



---

## **SECTEUR EST**

---

## **2.1.6 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement et de redéveloppement du PPU du Secteur est**

---

Dans les zones 73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha, telles qu'identifiées à la grille de spécification ou au plan de zonage inséré en annexe du Règlement de zonage numéro 529, les travaux, ouvrages et constructions suivants selon leur zone respective :

- 1. Zones 73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha:**
  - a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue sont assujettis au présent règlement;
  - b. Tout projet de construction d'un bâtiment principal;
  - c. Tout projet de redéveloppement;
  - d. L'ajout ou la modification d'une affiche ou d'une enseigne;
  - e. Tout aménagement paysager visible de la rue sur un terrain adjacent au Lac Saint-François;
  - f. L'aménagement ou le réaménagement d'un stationnement de plus de 5 cases sur un terrain adjacent à la rue Principale et visible de la rue.

---

(535-5, 2018, a.3)



---

[...]

---

#### **4.1.6 Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du Secteur est**

---

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur. Ces éléments doivent être inclus au Plan d'implantation et d'intégration architecturale lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. De plus, tous les documents nécessaires pour analyser une demande de PIIA énoncées par les normes précisées au PIIA comportant des calculs, ratio, pourcentage, distances ou mesures sont requis lors du dépôt d'une demande de PIIA.

Un projet de construction individuel qui a déjà fait l'objet d'un dépôt d'un PIIA lors d'une étape précédente, qui a été accepté par le conseil municipal, n'a pas à faire l'objet d'une seconde analyse en vertu du présent règlement.

Un projet de construction doit, à l'aide des documents déposés lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, démontrer la bonne intégration avec le milieu environnant incluant les terrains adjacents.

#### **A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET**

Pour tout projet de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés, pour tout projet de construction d'un bâtiment principal et pour tout projet de redéveloppement, le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
2. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
3. Les caractéristiques naturelles et anthropiques du secteur;
4. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
5. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le terrain ou en bordure de celui-ci.

#### **B) AGENCEMENT ENTRE LES BÂTIMENTS**

Pour tout projet de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés, pour tout projet de construction d'un bâtiment principal et pour tout projet de redéveloppement, le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la localisation approximative des divers types de bâtiment à l'intérieur du secteur à développer. Les différents types de bâtiments doivent être précisés pour chaque terrain selon leur utilisation et leur gabarit;
2. Les élévations des bâtiments-modèles prévus dans le développement (forme, gabarit, détails architecturaux, etc.).

#### **C) MILIEU NATUREL**

Pour tout projet de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés, pour tout projet de construction d'un bâtiment principal et pour tout projet de redéveloppement, le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan démontrant la localisation des interventions projetées sur le milieu naturel (exemple : les arbres à abattre, les boisés à conserver, les remblais et déblais, les interventions dans un cours d'eau ou milieu humide, etc.).

#### **D) CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AUTRE QU'UNIFAMILIAL ISOLÉ**

Les exigences supplémentaires suivantes sont exigées pour tout projet de construction d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée :

1. Les types ou modèles de bâtiments principaux projetés à l'intérieur du projet faisant l'objet de la demande :
  - une vue en isométrie ou en perspective des bâtiments projetés ou les élévations;
  - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments projetés et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus;
  - le style des bâtiments projetés;
  - les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments avec indication de :
    - la couleur, la dimension, l'identification et la pose;
  - la forme de la toiture;
  - le type d'ouvertures qui seront installées.
2. Les implantations types de chaque bâtiment projeté à l'intérieur du projet (marges de recul avant, latérales et arrière, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol).

#### **E) ÉTUDE D'IMPACTS SUR LE PAYSAGE ET SUR L'ENSOLEILLEMENT**

Une étude d'impacts sur le paysage et sur l'ensoleillement doit être produite pour tout projet de construction d'un bâtiment de plus de 4 étages. Cette étude doit comprendre :

1. Une étude sur l'impact visuel des constructions prévues à partir de simulations visuelles prenant assises sur des points de vue stratégiques, dont notamment les rues adjacentes, les terrains construits adjacents et le Lac Saint-François, à une distance de plus ou moins 500 mètres de la rive;
2. Une étude d'ensoleillement à l'équinoxe et aux deux solstices.

