
- e) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- f) Le nombre d'accès de stationnement est minimisé;
- g) L'implantation d'une aire de stationnement permet de préserver un maximum d'arbres matures existants;
- h) Les voies d'accès au stationnement, à l'exclusion des accès mitoyens, sont séparées de la propriété voisine par une bande de verdure aménagée;
- i) Les aires de stationnement sont recouvertes d'un matériau de couleur pâle ou d'un matériau offrant une perméabilité et une infiltration de l'eau dans le sol;
- j) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- k) Le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres visent à assurer une vaste canopée qui projettera une zone ombragée sur le terrain et principalement sur les surfaces minérales des aires de stationnement;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- l) Les arbres sont préférablement indigènes au territoire québécois et leurs essences sont variées afin de favoriser une saine diversité;
- m) Les espaces libres sont gazonnés et aménagés avec des plantations. On favorisera les aménagements concentrés (massifs) plutôt que sous forme linéaire;
- n) Le niveau de sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins;
- o) Les conteneurs sont préférablement installés en cour latérale ou arrière de manière à réduire les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines et les occupants des logements sur le site;
- p) Des contenants à déchets de type semi-enfouis sont préconisés. Les contenants à déchet en surface sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visible de la voie publique.

ARTICLE 3.4.9 AFFICHAGE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard de l'affichage, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Concevoir des enseignes sobres et d'image distinctive;
- b) Intégrer harmonieusement les enseignes avec le milieu environnant et les caractéristiques architecturales du bâtiment auquel elles sont rattachées.

ARTICLE 3.4.10 AFFICHAGE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les dimensions, les couleurs, les matériaux et l'éclairage proposés sont sobres et s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu environnant;
- b) Les enseignes apposées à plat au mur ou sur muret sont favorisées;
- c) Les enseignes transmettent un message clair et facilement lisible.

ARTICLE 3.4.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TERRAINS LOCALISÉS DANS UN RAYON DE 30 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'ÉGLISE, LE LONG DU CHEMIN DU RICHELIEU – OBJECTIF

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard des terrains localisés dans un rayon de 30 mètres de part et d'autre de l'église, le long du chemin du Richelieu, l'objectif recherché par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) S'assurer que les travaux et interventions projetés permettent de renforcer la valeur identitaire et architecturale de l'église.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**ARTICLE 3.4.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TERRAINS LOCALISÉS DANS UN RAYON DE 30 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'ÉGLISE, LE LONG DU CHEMIN DU RICHELIEU – CRITÈRES**

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne les terrains localisés dans un rayon de 30 mètres de part et d'autre de l'église, le long du chemin du Richelieu, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit contribuer à maintenir une perspective sur l'église à partir du chemin Richelieu;
- b) La hauteur de toute nouvelle construction permettra de préserver la vue sur la section du campanile abritant le clocher de l'église :



- c) Les matériaux et des couleurs d'une nouvelle construction doivent s'harmoniser avec ceux de l'église et permettre la mise en valeur de ses éléments architecturaux;
- d) Une trop grande différence de volumétrie entre l'église et une nouvelle construction doit être évitée;
- e) Tout projet de rénovation de l'église doit permettre le maintien de ses caractéristiques architecturales originales;
- f) Les nouvelles voies d'accès véhiculaire au chemin Richelieu sont à proscrire;
- g) Le niveau du sol du terrain devra être établi par rapport à celui de l'église.

En cas d'incompatibilité entre les critères du présent article et les autres critères de la présente section, les critères du présent article ont préséance.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-28**ARTICLE 3.5 CHAMP D'APPLICATION**

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux relatifs à la construction d'un bâtiment principal ou accessoire ou à leur transformation extérieure.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.6 TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme transformations extérieures les interventions suivantes :

- la pose d'un nouveau revêtement extérieur sur les murs latéraux et en façade;
- la modification des dimensions des ouvertures;
- la modification de la forme du toit;
- la modification de la hauteur du bâtiment;
- un agrandissement réalisé en façade ou sur un mur latéral;
- la démolition d'une partie du bâtiment principal;
- l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement;
- la construction d'une nouvelle allée d'accès pour les véhicules.

ARTICLE 3.7 OBJECTIFS

Les travaux projetés doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- a) Assurer le développement d'un projet résidentiel de qualité, respectueux du volume bâti existant;
- b) Promouvoir une homogénéité évidente dans le traitement architectural des constructions;
- c) Préserver l'intimité et la tranquillité des quartiers résidentiels avoisinants et poursuivre le même objectif à atteindre pour les futurs résidents du développement projeté.

ARTICLE 3.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants :

- a) L'utilisation de briques de couleur rouge est exigée comme matériau prédominant pour le traitement des façades. Le pourcentage est fixé à 67 %. L'autre 33 % devra être recouvert par de l'agrégat, de métaux ou de déclin de bois pressé (canaxel);
- b) L'utilisation de revêtements en aluminium prépeint doit être limitée au recouvrement d'éléments architecturaux ponctuels tels que colonnes, débords de toit et rives de balcons;
- c) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;
- d) Les couleurs de matériaux de finition extérieure recouvrant les murs et les toitures sont sobres et traditionnelles;
- e) Les sous-faces et bordures de toits, cadres de fenêtres et de portes, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure doivent s'harmoniser avec la couleur prédominante du bâtiment;
- f) Les toits des habitations devront avoir quatre (4) versants;
- g) La construction d'un bâtiment accessoire devra être harmonisée avec le bâtiment principal (forme, revêtement, etc.).

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES C-3, C-4, C-7 ET C-9**

Modifiée par le règlement 381-01-2014

Modifiée par le règlement 381-03-2015

ARTICLE 3.9 CHAMP D'APPLICATION

Modifié par le règlement 381-01-2014

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivantes :

- a) tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- b) tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure;
- c) tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain;
- d) 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.

ARTICLE 3.10 MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT

Modifié par le règlement 381-01-2014

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme une transformation extérieure les interventions suivantes lorsqu'elles sont visibles du boulevard Laurier :

- Un agrandissement du bâtiment;
- La démolition d'une partie du bâtiment;
- Une modification de la hauteur du bâtiment;
- Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
- Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
- Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.

ARTICLE 3.11 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Modifié par le règlement 381-01-2014

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme des aménagements ou des modifications à l'aménagement d'un terrain les interventions suivantes :

- l'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
- l'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
- l'aménagement d'une terrasse extérieure permanente ou la transformation d'une terrasse existante.

ARTICLE 3.12 IMPLANTATION – OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Modifié par le règlement 381-01-2014

À l'égard de l'implantation des bâtiments, l'objectif poursuivi par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Utiliser et aménager les cours des usages commerciaux en harmonie avec les usages adjacents non commerciaux.

ARTICLE 3.12.1 IMPLANTATION – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Ajouté par le règlement 381-01-2014

En ce qui concerne, l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Les 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;
- e) 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 ce qui précède, 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 présent critère;

- f) 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 située sur ou près de l'alignement de construction établi pour le bâtiment;
- g) 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.

ARTICLE 3.12.2 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-01-2014

À l'égard de l'architecture des bâtiments, l'objectif poursuivi par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) 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.

ARTICLE 3.12.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Ajouté par le règlement 381-01-2014

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) 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;
- b) La façade comportant l'entrée principale devrait préférablement faire face au boulevard 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;
- c) Une façade devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
- d) Tous les murs extérieurs devraient être recouverts d'un matériau durable nécessitant peu d'entretien;
- e) 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;
- f) L'utilisation de murs aveugles devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain;
- g) L'utilisation de couleurs vives devrait être évitée pour les matériaux de revêtement extérieur sauf pour des accentuations;
- h) Les équipements mécaniques installés sur le sol devraient être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site;
- i) Les équipements mécaniques installés sur une toiture devraient être dissimulés derrière un écran architectural.

ARTICLE 3.12.4 AFFICHAGE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-01-2014

À l'égard de l'affichage, les objectifs poursuivis par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) 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;
- b) 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.

ARTICLE 3.12.5 AFFICHAGE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-01-2014

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
- c) Les enseignes composées de lettres détachées et de logos apposés directement sur le mur d'un bâtiment devraient être préférées aux panneaux d'affichage;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
- j) 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;
- k) L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
- l) 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;
- m) 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;
- n) L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

ARTICLE 3.12.6 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-01-2014

À l'égard de l'aménagement des terrains et des stationnements, les objectifs poursuivis par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) 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;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) 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;
- c) Les terrains de stationnement devraient apporter une contribution positive à la qualité des aménagements extérieurs;
- d) Pour les usages commerciaux, favoriser le camouflage visuel des lieux d'entreposage et des conteneurs à déchets.

ARTICLE 3.12.7 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-01-2014

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des stationnements, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) 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;
- b) Lorsque prévues, 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;
- c) 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;
- d) Les allées de circulation principales ne devraient pas permettre l'accès direct à des cases de stationnement;
- e) 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 mètres linéaires devrait être planté;
- f) 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;
- g) Les lieux d'entreposage et de conteneurs à déchets domestiques seront restreints dans la mesure du possible à la cour arrière;
- h) L'intégration visuelle sera considérée non seulement pour les automobilistes, mais aussi pour les résidents des terrains adjacents.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE MXT-8

Modifié par le règlement 381-10-2020

ARTICLE 3.13 BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT

Modifié par le règlement 381-10-2020

En ce qui concerne la zone MXT-8, l'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- a) la formation d'un milieu de vie convivial, mixte et animé dans lequel l'échelle humaine est valorisée;
- b) la consolidation et la mise en valeur des lots encadrant le Carrefour Laurier;
- c) une conception architecturale et urbanistique permettant d'atténuer les nuisances (ex. : sonores, visuelles, etc.);

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- d) des aménagements sécuritaires permettant de créer des liens piétons aux endroits stratégiques et améliorer l'accessibilité aux modes de déplacement actifs et collectifs.

