



**Règlement relatif aux plans d'implantation
et d'intégration architecturale
Numéro 535**

Mai 2010

plania

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NUMÉRO 535**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Zotique, tenue aux lieu et heure ordinaires des séances de ce conseil, ce 4^e jour du mois de mai 2010, à laquelle sont présents :

M. Robert Cousineau
M. Guy Saint-Laurent
M. Patrick Lécuyer
M. Patrice Hovington
M. Pierre Chiasson
M. Yvon Chiasson

formant quorum sous la présidence de Madame le Maire Gaëtane Legault,

il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 25 octobre 2004;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, modifier ou réviser son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de deux ans fixé par la Loi ;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* doit être conforme au nouveau *Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Zotique ;

ATTENDU QUE le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* doit aussi être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vigueur et à son document complémentaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné par Madame le Maire Gaëtane Legault à la séance de ce conseil tenue le 6 avril 2010, résolution numéro 2010-04-130;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et ledit conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

Table des matières

	Page
Table des matières.....	i
CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 PRÉAMBULE.....	1
1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT.....	1
1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT.....	1
1.4 LES EXIGENCES DU PIIA.....	1
1.5 LA VALIDITÉ.....	2
1.6 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	2
1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	2
1.8 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION.....	2
1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE ET AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS.....	3
1.10 LA TERMINOLOGIE.....	3
1.11 REMPLACEMENT.....	4
CHAPITRE 2 : LES ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA.....	5
2.1 ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA.....	5
2.1.1 Constructions et travaux assujettis dans la lanière patrimoniale.....	5
2.1.2 Constructions et travaux assujettis aux zones dans le secteur Centre-ville, incluant le noyau villageois.....	5
2.1.3 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement.....	6
2.1.4 Constructions et travaux assujettis dans les zones du carrefour 20/20.....	7
2.1.5 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement du Secteur de la 20 ^e Rue (Écoquartier).....	7
2.1.6 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement et de redéveloppement du PPU du Secteur est.....	8
2.1.7 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement du Secteur ouest.....	8
CHAPITRE 3 : PROCÉDURE RELATIVE AUX PIIA.....	9
3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA.....	9
3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ.....	9
3.3 TRANSMISSION D'UN PIIA AU CCU.....	9
3.4 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CCU.....	9
3.5 AVIS DU CCU.....	10
3.6 DÉCISION DU CONSEIL.....	10
3.7 CONDITION PRÉALABLE À L'APPROBATION D'UN PIIA.....	10
3.8 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT.....	10

3.9	ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	10
3.10	MODIFICATION AUX DOCUMENTS	10
CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA		11
4.1	CONTENU MINIMAL D'UN PIIA	11
4.1.1	Contenu d'un PIIA dans la lanrière patrimoniale.....	12
4.1.2	Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du secteur Centre-ville, incluant le noyau villageois.....	13
4.1.3	Contenu d'un PIIA dans les zones de développement	16
4.1.4	Contenu d'un PIIA dans les zones du carrefour 20/20	17
4.1.5	Contenu d'un PIIA dans les zones de développement du Secteur de la 20e Rue (Écoquartier)	19
4.1.6	Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du Secteur est.....	21
4.1.7	Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du Secteur ouest.....	24
CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA		27
5.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA LANIÈRE PATRIMONIALE	27
5.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CENTRE-VILLE, INCLUANT LE NOYAU VILLAGEOIS	29
5.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT	39
5.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LE CARREFOUR 20/20	41
5.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES ASSUJETTIS POUR LE SECTEUR DE LA 20 ^E RUE (ÉCOQUARTIER)	46
5.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES ASSUJETTIS POUR LE PPU DU SECTEUR EST	52
5.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CONCERNÉ PAR LE PPU DU SECTEUR OUEST	64
CHAPITRE 6 : LES DISPOSITIONS FINALES		73
6.1	RECOURS.....	73
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	73

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535* ».

1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à exiger, pour certaines zones ou certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent règlement indique principalement :

- 1) les zones ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 2) les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA;
- 3) le contenu minimal d'un PIIA;
- 4) la procédure relative à un PIIA.

1.4 LES EXIGENCES DU PIIA

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent à celles prescrites dans les autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Zotique.