#### **F) ÉTUDE D'IMPACTS SUR LA CIRCULATION ET LES INSTALLATIONS PUBLIQUES**

Une étude d'impacts sur la circulation doit être produite pour tout projet de construction d'un bâtiment de plus de 4 étages. Cette étude doit comprendre :

1. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en transport, des conditions actuelles de circulation et de stationnement;
2. Une estimation des déplacements générés par le projet selon les différents modes de transport, ainsi que des besoins en stationnement;

3. Une évaluation des impacts sur les déplacements, la circulation et le stationnement;
4. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant);
5. Une caractérisation de l'utilisation projetée des réseaux d'aqueduc et d'égout.

L'analyse de cette étude d'impacts devra être réalisée par les services techniques de la Municipalité ainsi que par le service de la prévention incendie.

### **G) AFFICHAGE**

Pour l'ajout ou la modification d'une affiche ou d'une enseigne, le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne;
2. Un plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage.

### **H) AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

Pour tout projet de construction d'un bâtiment principal, pour tout projet de redéveloppement, pour un projet d'aménagement paysager visible de la rue sur un terrain adjacent au Lac Saint-François ou pour l'aménagement d'un stationnement de plus de 5 cases sur un terrain adjacent à la rue Principale et visible de la rue, le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant les aménagements, les revêtements et les plantations prévus;
2. La liste des types de revêtements au sol prévus;
3. La liste des types de plantation prévus incluant les dimensions et hauteurs des arbres et arbustes à maturité.

### **I) RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE**

Tout dépôt d'un PIIA doit inclure un relevé photographique des bâtiments existants environnants.

---

(535-5, 2018, a.4)



---

[...]

---



## **5.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES ASSUJETTIS POUR LE PPU DU SECTEUR EST**

L'objectif principal pour le Secteur est consiste à orienter de manière harmonieuse et structurée le développement urbain au cours des prochaines années.

Les objectifs spécifiques ainsi que les critères d'évaluation sont regroupés selon les types de travaux, d'ouvrages ou des constructions projetés énoncés à l'article 2.1.6 du présent règlement.

### **A) LES PROJETS DE LOTISSEMENT COMPORTANT LA CRÉATION OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE OU D'UN PROJET INTÉGRÉ**

**Objectif 1 :**

*Concevoir un projet de lotissement qui s'intègre à la trame urbaine et aux milieux naturels d'intérêt.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

- A-1.1. Le réseau routier doit s'intégrer au réseau existant de manière à favoriser le raccordement des rues et à éviter les rues en cul-de-sac;
- A-1.2. Le projet de lotissement doit respecter la planification de la 20e Rue comme collectrice est-ouest à travers le secteur;
- A-1.3. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité en intégrant des emprises pour l'aménagement de sentiers de transports actifs en site propre ainsi que des liens entre les différents quartiers lorsque possible;
- A-1.4. Le lotissement doit favoriser la conservation des éléments naturels d'intérêt.

**Objectif 2 :**

*Concevoir un projet de lotissement qui répond aux objectifs de densification, de diversification des typologies et de mixité des usages.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

- A-2.1. Le lotissement doit permettre la construction d'une diversité de typologies de bâtiments et le plan de lotissement déposé doit montrer les nombres d'étages des bâtiments par terrain projeté;
- A-2.2. La dimension des lots doit être adaptée aux typologies de bâtiments prévues de manière à favoriser la densification du secteur en considérant les dimensions minimales nécessaires;
- A-2.3. La dimension des lots est adaptée aux usages prévus, favorise une mixité le long de la rue Principale et de la 20e Rue et est suffisante pour permettre l'exercice d'un usage commercial lorsque prévu, notamment au niveau de l'aménagement des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement, de la circulation des véhicules et des piétons et des aménagements paysagers.

**B) LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT INCLUANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET TOUT PROJET DE REDÉVELOPPEMENT**

**Objectif 3 :**

*Assurer la compatibilité des usages tout en diversifiant les typologies et en favorisant une mixité.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

- B-3.1. Le projet doit contribuer aux objectifs de diversification des typologies résidentielles et de densification pour assurer un achalandage aux commerces et la rentabilisation des infrastructures publiques;
- B-3.2. Le projet doit maximiser l'occupation du sol dans le secteur afin d'atteindre une compacité suffisante pour générer un milieu convivial, respectueux de l'échelle humaine et favorable à la création d'un quartier qui met l'accent sur le transport actif;
- B-3.3. La planification des usages doit tenir compte des secteurs résidentiels existants et projetés et prévoir une distance d'éloignement ainsi que des zones tampons.