ARTICLE 3.13.1 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-10-2020

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- e) toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- f) toute nouvelle construction;
- g) tout agrandissement ou rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
- h) l'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les aspects suivants :
 - l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
 - l'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications à l'aménagement paysager rendues nécessaires par un agrandissement ou une rénovation extérieure d'un bâtiment principal, une modification d'une aire de stationnement ou qui résulte en une diminution de la superficie des espaces verts ou du nombre d'arbres.
- e) toute construction, installation ou transformation d'une affiche.

ARTICLE 3.13.2 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF

Ajouté par le règlement 381-10-2020

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer la cohérence du lotissement proposé avec la trame existante.

ARTICLE 3.13.3 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE

Ajouté par le règlement 381-10-2020

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les subdivisions projetées sont illustrées dans un plan d'ensemble de lotissement;
- b) Les dimensions des lots sont en cohérence avec le tissu urbain existant;
- c) Le lotissement prévoit la création de parcours piétons entre les différentes destinations du secteur et vers le boulevard Constable;
- d) Le lotissement évite d'obstruer ou de dévier inutilement les parcours actifs ou collectifs.

ARTICLE 3.13.4 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-10-2020

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment mixte, les objectifs recherchés par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'ils forment un ensemble urbain cohérent avec le milieu d'insertion;
- b) Prévoir une implantation optimisant les possibilités d'aménagements de cours arrière, espaces de verdure, espaces de socialisation ou privés;
- c) Prévoir une implantation des bâtiments permettant de préserver la visibilité des autres bâtiments de la zone.

ARTICLE 3.13.5 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-10-2020

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu avec les bâtiments existants et est orientée de façon à faire face au carrefour giratoire de la rue W.-McMaster;
- b) Le projet privilégie une marge de recul la plus faible possible afin de permettre la création d'aires d'intimité et d'espaces de verdissement et paysagers en cour arrière;
- c) En présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité.

ARTICLE 3.13.6 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-10-2020

À l'égard de la volumétrie d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer une intégration du bâtiment au cadre bâti existant dans le respect des densités établies pour la zone MXT-8;
- b) Favoriser la conception de bâtiments dont la volumétrie est à l'échelle humaine.

ARTICLE 3.13.7 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-10-2020

En ce qui concerne la volumétrie d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le bâtiment est conçu en cohérence avec le gabarit (largeur, profondeur, hauteur) des bâtiments avoisinants;
- b) Les différences de hauteur trop prononcées entre les bâtiments sont à éviter. Le cas échéant, des éléments architecturaux permettant d'atténuer la transition en termes de hauteur sont favorisés.

ARTICLE 3.13.8 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-10-2020

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte des usages exercés dans les bâtiments;
- b) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- c) Préconiser l'agencement des matériaux et des couleurs.

ARTICLE 3.13.9 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-10-2020

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les bâtiments principaux ou accessoires et les agrandissements présentent des caractéristiques architecturales (volumétrie, hauteur, forme de la toiture, revêtements extérieurs, ouvertures et couleurs) s'intégrant harmonieusement aux bâtiments environnants;
- b) Toutes les façades des bâtiments sont traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations;
- c) Le traitement des façades des bâtiments commerciaux permet de souligner l'entrée principale du bâtiment et présente une prédominance de brique rouge de l'ordre de 75 %;
- d) L'utilisation de matériaux de nature sobre et distinctive, de qualité, durable et nécessitant peu d'entretien est favorisée pour le revêtement extérieur;
- e) Le rez-de-chaussée commercial se distingue des étages résidentiels par des éléments architecturaux tels que bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.;
- f) Les rez-de-chaussée comportent une proportion d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrine) significative, permettant de créer un lien entre les unités commerciales et l'espace extérieur;
- g) L'entrée principale de l'usage résidentiel d'un bâtiment mixte est située sur la façade principale et est traitée selon une facture visuelle distinctive : la taille est en proportion avec le volume du bâtiment, elle est mise en valeur par une composition architecturale signalétique, en recul du basilaire commercial, et est marqué par l'emploi d'éléments en saillie et de caractéristiques architecturales;
- h) Les balcons en façade principale sont de type loggia ou semi-loggia, et ceux-ci ne doivent pas se prolonger au-delà de la structure du basilaire commercial;
- i) Les murs aveugles sont à éviter;
- j) Pour les bâtiments d'un seul étage, un toit de type quatre (4) versants est favorisé;
- k) Pour les bâtiments de deux étages ou plus, les toits plats sont favorisés.

ARTICLE 3.13.10 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-10-2020

À l'égard de l'aménagement des terrains et des stationnements, les objectifs poursuivis par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) S'intégrer harmonieusement avec les secteurs adjacents et valoriser leurs aspects visuels et physiques;
- b) Assurer la convivialité et la connectivité des espaces en créant un milieu de vie complet, sécuritaire et accessible;
- c) Favoriser les aménagements paysagers et le mobilier extérieur qui mettent en valeur les bâtiments principaux et les caractéristiques du milieu;
- d) Concevoir les stationnements de façon à faciliter les déplacements de l'ensemble des utilisateurs en fonction des besoins liés aux usages desservis;
- e) Prévoir des aménagements paysagers et du verdissement dans la conception des stationnements de façon à minimiser l'impact visuel des surfaces dures et réduire l'effet d'îlot de chaleur.

ARTICLE 3.13.11 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-10-2020

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) La cour avant prévoit des aménagements facilitant l'accès aux bâtiments principaux pour les personnes à mobilité réduite et un cheminement piéton intégré à l'aménagement des terrains et parcourant l'ensemble des points de destination de la zone doit s'arrimer aux trottoirs du boulevard Constable;
- b) Les allées de circulation sont planifiées de façon à relier les différentes aires de stationnement et les bâtiments commerciaux;
- c) Les surfaces, à l'exclusion des aires de stationnement et des allées pour piétons, doivent être aménagées avec une couverture végétale;
- d) Des aires de socialisation ou des placettes sont préconisées près des entrées principales des bâtiments afin de créer un environnement à l'échelle humaine, attrayant et convivial;
- e) Lorsqu'un usage résidentiel est compris dans un bâtiment mixte, un stationnement dédié exclusivement à cet usage est aménagé séparément des aires de stationnement commerciales;
- f) Lorsque le stationnement d'un bâtiment mixte est adjacent à un logement situé au rez-de-chaussée, une bande tampon gazonnée de largeur suffisante et garnie d'arbres et d'arbustes est aménagée le long de la limite commune afin de préserver l'intimité des résidences;
- g) L'éclairage des stationnements et des accès est planifié à une échelle humaine et est dirigé vers les aires de circulation. Le style et la couleur des lampadaires s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- h) Un éclairage de type décoratif et homogène est favorisé dans les aménagements, l'éclairage est préférablement orienté vers le sol et l'intensité lumineuse ne devrait pas nuire aux propriétés voisines;
- i) Des îlots de verdure et des arbres sont aménagés, et ce, sur une superficie de l'ordre de 10 % de la dimension de l'aire de stationnement;
- j) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- k) Un concept d'aménagement d'un stationnement visant des objectifs de développement durable est favorisé;
- l) L'entrée à un stationnement souterrain située en cour latérale ou arrière est préconisée;
- m) Les aires de chargement et de déchargement sont situées dans la cour latérale ou dans la cour arrière;
- n) Les équipements mécaniques sont favorisés en cour arrière ou sur le toit, ils ne sont pas visibles de la voie publique et sont dissimulés par un écran végétal ou architectural, ils sont également localisés de manière à réduire leurs impacts pour les résidences voisines;
- o) Des contenants à déchets de type enfouis sont préconisés pour les bâtiments mixtes. Ceux-ci sont installés en cours latérale ou arrière;
- p) Les contenants à déchets en surface sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visibles de la voie publique;
- q) L'emplacement des contenants à déchets, à recyclage et à matières putrescibles vise à minimiser les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines et pour les occupants des logements sur le site.

ARTICLE 3.13.12 AFFICHAGE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-10-2020

À l'égard de l'affichage, l'objectif recherché par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site.

ARTICLE 3.13.13 AFFICHAGE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-10-2020

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes s'intègrent harmonieusement avec le style architectural du bâtiment;
- b) Les enseignes sont apposées sur la façade principale du bâtiment et ont des dimensions et des couleurs qui ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment;
- c) Dans le cas d'un bâtiment principal comprenant plus d'un établissement commercial, les enseignes (forme, composition, couleur, lettrage et matériau) doivent être harmonisées entre elles. Un plan d'ensemble doit être présenté;
- d) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- e) Le nombre d'enseignes est limité;
- f) Lorsque plus d'une enseigne se trouvent sur un même terrain, elles ont un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
- g) Le nombre de couleurs d'une enseigne est limité;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- h) Les enseignes sont considérées comme une composante architecturale du bâtiment;
- i) La hauteur d'une enseigne sur muret est limitée. Ce muret est préférablement composé d'un matériau s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments principaux comme de la brique ou de la pierre. À la base, un aménagement paysager composé de fleurs et d'arbustes ne nuisant pas à la bonne visibilité de l'enseigne est réalisé et a une dimension significative;
- j) La hauteur d'une enseigne sur poteau est limitée. À la base, un aménagement paysager composé de fleurs et d'arbustes ne nuisant pas à la bonne visibilité de l'enseigne est réalisé et a une dimension significative;
- k) L'éclairage des enseignes est assuré par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne soit par réflexion ou par rétro éclairage, sauf pour l'enseigne commune placée le long de la route 116 où l'éclairage par une source lumineuse intérieure de type « néon » est autorisée.