De plus, une personne qui occupe ou utilise ou exploite ou qui permet d'occuper ou d'utiliser ou d'exploiter une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit s'assurer de respecter toutes dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la construction, le bâtiment et l'ouvrage soient occupés, utilisés ou érigés en conformité avec ces dispositions.

1.5 LA VALIDITÉ

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.6 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.8 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION

Les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces titres et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, c'est le titre qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces tableaux et toute autre forme d'expression autre que le texte et le titre proprement dit, c'est le tableau qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces croquis et toute autre forme d'expression autre que le texte, le titre et les tableaux proprement dit, c'est le croquis qui prévaut.

1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE ET AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

Lorsque pour fins d'application le présent règlement réfère, s'il y a lieu, à des zones ou à des grilles de spécifications, il réfère au plan de zonage et aux grilles de spécifications faisant parties intégrantes du *Règlement de zonage* et ses amendements de la Municipalité de Saint-Zotique.

1.10 LA TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À ces définitions, s'ajoutent les suivantes :

Cadre bâti

Ensemble des bâtiments principaux construits et localisés à l'intérieur d'un même îlot ou sur un territoire plus vaste, formant un tout harmonieux. Un cadre bâti harmonieux doit être identifié par les caractéristiques de chaque bâtiment principal dont le gabarit (hauteur, largeur et profondeur), la fonction (activité résidentielle de type unifamilial, isolé, jumelé ou commercial), l'architecture (style et modèle) et l'implantation (marges de recul avant et latérales, ainsi que l'alignement).

CCU

Comité consultatif d'urbanisme de Saint-Zotique.

Contigu

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre espace, ou qui lui toucherait s'il n'était pas séparé du premier élément par une rue ou une emprise d'utilité publique.

Détail architectural

Indépendamment du style, il s'agit de la nature et du niveau de complexité des éléments retrouvés dans la façade et la toiture tels que corniche, linteau, porche, balcon, fronton, bandeau, forme des baies, forme des lucarnes, etc.

Écran tampon

Partie d'un terrain devant comprendre un talus, un aménagement paysager, un mur ou une clôture, ou encore de la combinaison d'un talus avec un mur ou une clôture, ou un aménagement paysager. L'écran tampon doit former un écran visuel, sonore, sécuritaire et/ou fonctionnel destiné à isoler efficacement un usage contraignant d'un autre usage.

Fonction

Usage, utilisation ou activité principale exercée à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

Forme de toiture

Les pentes et leur orientation, les dimensions et la position des pignons, des lucarnes, etc., dans la toiture.

Homogénéité

Correspondance entre un projet et un autre communément perceptible d'un ensemble donné, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.

Îlot

Superficie de terrain comprenant plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

PIA ou PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Réglementation d'urbanisme ou Règlement d'urbanisme

Tout règlement adopté par la Municipalité de Saint-Zotique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

Style

Le style d'une époque, d'une région, d'un bâtiment, etc., ce dernier étant identifiable dans la volumétrie, la composition de la nature et la forme des détails architecturaux, etc.

Symétrie

Correspondance, de part et d'autre d'un axe, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.

Transition

Manière de passer d'un élément du milieu bâti (infrastructure routière, bâtiment principal, fonction urbaine ou type de construction) à un autre élément du milieu bâti (ex. : transition entre deux résidences). Cette transition doit être graduelle et harmonieuse plutôt que rapide ou brusque.

1.11 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs de développement numéro 447* ainsi que ses amendements.

CHAPITRE 2 : LES ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA

2.1 ZONES, CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AUX PIIA

Un PIIA doit être conçu, déposé et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé, pour tous les secteurs, zones, ouvrages, constructions et travaux suivants.

2.1.1 Constructions et travaux assujettis dans la lanrière patrimoniale

Sur les terrains situés de part et d'autre de la lanrière patrimoniale identifiée au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 528), les travaux, ouvrages et constructions suivants :

- a. La construction d'habitations de même que les garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- b. Le remplacement ou la réparation des matériaux de revêtement extérieur ainsi que des ouvertures des bâtiments d'habitations ainsi que les garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- c. L'agrandissement et la modification extérieure de la forme des habitations de même que des garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- d. La démolition ou le déplacement d'habitations de même que des garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- e. La démolition de bâtiment agricole.