**Objectif 4 :**

*Assurer la cohérence du développement en termes de hauteur et de gabarit pour les secteurs à développer en fonction des secteurs existants et planifiés.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

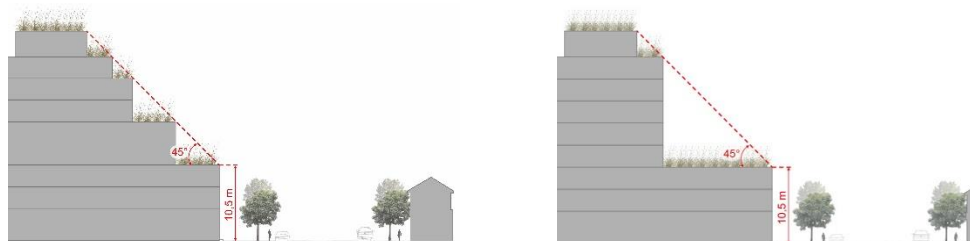
- B-4.1. Une gradation entre les hauteurs des nouveaux bâtiments et les hauteurs des bâtiments voisins existants ou projetés doit être prévue, en privilégiant un gabarit en escalier ou une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments;
- B-4.2. Des espaces libres doivent être prévus entre des bâtiments de différents gabarits pour assurer une transition entre différentes typologies;
- B-4.3. L'aménagement d'une zone tampon végétalisée agissant comme écran d'intimité et comme mesure de transition doit être prévu entre le projet et les secteurs de plus petits gabarits adjacents. Une zone tampon d'un minimum de 5 mètres plantée d'arbres à grand déploiement, d'arbustes et de conifères est suggérée;
- B-4.4. Les jeux d'avancées et de reculs, de matériaux et de détails architecturaux doivent donner l'apparence de plus petits volumes et rythmer la façade pour éviter les blocs monolithiques et la monotonie;
- B-4.5. L'implantation des bâtiments doit favoriser l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons, terrasses adjacentes ou les cours et en évitant les vis-à-vis trop rapprochés;
- B-4.6. Le projet doit offrir des vue sur les paysages en limitant les vues sur les voisins directs. Les jeux d'avancées, de reculs et de reliefs dans les façades doivent favoriser des vues selon un axe horizontal plutôt que vertical;

- B-4.7. Les espaces de stationnements étagés doivent prioriser l'intégration de végétation à tous les niveaux ou des murs verts afin de camoufler la construction;
- B-4.8. Des écrans tampons formés d'arbres à grand déploiement et à croissance rapide doivent être prévus aux limites du terrain de tout projet comportant un bâtiment de 4 étages et plus. L'écran tampon doit être formé de 50 % de feuillus et de 50 % de conifères;
- B-4.9. Une construction sur toit de type mezzanine doit prévoir un recul de 1,5 fois sa hauteur par rapport à la façade avant et arrière.

**Critères spécifiques s'appliquant à un projet de construction d'un bâtiment de plus de 4 étages (164M, 165M, 168Hb, 169Hb, 171M, 173Hb, 175Hb, 176M, 178Ha et 181M) :**

À l'intérieur des zones 164M, 165M, 168Hb, 169Hb, 171M, 173Hb, 175Hb, 176M, 178Ha et 181M, un bâtiment de plus de 4 étages, jusqu'au maximum prescrit par le règlement de zonage, peut être accepté par le conseil municipal s'il satisfait, en plus des critères généraux, aux critères suivants :

- B-4.10. L'implantation proposée, sa forme, sa hauteur, son orientation et le volume du bâtiment ne doit pas créer une ombre disproportionnée et doit limiter ses effets ou la durée de l'ombrage sur les sites, les rues et les espaces ouverts adjacents;
- B-4.11. Un bâtiment de plus de 4 étages doit favoriser l'échelle humaine par une modulation de sa volumétrie et des retraits. Les étages inférieurs du bâtiment ne doivent pas excéder 3 étages lorsque la façade donne sur une rue ou une place publique. Les étages qui dépassent le troisième étage doivent être situés en retrait de manière à être camouflés à partir de toute rue adjacente.