ARTICLE 3.15 ABROGÉ

Abrogé par le règlement 381-10-2020

ARTICLE 3.16 ABROGÉ

Abrogé par le règlement 381-10-2020

ARTICLE 3.17 ABROGÉ

Abrogé par le règlement 381-10-2020

ARTICLE 3.18 ABROGÉ

Abrogé par le règlement 381-10-2020

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A-1

Ajoutée par le règlement 381-02-2014

ARTICLE 3.19 CHAMP D'APPLICATION

Ajoutée par le règlement 381-02-2014

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivantes :

- a) Tout projet de construction d'un bâtiment principal destiné à accueillir une installation de production de marijuana à des fins médicales;
- b) Tout projet de modification ou de transformation d'une installation de production de marijuana à des fins médicales principal qui en modifie l'apparence extérieure;
- c) Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain sur lequel se trouve une installation de production de marijuana à des fins médicales;
- d) Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante.

ARTICLE 3.20 MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT

Ajouté par le règlement 381-02-2014

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme une transformation extérieure les interventions suivantes lorsqu'elles sont visibles du boulevard Laurier :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- Un agrandissement du bâtiment;
- La démolition d'une partie du bâtiment;
- Une modification de la hauteur du bâtiment;
- Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
- Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue.

ARTICLE 3.21 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-02-2014

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs poursuivis par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) L'implantation et l'architecture des constructions devront être adaptées au milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet, dont notamment de la présence du Carrefour Laurier à proximité, tout en étant adaptées à l'usage exercé dans le bâtiment;
- b) Utiliser et aménager les cours en harmonie avec les usages adjacents.

ARTICLE 3.22 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Ajouté par le règlement 381-02-2014

Modifié par le règlement 381-11-2020

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) 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;
- b) Les bâtiments devraient être implantés de manière à préserver la continuité des alignements de construction du secteur du carrefour Laurier dans la zone MXT-8;
- c) Toute construction de bâtiment principal doit présenter des caractéristiques architecturales (volumétrie, hauteur, forme de la toiture, revêtements extérieurs, ouvertures et couleurs) s'intégrant harmonieusement à la dynamique commerciale présente à l'intérieur du secteur du carrefour Laurier dans la zone MXT-8;
- d) Les matériaux de revêtement doivent être de nature sobre et distinctive et présenter une allure de durabilité;
- e) La façade comportant l'entrée principale devrait préférablement faire face au boulevard Laurier et devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée. 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;
- f) Le traitement des façades doit permettre de souligner l'entrée principale du bâtiment et présenter une prédominance de brique rouge de l'ordre de soixante-quinze pourcent (75 %). Le vingt-cinq pourcent (25 %) restant devra être recouvert d'agrégat, d'acier ou de déclin de bois pressé (canaxel);

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- g) Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations;
- h) Pour les bâtiments de deux (2) étages ou plus, les toits plats sont autorisés, mais avec des agencements dans le traitement des façades;
- i) L'utilisation de murs aveugles devra être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain;
- j) Les équipements mécaniques installés sur le sol devraient être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site;
- k) Les équipements mécaniques installés sur une toiture devraient être dissimulés derrière un écran architectural.

ARTICLE 3.23 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – OBJECTIF

Ajouté par le règlement 381-02-2014

À l'égard de l'aménagement des terrains, l'objectif poursuivi par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments principaux et les caractéristiques du milieu.

ARTICLE 3.24 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-02-2014

En ce qui concerne l'aménagement des terrains, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les surfaces libres doivent être aménagées avec une couverture végétale;
- b) 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 route 116;
- c) Lorsque prévues, les cases de stationnement devraient prioritairement être situées dans les cours latérales et arrière.

ARTICLE 3.25 AFFICHAGE – OBJECTIF

Ajouté par le règlement 381-02-2014

À l'égard de l'affichage, l'objectif poursuivi par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement avec le milieu environnant et les caractéristiques architecturales du bâtiment principal qu'elle dessert.

ARTICLE 3.26 AFFICHAGE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-02-2014

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
- c) Les enseignes devraient préférablement être apposées sur le mur comportant l'entrée principale;
- d) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
- e) L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
- f) L'information majeure (l'activité exercée) devra se distinguer par son importance, sa dimension ou sa couleur, de l'information secondaire (ex.: marque). Cette dernière devrait apparaître dans des dimensions moindres et dans une couleur moins frappante;
- g) À la base d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un aménagement paysager doit être réalisé. Cet aménagement paysager devra être composé de fleurs et d'arbustes ne nuisant pas à la bonne visibilité de l'enseigne et devra occuper un rayon minimal de 1,5 mètre autour de celle-ci;
- h) L'éclairage des enseignes attachées est assuré par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne autorisée;
- i) 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;
- j) L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-30

Ajoutée par le règlement 381-04-2015

ARTICLE 3.27 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-04-2015

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivantes :

- a) La construction ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- b) L'aménagement ou la modification de l'aménagement du terrain (stationnement, aménagement paysager);
- c) La construction ou la transformation extérieure d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment pour le dépôt des matières résiduelles.

ARTICLE 3.28 TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

Ajouté par le règlement 381-04-2015

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme une transformation extérieure d'un bâtiment les interventions suivantes :

- a) L'agrandissement d'un bâtiment;
- b) La démolition d'une partie d'un bâtiment;
- c) La modification de la hauteur d'un bâtiment;
- d) La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
- e) La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
- f) L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- g) L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.

ARTICLE 3.29 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Ajouté par le règlement 381-04-2015

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme de l'aménagement ou des modifications à l'aménagement d'un terrain les interventions suivantes :

- a) L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- b) L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);
- c) L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

ARTICLE 3.30 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-04-2015

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité du quartier résidentiel avoisinant;
- c) Encadrer l'implantation des bâtiments dans une vision d'ensemble.

ARTICLE 3.31 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-04-2015

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;
- b) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité des unités d'habitations et des résidences voisines;
- c) L'implantation des bâtiments permet un ensoleillement optimal à l'intérieur des unités d'habitation et minimise les impacts pour les habitations voisines;
- d) L'implantation des nouvelles constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site.

ARTICLE 3.32 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-04-2015

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer le développement d'un projet résidentiel de qualité;
- b) Promouvoir une homogénéité dans le traitement architectural des constructions;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- c) Concevoir des habitations appropriées au climat sonore et aux vibrations causées par la voie ferrée et la route 116;
- d) Minimiser les îlots de chaleur.

ARTICLE 3.33 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-04-2015

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'utilisation d'une grande proportion de matériaux de maçonnerie est favorisée pour le revêtement extérieur;
- b) Le relief des surfaces est favorisé dans la composition architecturale du bâtiment (ex. décroché, variation dans la forme ou la hauteur du toit, etc.);
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) Les bâtiments présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, couleur, etc.);
- f) Les murs aveugles sont à éviter, toutefois le nombre et la grandeur des ouvertures vers la voie ferrée devraient être restreints afin de limiter les impacts sonores de celle-ci;
- g) L'intégration d'éléments architecturaux et d'ornementation (galerie, balcon, fenestration, jeux de briques, etc.) est privilégiée;
- h) Le traitement de toutes les façades est équivalent;
- i) Pour les toitures dont la pente est inférieure à 2 :12 (toit plat), un matériau de couleur blanche, un matériau offrant un indice de réflectance solaire important ou les toits verts sont privilégiés afin de minimiser les îlots de chaleur;
- j) La volumétrie des bâtiments s'intègre bien avec les bâtiments avoisinants, dans le respect des densités établies pour la zone R-30;
- k) Les bâtiments accessoires ou les bâtiments pour le dépôt des matières résiduelles s'harmonisent avec le bâtiment principal.

ARTICLE 3.34 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-04-2015

À l'égard de l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels et les îlots de chaleur des aires de stationnement;
- c) Minimiser les impacts des équipements mécaniques et des sites d'entreposage de déchets.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**ARTICLE 3.35 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES**

Ajouté par le règlement 381-04-2015

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation;
- b) La présence d'îlots de verdure comprenant des arbres est favorisée afin de morceler les surfaces pavées des aires de stationnement de grande superficie;
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- d) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- e) L'aménagement favorise un éclairage de type décoratif et homogène pour l'ensemble du développement, l'éclairage est préférablement orienté vers le sol et l'intensité lumineuse ne devrait pas nuire aux propriétés voisines;
- f) Des espaces récréatifs et de détente sont prévus pour les résidents;
- g) L'aménagement paysager et le gazonnement dans la cour avant doivent mettre en valeur la propriété;
- h) Les équipements mécaniques sont favorisés en cour arrière ou sur le toit, ils ne sont pas visibles de la voie publique et de la piste multifonctionnelle et sont dissimulés par un écran végétal ou architectural.

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES P-5, P-6, P-7, P-8 ET P-13

Ajoutée par le règlement 381-05-2015

ARTICLE 3.36 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-05-2015

Modifié par le règlement 381-11-2020

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivants :

- a) La construction ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- b) L'aménagement ou la modification de l'aménagement du terrain (stationnement, aménagement paysager);
- c) La construction ou la transformation extérieure d'une construction accessoire ou d'une construction pour le dépôt des matières résiduelles;
- d) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante.

Dans le cas de la zone P-7, la présente section ne s'applique que pour les usages de la sous-classe PA-2 : « santé et éducation » des usages publics et institutionnels, tel que prévu à la classification des usages du règlement de zonage numéro 382 incluant ses règlements de modification.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**ARTICLE 3.37 TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT**

Ajouté par le règlement 381-05-2015

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme une transformation extérieure d'un bâtiment les interventions suivantes :

- a) L'agrandissement d'un bâtiment;
- b) La démolition d'une partie d'un bâtiment;
- c) La modification de la hauteur d'un bâtiment;
- d) La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
- e) La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur) visible de la voie publique;
- f) L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style d'une ouverture visible de la voie publique;
- g) L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron visible de la voie publique.