2.1.2 Constructions et travaux assujettis aux zones dans le secteur Centre-ville, incluant le noyau villageois

Dans le secteur d'application du programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Centre-ville et compris dans les zones 34Hb, 37P, la partie de la zone 48Ha comprise dans le secteur d'application de ce PPU, 91P, 126Ha, 192M, 193M, 194P, 195M, 196P, 197M, 198M, 199M, 200M, 201Hb, 202Hb, 203Hb, 204Hb, 205Hb, 206Hb, 207Hb, 208Ha, 209Ha, 210Ha, telles qu'identifiées à la grille de spécification et au plan de zonage inséré en annexe du *Règlement de zonage numéro 529*, les travaux, ouvrages et constructions suivants sont assujettis à l'approbation au PIIA :

- a) Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés;
- b) Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble pour des bâtiments principaux;

- c) Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment unifamilial isolé;
- d) Tout projet de redéveloppement ou de rénovation visible de la rue comportant un usage commercial ou plus de deux logements avant ou après le projet;
- e) Tout projet de lotissement;
- f) L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne.

Dans le noyau villageois identifié au plan des affectations du sol inséré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 528), les travaux, ouvrages et constructions suivants sont également assujettis à l'approbation au PIIA :

- a) L'atténuation des nuisances;
- b) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment unifamilial isolé.

Malgré le premier alinéa, les travaux entrepris par la Municipalité ou son mandataire direct ne sont pas assujettis à l'approbation d'un PIIA.

(535-7, 2018, a.1)

2.1.3 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement

Dans les zones dont la vocation est de type zone d'expansion prioritaire – phase 1 (Zea), zone d'expansion prioritaire – phase 2 (Zeb), zone de réserve pour le développement résidentiel après 2016 se terminant à la fin de 2016 (Zr) ainsi que les zones dont les usages sont soumis à l'application d'un PIIA, 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 :

(535-5, 2018, a.1)

1. Zones Zea, Zeb et Zr :

- a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue. Toutefois, les projets de création ou le prolongement de rue comprenant uniquement des usages unifamiliaux isolés ne sont pas assujettis au présent règlement;
- b. Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble pour des bâtiments principaux autres qu'unifamiliales isolées;
- c. Tout projet de construction d'un bâtiment principal autre qu'unifamilial isolé;
- d. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne pour les usages autres qu'unifamiliales isolées;

2. Autres zones que Zea, Zeb et Zr :

- a. Tout projet de construction d'un bâtiment principal dont l'usage est soumis à l'application d'un PIIA, tel qu'identifié à la grille de spécification.

(535-2, 2015, a.1)

Nonobstant les alinéas précédents, les zones d'expansion prioritaire – phase 1 (Zea) comprises en tout ou en partie dans le programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur est ne sont pas assujetties au présent article.

(535-2, 2015, a.1)

2.1.4 Constructions et travaux assujettis dans les zones du carrefour 20/20

Dans les zones 43C et 32.1C, telles identifiées au plan de zonage inséré en annexe du Règlement de zonage numéro 529, les travaux, ouvrages et constructions assujettis sont les suivants :

- a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue;
- b. Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble;
- c. Tout projet de construction d'un bâtiment principal;
- d. L'agrandissement et la modification extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
- e. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne.

(535-1, 2015, a.1)

2.1.5 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement du Secteur de la 20^e Rue (Écoquartier)

Dans les zones 152Ha, 153Hb, 155Cn, 156Hb, 157P, 158M, 159Ha, 160Ha, 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 152Ha, 153Hb, 155Cn, 156Hb, 157P, 158M, 159Ha, 160Ha :

- a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés sont assujettis au présent règlement;
- b. Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble pour des bâtiments principaux;
- c. Tout projet de construction d'un bâtiment principal;
- d. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne pour les usages autres qu'unifamilial isolé.