**Objectif 5 :**

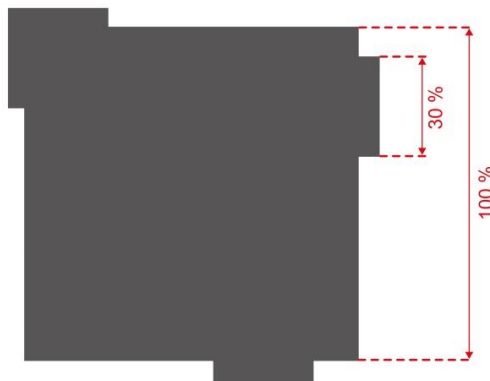
*Assurer une architecture de qualité et une harmonie d'ensemble tout en favorisant une diversité de formes et de matériaux.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

- B-5.1. L'implantation des bâtiments doit conserver un rythme d'implantation harmonieux. Les interruptions du rythme des implantations doivent être

évitées lorsque possible;

- B-5.2. La forme, les détails architecturaux et les pentes doivent s'apparenter sans toutefois être identiques dans l'ensemble du secteur;
- B-5.3. Chacun des bâtiments doit présenter une architecture unique qui se différencie des bâtiments adjacents, notamment par sa volumétrie, ses matériaux de revêtement et ses ouvertures;
- B-5.4. Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- B-5.5. Les balcons et terrasses doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment, et ce, de façon à créer un ensemble architectural cohérent et harmonieux;
- B-5.6. Pour les bâtiments de grand gabarit, les toits plats sont à privilégier et ces derniers doivent être soignés (ex. : parapet, jeu de briques ou autres matériaux, etc.);
- B-5.7. Les façades visibles d'une rue doivent faire l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale;
- B-5.8. Les façades principales doivent contenir suffisamment de fenêtres particulièrement au rez-de-chaussée. Les murs aveugles sont limités aux murs peu ou pas visibles de la voie publique et des aires de stationnement;
- B-5.9. Un équipement mécanique sur une toiture doit être dissimulé par sa localisation ou par un écran architectural;
- B-5.10. Un certain degré de complexité dans la forme du bâtiment est à privilégier, afin de diminuer l'effet de masse d'un bâtiment de grande superficie. Les façades doivent être interrompues par des décrochés et des variations de volumes. Un minimum de 30 % de la surface des façades en décrochés est suggéré;



- B-5.11. Les aires de manutention, les espaces d'entreposage et les zones de chargement, s'il y a lieu, doivent être dissimulés derrière un écran végétal opaque d'une hauteur suffisante pour cacher les équipements qui s'y trouvent afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue ou des terrains adjacents;

B-5.12. Les équipements de dépôt des matières résiduelles devraient être enfouis ou semi-enfouis. La partie apparente devrait être recouverte de matériaux de revêtement extérieur similaire au bâtiment principal, sinon ils doivent être complètement dissimulés derrière des murs et écrans végétaux.

**Objectif 6 :**

*Encourager des initiatives de développement durable.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

- B-6.1. Les eaux pluviales doivent être retenues le plus possible sur le site par l'intégration de pratiques de gestion optimale des eaux pluviales;
- B-6.2. Les équipements de rétention extérieurs, tels les bassins de rétention et les fossés drainants doivent être pourvus d'un aménagement paysager;
- B-6.3. Une certification en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) est à privilégier pour tout nouveau bâtiment autre qu'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou contiguë;
- B-6.4. Le revêtement d'un toit plat doit tendre vers un indice de réflectance solaire de plus de 0,78 (toit blanc). Un accès à un toit vert avec une section végétalisée est privilégié;
- B-6.5. Les revêtements des stationnements et autres surfaces pavées extérieurs doivent tendre vers un indice de réflectance solaire de plus de 0,30, sur une superficie qui devrait être au moins 50 % de la surface totale de revêtement;
- B-6.6. Les aires de stationnement doivent intégrer un maximum d'îlots de verdure et d'arbres qui, une fois à maturité, offriront une importante canopée;
- B-6.7. Les aires de stationnements extérieures doivent être conçues pour tendre vers la norme BNQ 3019-190 – Lutte aux îlots de chaleur urbains - Aménagement des aires de stationnement;
- B-6.8. La conservation des arbres matures et en santé lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- B-6.9. La plantation d'un maximum d'arbres sur les terrains privés et sur la rue est favorisée sans limiter les objectifs de percées visuelles vers le Lac Saint-François;
- B-6.10. L'éclairage des aires de stationnement extérieures doit être conçu de façon à limiter les éclats lumineux vers les secteurs résidentiels adjacents. L'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est à privilégier. L'éclairage doit être réalisé avec une couleur blanche douce de 3000 kelvins ou moins;

B-6.11. L'implantation des bâtiments doit s'intégrer au milieu naturel (topographie, arbres matures, etc.) de manière à tirer parti des caractéristiques environnementales du site plutôt qu'à les détruire en limitant les remblais et les déblais.