ARTICLE 3.38 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Ajouté par le règlement 381-05-2015

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme de l'aménagement ou des modifications à l'aménagement d'un terrain les interventions suivantes :

- a) L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- b) L'aménagement paysager initial des terrains ou les modifications majeures à l'aménagement paysager (ex. réduction des espaces verts);
- c) L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif ou de détente.

ARTICLE 3.39 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-05-2015

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes;
- c) Assurer la sécurité des occupants du bâtiment visé ainsi que des immeubles voisins.

ARTICLE 3.40 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-05-2015

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments permet de mettre en valeur la présence de perspectives visuelles intéressantes s'il y a lieu;
- b) L'implantation des bâtiments favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines;
- d) L'implantation des bâtiments minimise les impacts sur l'ensoleillement des habitations voisines;
- e) L'implantation des bâtiments permet d'assurer la sécurité de ses occupants ainsi que celle des immeubles voisins.

ARTICLE 3.41 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-05-2015

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

ARTICLE 3.42 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-05-2015

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'utilisation de matériaux de qualité, durable et nécessitant peu d'entretien est favorisée pour le revêtement extérieur;
- b) Le relief des surfaces est favorisé dans la composition architecturale du bâtiment (ex. décroché, variation dans la forme ou la hauteur du toit, etc.);
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) Les murs aveugles sont à éviter;
- f) L'intégration d'éléments architecturaux et d'ornementation (fenestration, jeux de briques, galerie, balcon, etc.) est privilégiée;
- g) Le traitement de toutes les façades est équivalent;
- h) Les bâtiments présentent un caractère architectural (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, couleur, etc.) qui s'intègre aux bâtiments environnants;
- i) Les bâtiments accessoires ou les bâtiments pour le dépôt des matières résiduelles s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- j) Pour les toitures dont la pente est inférieure à 2 :12 (toit plat), un matériau de couleur blanche, un matériau offrant un indice de réflectance solaire important ou les toits verts sont privilégiés afin de minimiser les îlots de chaleur.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.43 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-05-2015

À l'égard de l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts des usages non résidentiels sur les usages avoisinants;
- c) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- d) Minimiser les îlots de chaleur;
- e) Minimiser les impacts des équipements mécaniques et des sites d'entreposage de déchets;
- f) Prévoir des aménagements sécuritaires et accessibles;
- g) Favoriser les déplacements actifs.

ARTICLE 3.44 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-05-2015

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager et le gazonnement dans la cour avant doivent mettre en valeur la propriété;
- b) Lorsqu'un usage non résidentiel a une limite de terrain commune avec un usage résidentiel, la présence d'une bande gazonnée de largeur suffisante garnie d'arbres et d'arbustes ainsi que d'une clôture ou d'une haie opaque, sur le terrain non résidentiel, le long de la limite commune avec l'usage résidentiel, est privilégié;
- c) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation;
- d) La présence d'îlots de verdure comprenant des arbres est favorisée afin de morceler les surfaces pavées des aires de stationnement de grande superficie;
- e) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- f) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- g) L'aménagement favorise un éclairage de type décoratif et homogène, l'éclairage est préférablement orienté vers le sol et l'intensité lumineuse ne devrait pas nuire aux propriétés voisines;
- h) Des espaces récréatifs et de détente sont prévus en fonction de l'usage du bâtiment;
- i) Les équipements mécaniques sont favorisés en cour arrière ou sur le toit, ils ne sont pas visibles de la voie publique et sont dissimulés par un écran végétal ou architectural, ils sont également localisés de manière à réduire leurs impacts pour les résidences voisines;
- j) Les contenants à déchets sont situés en cours latérale ou arrière et sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visibles de la voie publique;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- k) L'emplacement des contenants à déchets, à recyclage et à matières putrescibles vise à minimiser les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines;
- l) Les aires de jeux pour les enfants, s'il y a lieu, sont aménagées de manière sécuritaire;
- m) L'aménagement des terrains favorise l'accessibilité universelle des bâtiments et des espaces récréatifs et de détente;
- n) L'installation de stationnements pour vélos est favorisée et ceux-ci sont aménagés de manière sécuritaire;
- o) Des aménagements sont prévus pour la circulation piétonnière afin de permettre l'accès aux bâtiments et aux espaces récréatifs et de détente.

ARTICLE 3.45 AFFICHAGE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-05-2015

À l'égard de l'affichage, les objectifs recherchés par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer une intégration harmonieuse des enseignes sur le bâtiment et sur le terrain.

ARTICLE 3.46 AFFICHAGE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-05-2015

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur le bâtiment ont des dimensions et des couleurs qui ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
- b) Les enseignes apposées sur le bâtiment ne couvrent pas un élément architectural d'intérêt;
- c) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu environnant;
- d) Le nombre d'enseignes est limité;
- e) Le message d'une enseigne est limité à l'identification de la raison sociale de l'établissement incluant un logo;
- f) Lorsque plus d'une enseigne se trouvent sur un même terrain, elles ont un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
- g) Le nombre de couleurs d'une enseigne est limité;
- h) L'éclairage des enseignes est assuré par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne, soit par réflexion ou par rétro éclairage.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES À UN DÉVELOPPEMENT STANDARD DANS LA ZONE R-41

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

Modifiée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.47 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-07-2017

Est assujéti à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.48 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir l'organisation de l'ensemble de l'îlot;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

ARTICLE 3.49 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) La densité établie pour l'ensemble de l'îlot est respectée;
- c) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-41

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

Modifiée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.50 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-07-2017

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) Toute nouvelle construction;
- c) Toute transformation extérieure d'un bâtiment principal, qui inclut les suivantes :
 - L'agrandissement d'un bâtiment;
 - La démolition d'une partie d'un bâtiment;
 - La modification de la hauteur d'un bâtiment;
 - La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
 - La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
 - L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
 - L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.
- d) L'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les suivantes :
 - L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);
- L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

ARTICLE 3.51 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité afin de respecter la perméabilité du tissu urbain et de connecter la trame au tissu existant;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

ARTICLE 3.52 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

ARTICLE 3.53 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Encadrer les voies publiques afin d'y créer un cadre bâti rapproché;
- b) Minimiser l'impact des bâtiments résidentiels sur les bâtiments voisins.

ARTICLE 3.54 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation du bâtiment se fait près de la voie publique tout en s'assurant de laisser un espace suffisant pour un aménagement paysager soutenu;
- b) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu et parallèle avec les voies publiques;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- c) L'implantation des bâtiments prend en considération les vues et les percées visuelles et assure leur mise en valeur et leur préservation;
- d) L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement pour les terrains voisins;
- e) Lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur un même terrain, une distance suffisante les sépare afin de permettre la création d'aires d'intimité.

ARTICLE 3.55 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'architecture du bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants:

- a) Valoriser une architecture novatrice et respectueuse de son contexte tout en misant sur une signature distinctive;
- b) Favoriser une architecture de qualité qui s'inspire des techniques durables;
- c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation.

ARTICLE 3.56 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Afin d'éviter la monotonie des façades donnant sur les voies publiques, l'architecture des bâtiments intègre des décrochés et une modulation des volumes;
- b) Les étages supérieurs au 3^e étage d'un même bâtiment sont érigés en retrait de la façade avec un dégagement suffisant afin de diminuer leur impact visuel et réduire l'ombrage au sol;
- c) L'utilisation d'un basilaire est souhaitable afin de regrouper plusieurs bâtiments sur un même terrain et de réduire les espaces voués aux équipements et services communs;
- d) Les interventions d'architecture contemporaine sont favorisées tout en assurant la réinterprétation d'éléments « traditionnels » dans le langage architectural des constructions proposées;
- e) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique;
- f) Les murs aveugles sont évités;
- g) Les matériaux de revêtement utilisés sont de qualité. À cet effet, la brique, les revêtements métalliques et le bois sont des matériaux à privilégier;
- h) Les matériaux et les couleurs utilisés ne sont pas excessivement variés. Ils présentent des ensembles construits sobres et harmonieux;
- i) Les techniques de construction durable pour toute intervention sont favorisées. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
 - La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
 - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
 - L'utilisation de matériaux durables;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- L'utilisation de la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
 - La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
 - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle ;
 - Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.
- j) L'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.

ARTICLE 3.57 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'aire de stationnement, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté;
- b) Minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

ARTICLE 3.58 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) 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;
- b) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;
- c) La superficie totale de l'aire d'agrément peut être morcelée et distribuée à différents endroits sur le terrain formant le projet intégré tout en assurant des superficies assez grandes pour permettre une utilisation optimale de ces aires;
- d) L'interconnexion entre les bâtiments principaux, l'aire d'agrément et l'aire de stationnement via l'aménagement de sentiers est favorisée;
- e) Une aire de stationnement intègre des îlots de verdissement aménagés et paysagers;
- f) Les aires de stationnement sont concentrées dans les cours latérales et arrières;
- g) Des aménagements piétonniers et un marquage au sol convenable sont prévus afin de favoriser des déplacements piétonniers sécuritaires dans les aires de stationnement;
- h) Une aire de stationnement est entourée d'une bande végétalisée d'une largeur généreuse et faisant l'objet d'un aménagement paysager;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- i) 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 la certification d'un professionnel).

SECTION 10 ABROGÉE

Abrogée par le règlement 381-13-2024

SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-31

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

Modifiée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.68 CHAMP D'APPLICATION

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) Toute nouvelle construction;
- c) Toute transformation extérieure d'un bâtiment principal, qui inclut les suivantes :
- L'agrandissement d'un bâtiment;
 - La démolition d'une partie d'un bâtiment;
 - La modification de la hauteur d'un bâtiment;
 - La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
 - La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
 - L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
 - L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.
- d) Toute construction ou transformation d'un garage attaché à un bâtiment principal;
- e) L'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les suivantes :
- L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
 - L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);
 - L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

ARTICLE 3.69 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité afin de respecter une porosité du tissu urbain et de connecter la trame au tissu existant;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

ARTICLE 3.70 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

ARTICLE 3.71 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Encadrer les voies publiques afin d'y créer un cadre bâti rapproché
- b) Favoriser un alignement parallèle avec les voies publiques;
- c) Assurer une continuité dans l'alignement des bâtiments.