(535-4, 2017, a.1)

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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 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)

(535-8, 2019, a.1)

2.1.7 Constructions et travaux assujettis aux zones de développement du Secteur ouest

Dans le secteur d'application du programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur ouest et compris dans les zones 78Hb, 79M, 80M, 108M, 184M, 185M, 186M, 187M, 188Ha, 189Ha, 190R et 191R, telles qu'identifiées à la grille de spécification et au plan de zonage inséré en annexe du *Règlement de zonage numéro 529*, les travaux, ouvrages et constructions suivants :

1. **Zones 78Hb, 79M, 80M, 108M, 184M, 185M, 186M, 187M, 188Ha, 189Ha, 190R et 191R :**
 - a. Les projets de lotissement comportant la création ou le prolongement d'une rue ou tous les projets intégrés sont assujettis au présent règlement;
 - b. Les projets de développement faisant l'objet d'un concept architectural d'ensemble pour des bâtiments principaux;
 - c. Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - d. Tout projet de redéveloppement ou de rénovation visible de la rue comportant un usage commercial ou plus de deux logements avant ou après le projet;
 - e. Tout projet de lotissement;
 - e. L'ajout ou la modification d'une affiche ou enseigne pour les usages autres qu'unifamilial isolé.

(535-6, 2018, a.1)

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE RELATIVE AUX PIIA

3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA

Un projet de PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux (2) exemplaires à l'officier municipal désigné.

3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ

L'officier municipal désigné s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans le projet de PIIA.

S'il est complet, le fonctionnaire désigné ajoute au PIIA la mention «Document et renseignements complets».

S'il est incomplet, l'officier municipal désigné ajoute au PIIA la mention «Document et renseignements incomplets» et en avise le propriétaire ou son représentant autorisé en mentionnant les éléments manquants dans les trente (30) jours de la réception de la demande.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement demeurent incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis ou que les précisions nécessaires soient apportées. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions additionnels ont été fournis.

3.3 TRANSMISSION D'UN PIIA AU CCU

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, l'officier municipal désigné transmet une copie du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

3.4 ÉTUDE DU PIIA PAR LE CCU

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse le projet du PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement. Il peut entendre ou demander au requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude.

Après examen des objectifs et des critères, le CCU formule par écrit une recommandation au conseil municipal. Cette recommandation peut être :

- favorable;
- favorable avec certaines conditions ou modifications;
- défavorable.

3.5 AVIS DU CCU

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par l'officier municipal désigné, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au conseil.

Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le Comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

3.6 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil prend connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et il peut soumettre le PIIA à une consultation publique avant de prendre une décision. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Le conseil approuve le PIIA s'il est conforme au présent règlement et le désapprouve dans le cas contraire. Dans ce cas, il doit motiver sa désapprobation. Si le conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au requérant d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

3.7 CONDITION PRÉALABLE À L'APPROBATION D'UN PIIA

Le conseil peut exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

3.8 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT

Une copie de cette résolution est transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivant la décision du conseil.

3.9 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou certificat peut être émis si toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées.

3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification au PIIA, après qu'il ait reçu l'approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit avoir une échelle exacte et appropriée en fonction du type et du nombre d'éléments qui doivent être illustrés, et de manière à avoir une compréhension claire du projet, être reproduit sur un format papier A0 par procédé indélébile, être tracé selon le Système international de mesures, et doit indiquer la date, le nord astronomique ou géographique, ainsi que l'échelle. Des photos du terrain de même que des bâtiments environnants doivent être fournies lors du dépôt du PIIA. Les formats numériques des documents doivent également être fournis à la Municipalité.

Outre ces renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme lors d'une demande d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

Lorsque la demande d'un PIIA concerne un nouveau lotissement assujéti au présent règlement, le dépôt d'un plan d'ensemble doit respecter le code de couleur suivant afin d'identifier les différents usages projetés :

- Jaune : Habitation unifamiliale isolée (H-1)
- Rose : Habitation unifamiliale jumelée (H-2)
- Orange : Habitation unifamiliale en rangée (H-3)
- Mauve : Habitation bifamiliale isolée (H-4)
- Brun : Habitation trifamiliale isolée (H-5)
- Rouge : Habitation multifamiliale (H-6)
- Gris : Habitation collective (H-7)
- Bleu : Commercial selon ce qui est autorisé (à préciser selon le cas)
- Vert : Parc, espace vert et terrain de jeux (P-3)

Un PIIA doit également comprendre les éléments prévus aux articles 4.1.1 à 4.1.3.