**Objectif 7 :**

*Favoriser la mobilité active et durable.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha):**

- B-7.1. La conception architecturale d'un nouveau bâtiment et l'aménagement du terrain, incluant l'aire de stationnement, doit viser l'accessibilité universelle;
- B-7.2. Les aires de stationnement doivent être dissimulées de la voie publique par la mise en place d'aménagements paysagers;
- B-7.3. Un stationnement souterrain est privilégié, exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite. Un minimum de 70 % de cases intérieures est suggéré;
- B-7.4. Un bâtiment de plus de 50 logements devrait prévoir un espace pour un service d'autopartage;
- B-7.5. Les bâtiments devraient avoir une relation avec la rue par leur implantation, la localisation de leur porte d'entrée et l'aménagement du terrain;
- B-7.6. Des stationnements pour les cyclistes doivent être localisés à proximité de la porte d'entrée;
- B-7.7. Le projet doit intégrer des aménagements paysagers généreux et des plantations d'arbres, particulièrement en cour avant, en bordure du réseau routier, des liens multifonctionnels et des liens piétonniers.

**Objectif 8 :**

*Favoriser le réaménagement et la densification de la rue Principale pour favoriser le développement d'un milieu mixte et dynamique favorable aux transports actifs.*

**Critères généraux s'appliquant à un projet adjacent à la rue Principale (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

- B-8.1. Le projet doit contribuer aux objectifs de faire de la rue Principale un axe favorable aux déplacements actifs par la connexion ou l'aménagement de sentiers en site propre pour les piétons et cyclistes;
- B-8.2. Le projet doit minimiser les entrées charretières sur la rue Principale;
- B-8.3. Le projet doit éviter l'aménagement de tout stationnement en cour avant;

- B-8.4. Les portes de garage et les entrées vers les stationnements souterrains doivent être situées sur les façades latérales ou à l'arrière du bâtiment;
- B-8.5. L'orientation des murs avant des bâtiments doit suivre celle de la rue et la marge avant doit être réduite au minimum prescrit afin de bien encadrer l'espace public;
- B-8.6. La rue Principale doit être encadrée par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement sans limiter les objectifs de percées visuelles vers le Lac Saint-François;
- B-8.7. Les aménagements paysagers visibles de la rue Principale sont harmonisés entre eux, par le choix des végétaux. Un minimum de 50 % d'espaces verts devrait être recouvert d'un aménagement paysager autre que de la pelouse ou du trèfle en marge avant;
- B-8.8. Le projet doit prévoir des aménagements paysagers de qualité sur la rue Principale intégrant des végétaux présentant des contrastes de couleurs, textures et volumes. Les végétaux sont faciles d'entretien, résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglacage. Les végétaux sont préférablement indigènes;
- B-8.9. Le projet doit favoriser la densification le long de la rue Principale.

#### **Critères spécifiques s'appliquant au pôle mixte (secteur 1)**

- B-8.10. Le projet doit contribuer au développement d'un secteur mixte commercial et résidentiel de plusieurs typologies de construction;
- B-8.11. Le projet doit comprendre des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments directement sur la rue Principale afin de créer un environnement urbain convivial;
- B-8.12. Le traitement des rez-de-chaussée doit assurer une transparence générale favorisant une perméabilité entre l'intérieur et l'extérieur;
- B-8.13. Toute façade commerciale longeant le domaine public doit comprendre des vitrines au rez-de-chaussée. Un minimum de 60 % de transparence au rez-de-chaussée est suggéré;
- B-8.14. Le rez-de-chaussée doit susciter l'intérêt du piéton et, pour ce faire, une interaction est favorisée entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment principal par des vitrines, présentoirs et autres aménagements;
- B-8.15. Les bâtiments de tout type d'usage privilégient une fenestration grande et abondante sur l'ensemble des façades et plus particulièrement la façade ayant front sur la rue Principale. Tendre à ce que plus de 20 % des façades sur rue des bâtiments soient transparentes;
- B-8.16. Les entrées commerciales doivent donner directement sur la rue Principale;
- B-8.17. Les cours avant adjacentes à la rue Principale doivent présenter des aménagements qui incitent les gens à y circuler ou à y rester, soit par du mobilier urbain, de l'éclairage et/ou des aménagements paysagers;



B-8.18. Les cours avant adjacentes à la rue Principale doivent prévoir des terrasses;

B-8.19. Des installations telles que des bancs, balancelles, terrasses ou autres doivent permettre la socialisation ou d'avoir un contact visuel avec la rue en cour avant.