ARTICLE 3.72 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation du bâtiment se fait près de la voie publique tout en s'assurant de laisser un espace suffisant pour un aménagement paysager soutenu;
- b) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu et parallèle avec les voies publiques;
- c) Lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur un même terrain, une distance suffisante les sépare afin de permettre la création d'aires d'intimité. Ce critère ne s'applique pas aux bâtiments implantés en mode jumelé.

ARTICLE 3.73 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Valoriser une architecture novatrice et respectueuse de son contexte tout en misant sur une signature distinctive;
- b) Favoriser une architecture de qualité qui s'inspire des techniques durables;
- c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation.

ARTICLE 3.74 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'architecture du bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Les interventions d'architecture contemporaine sont favorisées tout en assurant la réinterprétation d'éléments « traditionnels » dans le langage architectural des constructions proposées;
- b) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique;
- c) Les murs aveugles sont évités;
- d) Les matériaux de revêtement utilisés sont de qualité. À cet effet, la brique, la pierre et le bois sont des matériaux à privilégier;
- e) Les matériaux et les couleurs utilisés ne sont pas excessivement variés. Ils présentent des ensembles construits sobres et harmonieux;
- f) Les techniques de construction durable pour toute intervention sont favorisées. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
 - La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
 - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
 - L'utilisation de matériaux durables;
 - L'utilisation de la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
 - La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
 - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
 - Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.
- g) L'agrandissement ou les travaux de rénovation n'ont 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;
- h) Dans le cas de la construction ou la transformation d'un garage privé attaché au bâtiment principal, la proposition architecturale permet de minimiser sa présence de manière à ce qu'il ne domine pas le corps principal du bâtiment. Des décrochés sont utilisés afin de minimiser l'impact des portes de garage en façade.

ARTICLE 3.75 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'aménagement de terrain, l'objectif recherché par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**ARTICLE 3.76 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES**

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aires non construites sont pourvues de végétation ou d'aménagements paysagers généreux. La plantation d'arbres est priorisée dans les cours avant et arrière;
- b) 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;
- c) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;
- d) L'interconnexion entre les bâtiments principaux, les aires d'agrément et les aires de stationnement via l'aménagement de sentiers ou de trottoirs est favorisée;
- e) Une aire de stationnement est entourée d'une bande végétalisée d'une largeur généreuse et faisant l'objet d'un aménagement paysager;
- f) 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 la certification d'un professionnel).

SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE MXT-5

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

Modifiée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.77 CHAMP D'APPLICATION

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) Toute nouvelle construction;
- c) Toute transformation extérieure d'un bâtiment principal, qui inclut les suivantes :
 - L'agrandissement d'un bâtiment;
 - La démolition d'une partie d'un bâtiment;
 - La modification de la hauteur d'un bâtiment;
 - La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
 - La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
 - L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
 - L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- d) L'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les suivantes :
- L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
 - L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);
 - L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.
- e) Toute construction, installation ou transformation d'une affiche.

ARTICLE 3.78 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité afin de respecter une porosité du tissu urbain et de connecter la trame au tissu existant;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

ARTICLE 3.79 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

ARTICLE 3.80 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Encadrer les voies publiques afin d'y créer un cadre bâti rapproché;
- b) Harmoniser l'implantation des bâtiments.

ARTICLE 3.81 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Implanter le bâtiment près de la voie publique tout en s'assurant de laisser un espace suffisant pour de l'aménagement paysager;
- b) Favoriser un alignement parallèle avec les voies publiques;
- c) Assurer une continuité dans l'alignement des bâtiments;
- d) Préserver, dans la mesure du possible, les vues et les perspectives visuelles d'intérêt vers le mont Saint-Hilaire et la rivière Richelieu lors de l'implantation du bâtiment;
- e) Favoriser une implantation du bâtiment qui minimise l'impact sur l'ensoleillement pour les bâtiments voisins.

ARTICLE 3.82 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'architecture du bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Valoriser une architecture novatrice et respectueuse de son contexte tout en misant sur une signature distinctive;
- b) Favoriser une architecture de qualité qui s'inspire des techniques durables;
- c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation.

ARTICLE 3.83 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les interventions d'architecture contemporaine sont favorisées tout en assurant la réinterprétation d'éléments « traditionnels » dans le langage architectural des constructions proposées;
- b) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique;
- c) Les murs aveugles sont évités;
- d) Les matériaux de revêtement utilisés sont de qualité. À cet effet, la brique, les revêtements métalliques et le bois sont des matériaux à privilégier;
- e) Les matériaux et les couleurs utilisés ne sont pas excessivement variés. Ils présentent des ensembles construits sobres et harmonieux;
- f) Les techniques de construction durable pour toute intervention sont favorisées. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
 - La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
 - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
 - L'utilisation de matériaux durables;
 - L'utilisation de la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
 - La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
 - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.
- g) Les travaux de transformation n'ont 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;
- h) La façade principale au niveau du rez-de-chaussée est dominée par de la fenestration qui souligne la vocation commerciale et participe à l'animation de la voie publique. Lorsqu'un établissement commercial est adjacent à un sentier multifonctionnel, le plan de mur qui y est adjacent est traité comme une façade principale.

ARTICLE 3.84 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté;
- b) Minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

ARTICLE 3.85 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aires non construites sont pourvues de végétation ou d'aménagements paysagers généreux. La plantation d'arbres est priorisée dans les cours avant et latérales;
- b) 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;
- c) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;
- d) L'interconnexion entre les bâtiments principaux et les aires de stationnement via l'aménagement de sentiers est favorisée;
- e) Une aire de stationnement intègre des îlots de verdissement aménagés et paysagers afin de minimiser les îlots de chaleur;
- f) Les aires de stationnement sont concentrées dans les cours latérales et arrières afin de diminuer leur prédominance visuelle à partir des voies publiques de circulation;
- g) Des aménagements piétonniers et un marquage au sol convenable sont prévus afin de favoriser des déplacements piétonniers sécuritaires dans les aires de stationnement;
- h) Une aire de stationnement est entourée d'une bande végétalisée d'une largeur généreuse et faisant l'objet d'un aménagement paysager;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- i) 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 la certification d'un professionnel).

ARTICLE 3.86 AFFICHAGE – OBJECTIFS

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

À l'égard de l'affichage, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Installer des enseignes qui sont harmonieusement intégrées à l'architecture du bâtiment;
- b) Harmoniser entre elles, l'ensemble des enseignes apposées sur un bâtiment;
- c) Installer des enseignes esthétiques, sécuritaires et peu nuisibles et valoriser un éclairage qui met en valeur l'affichage tout en limitant la pollution lumineuse.

ARTICLE 3.87 AFFICHAGE – CRITÈRES

Ajoutée par le règlement 381-07-2017

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes ne doivent pas dominer la façade, ni nuire à l'intégrité architecturale du bâtiment;
- b) Les enseignes apposées sur un bâtiment sont installées de façon à éviter qu'elles ne cachent un élément architectural du bâtiment;
- c) Les dimensions, la localisation, le design, les éléments de support et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
- d) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont de qualité et assurent une durabilité de celle-ci;
- e) Les enseignes situées au rez-de-chaussée sont préférablement installées près de l'entrée principale de l'établissement desservi;
- f) Les enseignes installées sur un même bâtiment sont harmonisées entre elles (type d'enseigne, matériaux utilisés, dimensions, alignement, mode d'éclairage, etc.);
- g) Les enseignes composées de lettres détachées et de logos apposés directement sur le mur d'un bâtiment devraient être préférées aux panneaux d'affichage;
- h) Les dispositifs utilisés pour l'éclairage des enseignes et leur orientation sont adaptés pour limiter la pollution lumineuse et minimiser les nuisances potentielles pour les usages sensibles. Dans le cas d'une enseigne éclairée par réflexion, les luminaires doivent préférablement être orientés vers le sol.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-8

Ajouté par le règlement 381-09-2019

ARTICLE 3.88 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-09-2019

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivants effectués sur une propriété dont le terrain est contigu à l'emprise du boulevard Constable :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) La construction d'un bâtiment principal;
- c) La transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- d) Les aménagements du terrain dans le cadre de l'un des travaux ou interventions précédents.

ARTICLE 3.89 TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES

Ajouté par le règlement 381-09-2019

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme transformations extérieures les interventions suivantes :

- La pose d'un nouveau revêtement extérieur sur les murs visibles de la voie publique;
- La modification des dimensions des ouvertures visibles de la voie publique;
- La modification de la forme du toit;
- La modification de la hauteur du bâtiment;
- Un agrandissement visible de la voie publique;
- La démolition d'une partie du bâtiment principal.

ARTICLE 3.90 AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN

Ajouté par le règlement 381-09-2019

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme aménagements du terrain les interventions suivantes :

- L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- La construction ou la modification d'une allée d'accès pour les véhicules;
- L'aménagement paysager.

Les demandes relatives à l'aménagement du terrain seront traitées en même temps que les demandes relatives à une construction ou une transformation associée.

ARTICLE 3.91 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF

Ajouté par le règlement 381-09-2019

À l'égard d'une opération cadastrale, l'objectif recherché par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.92 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE

Ajouté par le règlement 381-09-2019

En ce qui concerne une opération cadastrale, le critère suivant servira à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain.

ARTICLE 3.93 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-09-2019

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes.