4.1.1 Contenu d'un PIIA dans la lanrière patrimoniale

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET

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 AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la localisation et l'utilisation (exemple : utilisation commerciale, utilisation résidentielle de type unifamilial isolé ou jumelé, utilisation mixte à l'intérieur d'un même bâtiment, hangar, établissement agricole, etc.) des divers types de bâtiment à l'intérieur du terrain et à proximité de celui-ci ;
2. Un relevé photographique des bâtiments à proximité de celui-ci.

C) AGENCEMENT ENTRE LES BÂTIMENTS

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Les types ou modèles de bâtiments 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, de la dimension, de l'identification et de 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).

Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Ces éléments doivent être inclus au plan d'implantation et d'intégration lors d'une demande de permis de construction.

D) MILIEU NATUREL

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.).

E) AFFICHAGE

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.

4.1.2 Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du secteur Centre-ville, incluant le noyau villageois

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur en plus des autres documents autrement nécessaires :

A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET

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 existant 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 AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la localisation et l'utilisation (ex. : utilisation commerciale, utilisation résidentielle de type unifamilial isolé ou jumelé, utilisation mixte à l'intérieur d'un même bâtiment, hangar, établissement agricole, etc.) des divers types de bâtiment à l'intérieur du terrain et à proximité de celui-ci;
2. Un relevé photographique des bâtiments à proximité de celui-ci.

C) AGENCEMENT ENTRE LES BÂTIMENTS

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Les types ou modèles de bâtiments 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, de la dimension, de l'identification et de 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).

Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Ces éléments doivent être inclus au plan d'implantation et d'intégration lors d'une demande de permis de construction.

D) MILIEU NATUREL

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

E) AFFICHAGE

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.

F) PLAN DE LOTISSEMENT

Lorsqu'un projet assujéti à une approbation comprend une modification du lotissement, les documents suivants doivent être déposés :

1. Un plan produit par un arpenteur-géomètre illustrant le changement au lotissement;
2. Un plan présentant la manière dont le lotissement intègre les voies de déplacements actifs (liens piétonniers et cyclables).

G) PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1. Un plan d'aménagement paysager présentant le concept d'aménagement des espaces extérieurs et des plantations sur le site visé par tout projet doit être présenté.

Ces éléments doivent être inclus au Plan d'implantation et d'intégration architecturale lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement.

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur dans le cas d'un projet intégré ou d'un projet comprenant plus de six logements ou d'un projet comprenant de plus de 500 m² de superficie commerciale :

1. Une étude d'impacts sur les infrastructures municipales (alimentation et desserte par aqueduc et égouts, etc.) doit être produite pour tout projet susceptible de causer une augmentation substantielle des réseaux publics. Cette étude doit comprendre :
 - i. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en matière d'infrastructures municipales, dont par exemple sur l'alimentation et la desserte par aqueduc et égouts, etc., ainsi que leurs conditions actuelles;
 - ii. Une estimation des besoins générés par le projet selon les différents modes d'estimation applicables sur les infrastructures municipales;
 - iii. Une évaluation des impacts sur les réseaux publics, aqueduc, égouts, etc.;
 - iv. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).

L'énumération spécifique des documents exigés n'exclut pas la possibilité, pour la Municipalité, d'exiger le dépôt de tout autre document permettant d'évaluer la conformité et la viabilité de tout projet aux objectifs et aux critères de PIIA applicables.

(535-7, 2018, a.2)

4.1.3 Contenu d'un PIIA dans les zones de développement

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET

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

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 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

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) AFFICHAGE

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.

E) CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS AUTRE QU'UNIFAMILIAL ISOLÉ

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

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, de la dimension, de l'identification et de 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).

Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Ces éléments doivent être inclus au plan d'implantation et d'intégration lors d'une demande de permis de construction.

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 n'a pas à faire l'objet d'une seconde analyse en vertu du présent règlement.

4.1.4 Contenu d'un PIIA dans les zones du carrefour 20/20

Les documents et information suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) IMPACTS SUR LA CIRCULATION

Une étude d'impact sur la circulation doit être produite pour tout projet commercial susceptible de causer une augmentation substantielle de la circulation automobile sur les rues publiques. 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).