**Critères spécifiques s'appliquant à un projet de construction d'un bâtiment de plus de 4 étages (164M, 165M, 168Hb, 169Hb, 171M, 173Hb, 175Hb, 176M, 178Ha et 181M) :**

B-8.20. Un bâtiment de plus de 4 étages doit prévoir un recul plus important par rapport à la rue Principale et la cour avant devrait être un espace aménagé à l'image d'une place publique, d'une dimension suffisante pour implanter des bancs et sans entraver les parcours piétons. Le mobilier urbain au design contemporain et harmonieux avec le style du secteur ainsi qu'un revêtement au sol en pavés sont préconisés de manière à offrir un espace extérieur et à animer la rue. Des commerces vitrés et des entrées principales devraient se retrouver sur cet espace afin de le rendre convivial et dynamique.

**Objectif 9 :**

*Assurer un développement en cohérence avec l'identité riveraine de la Municipalité et la présence d'activités nautiques à distance de marche.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

B-9.1. Saint-Zotique est une Municipalité au caractère riverain distinctif, les projets doivent souligner ce caractère dans leur aménagement;

B-9.2. L'utilisation de l'eau dans les aménagements paysagers est encouragée (fontaine, bassin paysager, parcours d'eau en surface, etc.) rappelant la présence du Lac Saint-François.

Critères spécifiques s'appliquant à un projet situé sur un terrain riverain (163Ha, 164M, 170R, 177Hb, 178Ha, 180R et 181M) :

B-9.3. Le projet doit maximiser la fenestration sur la façade ayant front sur le Lac Saint-François. Un ratio d'ouverture d'au moins 40 % d'ouverture devrait être atteint;

B-9.4. Le projet doit maximiser son potentiel riverain par l'aménagement de terrasses et de balcons ayant vue sur le lac;

B-9.5. Des espaces aménagés en bordure du lac sont à privilégier. Le projet devrait prévoir des espaces aménagés d'une profondeur d'au moins 10 mètres pour permettre la détente et la contemplation;

B-9.6. Les aménagements préconisés en bordure du Lac Saint-François

s'intègrent au paysage naturel et permettent de conserver l'intégrité de la bande riveraine. La plantation de végétaux indigènes est favorisée;

- B-9.7. L'intégration de quais et d'accès à l'eau aux projets privés est encouragée;
- B-9.8. Les quais sont intégrés le plus possible au milieu naturel. Les matériaux neufs ne contenant pas de polluants sont favorisés.
- B-9.9. Le projet doit s'assurer de prévoir des percées visuelles sur le lac à partir de la rue Principale;
- B-9.10. L'implantation d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain riverain doit favoriser le maintien de perspectives visuelles vers le Lac Saint-François depuis la rue Principale;
- B-9.11. L'espace ouvert entre les constructions doit être conçu afin de préserver les vues. Le projet devrait prévoir un espace entre deux bâtiments d'un minimum de 10 mètres. Dans le cas de terrains vacants, le premier projet à être construit doit prévoir une marge latérale minimale de 5 mètres pour l'une des marges latérales;
- B-9.12. Les espaces verts entre deux bâtiments doivent intégrer des aménagements paysagers de qualité qui n'obstruent pas les vues sur le fleuve. Lorsqu'un stationnement est prévu en cour latérale, il doit être camouflé par un aménagement paysager et il ne doit pas occuper plus de 50 % de la largeur de la cour latérale;
- B-9.13. L'implantation et la hauteur d'une construction, d'une haie ou d'une clôture ne doit pas obstruer les vues sur le Lac Saint-François à partir de la rue Principale.