ARTICLE 3.94 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-09-2019

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'alignement avec les autres bâtiments du même tronçon de rue;
- b) L'implantation des bâtiments favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;
- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines.

ARTICLE 3.95 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-09-2019

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment.

ARTICLE 3.96 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-09-2019

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le bâtiment présente un caractère architectural (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, couleur, etc.) qui s'intègre aux bâtiments environnants;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) L'utilisation de matériaux de qualité, durable et nécessitant peu d'entretien est favorisée pour le revêtement extérieur;
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) Le traitement de toutes les façades visibles de la voie publique est équivalent;
- f) La présence d'une fenestration qui est abondante.

ARTICLE 3.97 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-09-2019

À l'égard de l'aménagement du terrain, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

ARTICLE 3.98 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-09-2019

En ce qui concerne l'aménagement du terrain, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager et le gazonnement dans la cour avant doivent mettre en valeur la propriété;
- b) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation;
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- d) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- e) Le nombre d'accès de stationnement sur le boulevard Constable est minimisé;
- f) Le niveau de sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins.

SECTION 14 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROPRIÉTÉS AYANT LEUR ADRESSE CIVIQUE SUR LA RUE NOBEL, À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE R-1

Ajouté par le règlement 381-12-2022

ARTICLE 3.99 BUT ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT

En ce qui concerne les propriétés ayant leur adresse civique sur la rue Nobel, à l'intérieur de la zone R-1, l'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- a) la préservation de l'ensemble d'intérêt patrimonial de la rue Nobel;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) la mise en valeur des bâtiments principaux de l'ensemble d'intérêt patrimonial de la rue Nobel.

ARTICLE 3.100 CHAMP D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-12-2022

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) une opération cadastrale horizontale;
- b) la construction d'un bâtiment principal;
- c) l'agrandissement d'un bâtiment principal incluant l'ajout d'un garage attaché;
- d) les transformations extérieures d'un bâtiment principal suivantes :
- la pose d'un nouveau revêtement extérieur sur les murs visibles de la voie publique;
 - la modification des ouvertures visibles de la voie publique;
 - la modification de la forme du toit;
 - la modification de la hauteur du bâtiment;
 - la démolition d'une partie du bâtiment;
 - l'ajout ou la modification d'un abri d'auto permanent;
- e) la construction ou la modification d'un garage détaché;
- f) l'aménagement du terrain et du stationnement, qui inclut les aspects suivants :
- l'aménagement paysager initial d'un terrain ou des modifications à l'aménagement paysager rendues nécessaire par l'une des interventions mentionnées aux paragraphes a) à e) du présent article;
 - L'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement.

ARTICLE 3.101 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard d'une opération cadastrale, l'objectif recherché par la Municipalité pour les propriétés faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Assurer la cohérence du lotissement proposé avec la trame existante.

ARTICLE 3.101 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne une opération cadastrale, le critère suivant servira à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine.

ARTICLE 3.102 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les propriétés visées par la présente section sont les suivants :

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes.

ARTICLE 3.103 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu avec les bâtiments existants;
- b) L'implantation des bâtiments respecte le caractère de l'ensemble d'intérêt patrimonial de la rue Nobel;
- c) L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;
- d) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines.

ARTICLE 3.104 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les propriétés visées par la présente section sont les suivants :

- a) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet;
- b) Respecter le caractère de l'ensemble d'intérêt patrimonial de la rue Nobel;
- c) Assurer la construction de bâtiments de qualité.

ARTICLE 3.105 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le bâtiment respecte les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments de l'ensemble d'intérêt patrimonial de la rue Nobel;
- b) Le bâtiment présente un caractère architectural (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures et couleur) s'intégrant harmonieusement aux bâtiments environnants;
- c) L'utilisation de matériaux de qualité, durables et nobles est favorisé pour le revêtement extérieur. Le bois est un matériau à privilégier;
- d) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- e) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- f) L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- g) L'agrandissement, s'il y a lieu, s'intègre harmonieusement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, de la hauteur, des matériaux de revêtement extérieur, du type de toiture, des ouvertures, des couleurs et des ornementsations;
- h) L'ajout de garage attaché ou d'abri d'auto permanent est à éviter;
- i) Les équipements mécaniques sont camouflés de la voie publique.

ARTICLE 3.106 GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard des garages détachés, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les propriétés visées par la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser une architecture qui s'intègre à celle du bâtiment principal;
- b) Assurer une cohérence dans l'agencement des matériaux;
- c) Privilégier une implantation qui limite l'impact sur le voisinage;
- d) Minimiser l'effet de hauteur du bâtiment.

ARTICLE 3.107 GARAGES DÉTACHÉS – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne les garages détachés, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural déposé conformément au présent règlement :

- a) Le volume du garage n'est pas disproportionné par rapport aux autres bâtiments du secteur;
- b) L'architecture est en continuité avec le bâtiment principal;
- c) Les pentes de toit sont harmonisées au style architectural du bâtiment principal;
- d) Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures s'harmonisent à ceux du bâtiment principal;
- e) Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- f) Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme;
- g) Le garage est positionné en retrait par rapport au bâtiment principal;
- h) Le bâtiment est implanté à une distance raisonnable des limites de terrain afin de limiter au minimum l'effet de masse sur les propriétés voisines;
- i) Le garage détaché est localisé à un endroit qui ne nuit pas aux propriétés voisines;
- j) Les jeux et formes de toitures minimisent la hauteur du bâtiment.

ARTICLE 3.108 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-12-2022

À l'égard de l'aménagement du terrain, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les propriétés visées par la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**ARTICLE 3.109 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES**

Ajouté par le règlement 381-12-2022

En ce qui concerne l'aménagement du terrain, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager dans la cour avant met en valeur la propriété;
- b) Les aires de stationnement sont évitées entre le bâtiment principal et la voie publique, elles sont favorisées sur le côté du bâtiment;
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- d) Les aires de stationnement de deux propriétés voisines sont préférablement séparées par un espace vert et un aménagement paysager;
- e) Le nombre d'accès de stationnement est minimisé;
- f) L'implantation d'une aire de stationnement permet de préserver un maximum d'arbres matures existants;
- g) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- h) Le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres visent à assurer une vaste canopée qui projettera une zone ombragée sur le terrain et principalement sur les surfaces minérales des aires de stationnement;
- i) Les arbres sont préférablement indigènes au territoire québécois et leurs essences sont variées afin de favoriser une saine diversité;
- j) Le niveau de sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins. »

SECTION 15 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE IND-1

Ajoutée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.110 ORIENTATION GÉNÉRALE

Ajouté par le règlement 381-13-2024

Les objectifs énoncés traduisent la volonté d'assurer l'insertion d'un projet intégré industriel à son environnement immédiat et à atteindre un niveau de qualité élevé du cadre bâti et des aménagements extérieurs.

ARTICLE 3.111 TERRITOIRE D'APPLICATION

Ajouté par le règlement 381-13-2024

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet intégré situé dans la zone IND-1 telle que définie au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 3.112 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi contribue à l'atteinte des objectifs de la présente section est requis pour :

- a) Toute construction, toute reconstruction totale ou partielle ou tout agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Mettre en place ou modifier l'aménagement paysager d'un projet intégré. Ce type d'intervention est assujéti s'il est lié à la construction ou à la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire ou affectée par un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- c) L'installation ou le remplacement d'un équipement d'éclairage;
- d) L'installation ou la modification d'une enseigne.

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Ajoutée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.113 IMPLANTATION – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Réaliser un projet d'architecture sobre, novateur et contribuant à l'image et au rayonnement de la zone industrielle de haute technologie;
- b) Maximiser la présence de bâtiment et minimiser les activités complémentaires telles que l'entreposage, les aires de stationnement et les aires de manœuvre;
- c) Conserver les perspectives visuelles vers les collines montérégiennes depuis la route 116;
- d) Minimiser les impacts visuels et paysagers depuis la route 223.

ARTICLE 3.114 IMPLANTATION – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments maximise autant que possible l'occupation du site;
- b) La localisation et la hauteur des bâtiments et constructions accessoires sont conçues de manière à minimiser l'impact sur les points de vue vers les collines montérégiennes depuis la route 116;
- c) La localisation et la hauteur des bâtiments et constructions accessoires sont conçues de manière à minimiser l'impact sur le caractère paysager et patrimonial de la route 223.

ARTICLE 3.115 VOLUMÉTRIE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de la volumétrie des bâtiments, les objectifs recherchés par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Conserver les perspectives visuelles vers les collines montérégiennes depuis la route 116;
- b) Minimiser les impacts visuels et paysagers depuis la route 223;
- c) Harmoniser la volumétrie entre les différents bâtiments d'un projet intégré.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.116 VOLUMÉTRIE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne la volumétrie des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) La volumétrie des bâtiments est conçue de manière à minimiser leurs impacts sur les points de vue vers le mont Saint-Hilaire et autres éléments topographiques et paysagers d'intérêt;
- b) La volumétrie des bâtiments est conçue pour minimiser les impacts visuels et paysagers depuis la route 223;
- c) La volumétrie des bâtiments est allégée par l'intégration d'éléments architecturaux, tels que la modulation de façades (jeux d'avancées et de retraits) et autres motifs ornementaux;
- d) Les bâtiments présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales (volumétrie, jeux de formes, etc.) harmonieuses les uns par rapport aux autres à l'échelle du site.

ARTICLE 3.117 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Viser une harmonie esthétique et visuelle à l'échelle du projet intégré par le déploiement d'une signature architecturale partagée pour l'ensemble des bâtiments;
- b) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- c) Assurer la construction de bâtiments d'apparence contemporaine, présentant une architecture actuelle;
- d) Favoriser les concepts architecturaux poursuivant des objectifs de développement durable et l'atteinte de certifications environnementales;
- e) Assurer une intégration visuelle harmonieuse des ouvertures à leur bâtiment.