B) GUIDE D'AMÉNAGEMENT DU SITE

Le demandeur doit produire un guide d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone ou des zones dans lequel prend place le projet, et comprenant l'information suivante :

1. Un énoncé de vision et un concept d'aménagement global pour l'ensemble du site;
2. Des principes d'aménagement qui orienteront la conception et l'implantation des bâtiments;
3. Des objectifs et critères d'architecture, d'implantation et d'harmonisation des différents bâtiments et ensembles de bâtiments proposés et des espaces extérieurs (aménagement paysager, stationnement, éclairage, entreposage de matières recyclables et résiduelles, etc.);
4. Le contexte d'insertion du projet :
 - a. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
 - b. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
 - c. Les caractéristiques naturelles et anthropiques du secteur;
 - d. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le site ou en bordure de celui-ci;
 - e. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le site ou en bordure de celui-ci.
5. L'agencement entre les bâtiments :
 - a. Un plan montrant la localisation approximative des divers types de bâtiment à l'intérieur du secteur à développer. Les différents types doivent être précisés pour chaque terrain selon leur utilisation et leur gabarit;
 - b. Les élévations des bâtiments-modèles prévus dans le développement (forme, gabarit, détails architecturaux, etc.).
6. Le milieu naturel :
 - a. 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.).
7. L'affichage :
 - a. 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;

- b. 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.
8. Construction de bâtiments :
- a. 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, de la dimension, de l'identification et du type d'appareillage;
 - La forme de la toiture;
 - Le type d'ouvertures qui seront installées.
- b. Les implantations types de chaque bâtiment projeté à l'intérieur du projet : marges de recul avant, latérales et arrière, distance entre les bâtiments, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol;
- c. Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Ces éléments doivent être inclus au Plan d'implantation et d'intégration architecturale lors d'une demande de permis de construction.

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.

(535-1, 2015, a.2)

4.1.5 Contenu d'un PIIA dans les zones de développement du Secteur de la 20e Rue (Écoquartier)

Les documents et information suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) IMPACTS SUR LA CIRCULATION

Une étude d'impacts sur la circulation doit être produite pour tout projet commercial susceptible de causer une augmentation substantielle de la circulation automobile sur les rues publiques. 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).

B) GUIDE D'AMÉNAGEMENT DU SITE

Le demandeur doit produire un guide d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone ou des zones dans lequel prend place le projet et comprenant l'information suivante :

1. Un énoncé de vision et un concept d'aménagement global pour l'ensemble du site;
2. Des principes d'aménagement qui orienteront la conception et l'implantation des bâtiments;
3. Des objectifs et critères d'architecture, d'implantation et d'harmonisation des différents bâtiments et ensembles de bâtiments proposés et des espaces extérieurs (aménagement paysager, stationnement, éclairage, entreposage de matières recyclables et résiduelles, etc.);
4. Le contexte d'insertion du projet :
 - a. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
 - b. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
 - c. Les caractéristiques naturelles et anthropiques du secteur;
 - d. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le site ou en bordure de celui-ci;
 - e. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le site ou en bordure de celui-ci.
5. L'agencement entre les bâtiments :
 - a. Un plan montrant la localisation approximative des divers types de bâtiment à l'intérieur du secteur à développer. Les différents types doivent être précisés pour chaque terrain selon leur utilisation et leur gabarit;
 - b. Les élévations des bâtiments-modèles prévus dans le développement (forme, gabarit, détails architecturaux, etc.).
6. Le milieu naturel :
 - a. Un plan démontrant la localisation des interventions projetées sur le milieu naturel (exemples : arbres à abattre, boisés à conserver, remblais et déblais, interventions dans un cours d'eau ou milieu humide, etc.).

7. L'affichage :

- a. 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;
- b. 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.

8. Construction de bâtiments :

- a. Les types ou modèles de bâtiments principaux projetés à l'intérieur du projet faisant l'objet de la demande :
 - i. Une vue en isométrie ou en perspective des bâtiments projetés ou les élévations;
 - ii. Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments projetés et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus;
 - iii. Le style des bâtiments projetés;
 - iv. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments avec indication de la couleur, de la dimension, de l'identification et du type d'appareillage;
 - v. La forme de la toiture;
 - vi. Le type d'ouvertures qui seront installées;
- b. Les implantations types de chaque bâtiment projeté à l'intérieur du projet : marges de recul avant, latérales et arrière, distance entre les bâtiments, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol;
- c. Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Ces éléments doivent être inclus au Plan d'implantation et d'intégration architecturale lors d'une demande de permis de construction.