## C) L'AJOUT OU LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

### Objectif 10 :

*Assurer la qualité de l'affichage et favoriser un affichage à échelle humaine.*

**Critères généraux s'appliquant à l'ensemble des pôles (73P, 163Ha, 164M, 165M, 166Hb, 167Ha, 168Hb, 169Hb, 170R, 171M, 172Ha, 173Hb, 174Hb, 175Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :**

- C-10.1. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- C-10.2. Les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne doivent s'harmoniser au bâtiment. On doit éviter les effets de contraste trop prononcés. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;
- C-10.3. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- C-10.4. Les enseignes doivent être adaptées à l'échelle du piéton;

- C-10.5. L'implantation d'une enseigne détachée (sur poteau, muret, etc.) doit être évitée lorsque le bâtiment est implanté près de la rue.
- C-10.6. Le traitement architectural des enseignes détachées doit être similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- C-10.7. Un aménagement paysager agrémente la base des enseignes détachées.

**D) TOUT AMÉNAGEMENT PAYSAGER VISIBLE DE LA RUE SUR UN TERRAIN ADJACENT AU LAC SAINT-FRANÇOIS ET L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT DE PLUS DE 5 CASES SUR UN TERRAIN ADJACENT À LA RUE PRINCIPALE ET VISIBLE DE LA RUE**

**Objectif 11 :**

*Assurer la qualité des aménagements le long de la rue Principale.*

**Critères généraux s'appliquant à un projet adjacent à la rue Principale (163Ha, 164M, 165M, 170R, 171M, 73P, 176M, 177Hb, 179R, 180R et 181M) :**

- D-11.1. La relocalisation d'une aire de stationnement en cour latérale ou arrière est favorisée;
- D-11.2. Les aires de stationnement doivent être dissimulées de la voie publique par la mise en place d'aménagements paysagers;
- D-11.3. La rue Principale doit être encadrée par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement sans limiter les objectifs de percées visuelles vers le Lac Saint-François;
- D-11.4. Les aménagements paysagers visibles de la rue Principale sont harmonisés entre eux, par le choix des végétaux. Un minimum de 50 % d'espaces verts devrait être recouvert d'un aménagement paysager autre que de la pelouse ou du trèfle en marge avant;
- D-11.5. Le projet doit prévoir des aménagements paysagers de qualité sur la rue Principale intégrant des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant des contrastes de couleurs, textures et volumes. Les végétaux sont faciles d'entretien, résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglçage. Les végétaux sont préférentiellement indigènes;
- D-11.6. Les eaux pluviales doivent être retenues le plus possible sur le site par l'intégration de pratiques de gestion optimale des eaux pluviales;
- D-11.7. Les équipements de rétention extérieurs, tels les bassins de rétention et les fossés drainants doivent être pourvus d'un aménagement paysager;
- D-11.8. Les revêtements des stationnements et autres surfaces pavées extérieurs doivent tendre vers un indice de réflectance solaire de plus de 0,30, sur une superficie qui devrait être au moins 50 % de la surface totale de revêtement;
- D-11.9. Les aires de stationnement doivent intégrer un maximum d'îlots de verdure

et d'arbres qui, une fois à maturité, offriront une importante canopée;

- D-11.10. Les aires de stationnements extérieures doivent être conçues pour tendre vers la norme BNQ 3019-190 – Lutte aux îlots de chaleur urbains - Aménagement des aires de stationnement;
- D-11.11. L'éclairage des aires de stationnements extérieures doit être conçu de façon à limiter les éclats lumineux vers les secteurs résidentiels adjacents. L'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est à privilégier. L'éclairage doit être réalisé avec une couleur blanche douce de 3000 kelvins ou moins.

**Objectif 12 :**

*Assurer la préservation des vues vers le Lac Saint-François.*

**Critères généraux s'appliquant à un projet situé sur un terrain riverain (163Ha, 164M, 170R, 177Hb, 178Ha, 180R et 181M) :**

- D-12.1. Le projet doit s'assurer de préserver des percées visuelles sur le lac à partir de la rue Principale;
- D-12.2. Les espaces verts entre deux bâtiments doivent intégrer des aménagements paysagers de qualité qui n'obstruent pas les vues sur le fleuve. Lorsqu'un stationnement est prévu en cour latérale, il doit être camouflé par un aménagement paysager et il ne doit pas occuper plus de 50 % de la largeur de la cour latérale;
- D-12.3. L'implantation et la hauteur d'une haie ou d'une clôture ne doit pas obstruer les vues sur le Lac Saint-François à partir de la rue Principale.

---

(535-5, 2018, a.5)