ARTICLE 3.118 ARCHITECTURE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les bâtiments présentent des caractéristiques visuelles et architecturales harmonieuses les uns par rapport aux autres à l'échelle du site;
- b) Les bâtiments présentent une architecture de qualité, et intègrent des éléments et motifs ornementaux intéressants;
- c) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique, bien que les façades des bâtiments visibles depuis les voies publiques reçoivent une attention particulière d'un point de vue architectural et ornemental;
- d) Les bâtiments sont conçus selon des principes architecturaux actuels afin de leur assurer une apparence contemporaine;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- e) Les bâtiments proposent, si possible, des mesures et aménagements durables, tels que :
- La certification dans le cadre d'un programme, telle que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
 - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
 - L'utilisation de la géothermie, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
 - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
 - Le recyclage et la récupération de matériaux de construction;
- f) Le traitement des ouvertures assure leur intégration harmonieuse au bâtiment sur lequel elles se trouvent.

ARTICLE 3.119 ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'architecture des constructions accessoires, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Adapter l'architecture et l'apparence des constructions accessoires à celle des bâtiments adjacents;
- b) Prioriser l'implantation des constructions accessoires en cours latérales, arrière ou intérieure;
- c) Déployer des efforts particuliers quant à la qualité esthétique et visuelle des constructions accessoires implantées en cours avant ou autrement très visibles depuis les voies publiques.

ARTICLE 3.120 ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'architecture des constructions accessoires, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Les constructions accessoires sont préférablement situées dans les cours arrière, latérales ou intérieures;
- b) Les constructions accessoires situées dans les cours avant ou étant autrement particulièrement visibles depuis les voies publiques sont entourées d'un écran ou d'un autre élément de dissimulation;
- c) Si la construction accessoire est dissimulée par une haie paysagère, cette dernière intègre une large portion de conifères permettant de la dissimuler en toute saison;
- d) Si la construction accessoire est dissimulée par une clôture, cette dernière respecte l'harmonie architecturale et esthétique des bâtiments à proximité au niveau de leurs couleurs et de leur matérialité;
- e) Les constructions accessoires situées dans les cours avant ou étant autrement particulièrement visibles depuis les voies publiques, mais ne pouvant être entourées d'un écran ou d'un autre élément de dissimulation présentent des qualités esthétiques et visuelles recherchées;
- f) Les aires de stationnements étagés présentent un habillage extérieur de qualité quant à leur esthétisme et leur matérialité.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.121 MATÉRIAUX – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard des matériaux utilisés pour le revêtement des bâtiments et constructions accessoires, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prioriser le choix de matériaux de revêtement permettant de créer des façades uniformes et dynamiques;
- b) Prioriser le choix de matériaux dont les caractéristiques physiques ou les techniques d'installation répondent aux objectifs de développement durable;
- c) Viser une harmonie visuelle et esthétique quant aux matériaux utilisés pour le revêtement extérieur des divers bâtiments.

ARTICLE 3.122 MATÉRIAUX – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard des matériaux utilisés pour le revêtement des bâtiments et constructions accessoires, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Le choix de matériaux déclinés sous plusieurs teintes homogènes appliquées à une même façade permet de dynamiser l'architecture du bâtiment;
- b) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- c) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- d) L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;
- e) Les couleurs vives ou contrastantes sont évitées ou utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Ajoutée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.123 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'aménagement des terrains, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser la plantation d'arbres pour atténuer l'impact visuel des bâtiments, aménagements et constructions accessoires depuis l'espace public;
- b) Promouvoir un concept d'aménagement mettant en œuvre les principes du développement durable et favorisant la biodiversité;
- c) Privilégier la plantation d'espèces végétales indigènes qui sont adaptées au climat local et soutiennent la faune locale.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 3.124 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'aménagement des terrains, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les limites extérieures du site sont aménagées de manière à atténuer la visibilité des bâtiments, aires de stationnement et équipements à partir des voies publiques;
- b) Les espaces non construits sont végétalisés au maximum sans toutefois affecter le bon fonctionnement des opérations, manœuvres et procédés;
- c) La plantation d'arbres à grand déploiement sur le terrain contribue à rehausser les qualités paysagères du site industriel;
- d) Des aménagements paysagers incluent des arbres à grand déploiement améliorant la transition harmonieuse avec les secteurs à vocation résidentielle, récréotouristique ou de conservation;
- e) L'aménagement paysager intègre préférentiellement les trois strates de végétation (plantes herbacées, arbustes, arbres);
- f) La plantation de gazon est limitée pour favoriser la plantation d'une plus grande diversité de plantes aidant au maintien d'une plus grande biodiversité;
- g) L'aménagement paysager privilégie la plantation d'essences indigènes variées et assure une répartition équilibrée des différentes espèces;
- h) Les fosses de plantation sont soigneusement localisées et dimensionnées de manière à garantir la pérennité des arbres et végétaux plantés;
- i) Les arbres matures et endémiques sont conservés autant que possible par leur intégration dans le projet d'aménagement pour maintenir les habitats naturels et les écosystèmes locaux;
- j) Si la conservation des arbres matures indigènes n'est pas possible, ces derniers sont remplacés par la même variété qui offre des bénéfices écologiques similaires;
- k) L'aménagement du terrain inclut l'intégration d'ouvrage de gestion durable des eaux pluviales, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention, des fossés de collecte, etc.

ARTICLE 3.125 AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'implantation et de l'aménagement des aires d'entreposage extérieures, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Concevoir et situer les aires d'entreposage extérieures de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation des véhicules;
- b) Assurer une intégration harmonieuse et esthétique des éléments de dissimulation déployés autour des aires d'entreposage extérieures.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381**ARTICLE 3.126 AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES – CRITÈRES**

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'implantation et l'aménagement des aires d'entreposage extérieures, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aires d'entreposage extérieures sont localisées à l'écart des parties de site visibles depuis le domaine public et des entrées/sorties de site. Plus largement, le projet tente de réunir dans un seul espace les constructions et équipements accessoires à distance du domaine public et des parties de site fréquentées par les usagers et visiteurs;
- b) Les aires d'entreposage sont dissimulées par des aménagements paysagers intégrant une large portion de conifères offrant une importante couverture en toute saison;
- c) Si l'aire d'entreposage est dissimulée par une clôture, une haie paysagère ou un écran végétal intégrant une large portion de conifères offrant une importante couverture en toute saison est installé le long de celle-ci afin de minimiser son impact visuel.

ARTICLE 3.127 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'implantation et de l'aménagement des aires de chargement et de déchargement, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Concevoir et situer les aires de chargement et déchargement de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation des véhicules;
- b) Optimiser l'aménagement des aires de chargement et de déchargement ainsi que de leurs voies d'accès afin de réduire la complexité des manœuvres véhiculaires.

ARTICLE 3.128 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'implantation et l'aménagement des aires de chargement et de déchargement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aires de chargement et déchargement sont localisées à l'écart des parties de site visibles depuis le domaine public et des entrées/sorties de site. Plus largement, le projet tente de réunir dans un seul espace les constructions et équipements accessoires à distance du domaine public et des parties de site fréquentées par les usagers et visiteurs;
- b) Les aires de chargement et de déchargement sont intégrées autant que possible à l'architecture du bâtiment par l'emploi d'écrans de matériaux et de couleurs similaires à ceux du bâtiment;
- c) Les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées autant que possible depuis les voies publiques par le prolongement des murs du bâtiment, la plantation d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux;
- d) Les aires de chargement et de déchargement et leurs allées d'accès sont localisées et aménagées de manière à permettre les manœuvres et la circulation des véhicules;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- e) Les aires de chargement et de déchargement et leurs allées d'accès sont physiquement séparées autant que possible des aires de stationnement destinées aux véhicules personnels ainsi que leurs voies d'accès;
- f) L'éclairage des aires de chargement et de déchargement est réduit à son strict minimum sans toutefois affecter le bon fonctionnement des opérations.

ARTICLE 3.129 ÉCLAIRAGE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'éclairage extérieur, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Restreindre l'éclairage extérieur au maximum;
- b) Éviter les éblouissements au-delà des limites du terrain;
- c) Minimiser la diffusion verticale de la lumière afin de réduire la pollution lumineuse et l'éclairage inutile vers le ciel;
- d) Assurer une bonne visibilité pour les usagers des infrastructures piétonnes et cyclables lors des heures d'affluence.

ARTICLE 3.130 ÉCLAIRAGE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'éclairage extérieur, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et s'harmonise avec l'ambiance sobre et contemporaine de la zone industrielle de haute technologie;
- b) L'éclairage du site est conçu de manière à ne pas nuire aux milieux naturels adjacents, aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
- c) L'éclairage des bâtiments est uniquement conçu pour souligner certaines composantes architecturales ou pour assurer des accès sécuritaires auxdits bâtiments;
- d) L'éclairage des espaces extérieurs est conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;
- e) L'éclairage est réduit à son strict minimum aux heures où la fréquentation du site est la plus faible. Tout éclairage d'enseignes et d'aménagements paysagers est programmé pour s'éteindre une partie de la nuit;
- f) Les luminaires fixes sont installés de manière à éclairer uniquement les zones extérieures nécessitant de l'être d'un point de vue sécuritaire;
- g) L'éclairage des cheminements cyclistes et piétons ainsi que des aires de stationnement extérieures permet aux usagers de voir et d'être vus en tout temps par les conducteurs de véhicules motorisés et les autres usagers.

ARTICLE 3.131 CLÔTURES – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard des clôtures extérieures, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Viser l'harmonisation des clôtures avec l'architecture et les matériaux des bâtiments adjacents;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Assurer l'harmonisation de l'apparence des clôtures à l'échelle du site;
- c) Minimiser l'impact des clôtures et des éléments de dissimulation sur l'harmonie architecturale et l'esthétique des bâtiments situés à proximité ainsi que depuis les voies publiques.

ARTICLE 3.132 CLÔTURES – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne les clôtures extérieures, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les clôtures présentent des caractéristiques visuelles uniformes à l'échelle du site, notamment au niveau de leurs couleurs, de leur matérialité et de leurs éléments ornementaux;
- b) Les clôtures et éléments de dissimulation respectent l'harmonie architecturale et esthétique des bâtiments à proximité au niveau de leurs couleurs et de leur matérialité;
- c) Lorsqu'elles ne sont pas spécifiquement destinées à dissimuler une construction ou un équipement accessoire, les clôtures sont ajourées de sorte à minimiser l'impact visuel;
- d) Lorsqu'elles sont destinées à dissimuler une construction ou un équipement accessoire, les clôtures sont aménagées avec une bande paysagère permettant de diminuer l'impact visuel et de contribuer à conserver un aspect naturel sur le site.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Ajoutée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.133 ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'accessibilité universelle des aires de stationnement, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite;
- b) Aménager des aires de stationnement sécuritaires pour l'ensemble des usagers;
- c) Aménager des aires de stationnement durables favorisant les déplacements actifs;
- d) Minimiser la présence de voies de circulation sur le site.

ARTICLE 3.134 ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'accessibilité universelle des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les allées de cheminement adjacentes aux cases réservées aux personnes à mobilité réduite sont le plus possible situées à l'écart des allées de circulation automobile;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Les aires de stationnement sont pourvues d'allées de cheminement ségréguées, incluant un marquage antidérapant distinctif visible de jour comme de nuit ainsi qu'un abaissement des trottoirs aux points de traverse des voies de circulation véhiculaire suffisantes pour assurer les déplacements sécuritaires des personnes à mobilité réduite;
- c) Les allées de cheminement permettant l'accès aux entrées des bâtiments depuis les cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont le plus directes possible.

ARTICLE 3.135 AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard des aires de stationnement pour vélo, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Aménager des aires de stationnement pour vélo de qualité supérieure permettant d'assurer le confort et la sécurité des usagers;
- b) Faciliter l'accès aux aires de stationnement pour vélo pour les usagers.

ARTICLE 3.136 AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne les aires de stationnement pour vélo, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aires de stationnement pour vélo sont aménagées en priorité à l'intérieur des bâtiments ou protégées des intempéries par une structure permanente;
- b) Les aires de stationnement pour vélo intérieures sont équipées de supports à vélo de type « poteau » ou « arceau » plutôt que « râtelier »;
- c) Les supports à vélos sont implantés de façon à prévoir les dégagements nécessaires pour assurer la libre circulation et éviter les accrochages;
- d) L'accès aux aires de stationnement pour vélos est simple et direct depuis l'entrée principale des bâtiments et depuis l'entrée principale du site dans son ensemble (absence d'obstacles ou d'escaliers, minimiser la cohabitation avec les véhicules et les détours, etc.);
- e) Les cheminements pour cyclistes sont délimités avec un marquage antidérapant distinctif, visible de jour comme de nuit et qui se différencie des marquages destinés aux véhicules;
- f) L'éclairage des cheminements cyclistes permet au cycliste de voir et d'être vu en tout temps par les conducteurs de véhicules et les autres usagers;
- g) Dans le cadre de l'implantation d'une vélo-station, cette dernière intègre des aménagements durables, tels que des toits verts ou de panneaux solaires.

ARTICLE 3.137 VÉGÉTALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de la végétalisation des aires de stationnement, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Éviter les îlots de chaleur;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement depuis les voies publiques;
- c) Maximiser la végétalisation des superficies non construites;
- d) Favoriser une implantation des aires de stationnement limitant leur impact visuel sur les voies publiques adjacentes;
- e) Prioriser des îlots végétalisés de qualité à l'égard de leurs biodiversités et de leurs propriétés visuelles et esthétiques.

ARTICLE 3.138 VÉGÉTALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne la végétalisation des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) La canopée est abondante et permet de limiter au maximum les îlots de chaleur créés par les aires de stationnement;
- b) Les aires de stationnement ne pouvant être aménagées en cour arrière sont aménagées en cours latérales de sorte à minimiser leur impact visuel depuis les voies publiques, notamment par le déploiement d'éléments de dissimulation;
- c) Les aires de stationnement incluent des îlots végétalisés de superficies conséquentes composés d'espèces végétales indigènes adaptées au climat local et soutenant la faune locale;
- d) Les superficies perméables sont considérables afin de favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol;
- e) Les superficies vouées à être végétalisées intègrent la plantation d'arbres et d'arbustes quand cela est possible afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

ARTICLE 3.139 GESTION DES EAUX PLUVIALES – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de la gestion des eaux pluviales dans les aires de stationnement, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser une gestion efficace et durable des eaux de pluie en intégrant des infrastructures vertes dans l'aménagement des aires de stationnement;
- b) Prioriser des infrastructures vertes de qualité à l'égard de leurs capacités et de leurs propriétés visuelles et esthétiques.

ARTICLE 3.140 GESTION DES EAUX PLUVIALES – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales dans les aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le projet prévoit de gérer une grande proportion des eaux de ruissellement des superficies minéralisées grâce à des infrastructures vertes;

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

- b) Les eaux de pluie sont acheminées des aires de stationnement vers des jardins de pluie, des zones de rétention ou des noues végétalisées situés à même les aires de stationnement ou dans les espaces libres autour des aires de stationnement afin d'assurer une gestion in situ efficace des eaux pluviales en maximisant l'infiltration et la filtration des eaux de ruissellement;
- c) Les ouvrages de rétention en surface intègrent des espèces végétales indigènes et s'intègrent harmonieusement au paysage environnant;
- d) Les infrastructures vertes bénéficient d'un plan de gestion adéquat pour maintenir en tout temps la pleine capacité de fonctionnement de ces infrastructures;
- e) Les matériaux de surface des aires de stationnement ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE

Ajoutée par le règlement 381-13-2024

ARTICLE 3.141 AFFICHAGE – OBJECTIFS

Ajouté par le règlement 381-13-2024

À l'égard de l'affichage, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer l'intégration de l'affichage dans le paysage;
- b) Assurer la sobriété et la qualité visuelle de l'affichage.

ARTICLE 3.142 AFFICHAGE – CRITÈRES

Ajouté par le règlement 381-13-2024

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'harmonisent visuellement à l'architecture et à l'esthétique du bâtiment;
- b) Les enseignes et l'affichage demeurent sobres et secondaires dans leur présentation visuelle sur la façade des bâtiments ou dans l'aménagement paysager;
- c) Les enseignes posées à plat sur la façade d'un bâtiment ou sur socle sont privilégiées à toute autre forme d'enseigne;
- d) L'ensemble des enseignes s'harmonisent visuellement entre elles;
- e) Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à permettre un aménagement paysager à leur base.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES**ARTICLE 4.1 CONTENU DE LA DEMANDE**

Modifié par le règlement 381-01-2014

Modifié par le règlement 381-07-2017

Modifié par le règlement 381-09-2019

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) Tous les renseignements et documents devant accompagner la demande de permis ou de certificat tel que requis au règlement des permis et certificats de la municipalité;
- b) des photographies couleurs du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- c) des échantillons des matériaux proposés illustrant leur couleur et leur texture;
- d) deux copies format papier et une version électronique, d'un plan préparé par un arpenteur géomètre illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux et illustrant leur alignement par rapport aux bâtiments voisins;
- e) dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une transformation extérieure, deux copies format papier et une version électronique des élévations montrant l'architecture du bâtiment ou les transformations projetées. Les élévations doivent être accompagnées d'une description des travaux prévus, incluant un court texte décrivant le parti architectural et justifiant le choix des matériaux et des couleurs sélectionnées;
- f) dans le cas de travaux de remblai ou de déblai, deux copies format papier et une version électronique, d'un plan identifiant les niveaux du sol existants et projetés;
- g) dans le cas de travaux nécessitant des transformations aux aires libres extérieures ou à l'aménagement du terrain, deux copies format papier et une version électronique, d'un plan illustrant l'aménagement des accès et des espaces de stationnement et deux copies format papier et une version électronique, d'un plan illustrant l'aménagement paysager projeté;
- h) dans le cas de la création d'un nouveau lot assujéti au P.I.I.A. des sections 8 à 12, un plan-image de l'ensemble de l'îlot identifiant :
 - Le lotissement, incluant les parties privatives et communes;
 - La densité;
 - Les usages principaux et accessoires;
 - L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;
 - La description des espaces communs et leur aménagement;
 - La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées;
 - Les marges et le taux d'implantation;
 - Les phases de développement.
- i) dans le cas d'une opération cadastrale autre que celle visée au paragraphe h) du présent article, deux copies format papier et une version électronique d'un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381

ARTICLE 4.2 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Modifié par le règlement 381-01-2014

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme.

Dans les trente (30) jours suivants, la réception de la demande écrite, le fonctionnaire désigné la transmettent au comité consultatif d'urbanisme accompagné de tout document pertinent.

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des objectifs et des critères formulés au chapitre 3 du présent règlement et le transmet au conseil municipal pour décision.

ARTICLE 4.3 CONSULTATION

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les articles 125 à 129 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

ARTICLE 4.4 DÉCISION

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme et à l'avis du fonctionnaire désigné, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard soixante (60) jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

ARTICLE 4.5 ENGAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES

Comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:

- a) réaliser le projet dans un délai fixé;
- b) fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux;
- c) prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des équipements ou des infrastructures.

ARTICLE 4.6 ÉMISSION DU PERMIS

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 4.7 Abrogé.