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.

(535-4, 2017, a.2)

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)

4.1.7 Contenu d'un PIIA dans les zones assujetties au PPU du Secteur ouest

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur en plus des autres documents autrement nécessaires :

A) PLAN DE LOTISSEMENT

Lorsqu'un projet assujetti à une approbation comprend une modification du lotissement, les documents suivants doivent être déposés :

1. Un plan produit par un arpenteur-géomètre illustrant le changement au lotissement;
2. Un plan concept démontrant que le lotissement permet la réalisation du concept du PPU du Secteur ouest et la réalisation de projets conformes à la réglementation normative;
3. Un plan présentant la manière dont le lotissement intègre les voies de déplacements actifs.

B) ENVIRONNEMENT

1. Une étude de caractérisation environnementale du site visé par le projet assujéti à une approbation de PIIA pour tout projet de construction ou de lotissement ne visant pas uniquement l'apparence d'un bâtiment existant ou l'affichage;

C) PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1. Un plan d'aménagement paysager présentant le concept d'aménagement des espaces extérieurs et des plantations sur le site visé par tout projet doit être présenté.

D) AFFICHAGE

1. Un plan détaillé de l'affichage proposé comprenant la superficie de l'enseigne sa composition ainsi que les détails de sa structure et de son encrage au bâtiment le cas échéant.

E) BÂTIMENT

1. Les types ou modèles de bâtiments principaux projetés à l'intérieur du projet faisant l'objet de la demande;
2. Une vue en isométrie ou en perspective des bâtiments projetés et les élévations;
3. Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments projetés et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus;
4. Le style des bâtiments projetés;
5. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments avec indication de la couleur, de la dimension, de l'identification et du type d'appareillage;
6. La forme de la toiture;
7. Le type d'ouvertures projetées;
8. Les implantations de chaque bâtiment projeté : marges de recul avant, latérales et arrière, distance entre les bâtiments, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol;

9. Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur dans le cas d'un projet intégré ou d'un projet comprenant l'approbation de plus de six logements ou d'un projet comprenant de plus de 500 m² de superficie commerciale :

1. Une étude d'impacts sur les infrastructures municipales (alimentation et desserte par aqueduc et égouts, etc.) doit être produite pour tout projet susceptible de causer une augmentation substantielle des réseaux publics. Cette étude doit comprendre :
 - i. Une caractérisation de la zone potentiellement touchée, comprenant notamment un état actuel de l'offre en matière d'infrastructures municipales, dont par exemple sur l'alimentation et la desserte par aqueduc et égouts, etc., ainsi que leurs conditions actuelles;
 - ii. Une estimation des besoins générés par le projet selon les différents modes d'estimation applicables sur les infrastructures municipales;
 - iii. Une évaluation des impacts sur les réseaux publics, aqueduc, égouts, etc.;
 - iv. Les mesures de mitigation proposées et l'évaluation des impacts en tenant compte de ces mesures (le cas échéant).

Ces éléments doivent être inclus au plan d'implantation et d'intégration architecturale lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement.

L'énumération spécifique des documents exigés n'exclut pas la possibilité, pour la Municipalité, d'exiger le dépôt de tout autre document permettant d'évaluer la conformité et la viabilité de tout projet aux objectifs et critères de PIIA applicables.

(535-6, 2018, a.2)

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA

5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA LANIÈRE PATRIMONIALE

L'objectif principal pour la lanrière patrimoniale consiste à **protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial**.

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 2.1.1 du présent règlement.

A) LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS DE MÊME QUE LES GARAGES ET REMISES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 1 :

Intégrer les nouveaux bâtiments de façon harmonieuse avec le cadre bâti patrimonial existant.

Critères d'évaluation :

- A1. Les nouveaux bâtiments doivent être implantés de façon similaire à l'implantation des bâtiments patrimoniaux existants ;
- A2. Le gabarit et l'architecture des nouveaux bâtiments doivent s'inspirer des caractéristiques des bâtiments patrimoniaux existants ;
- A3. Les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures et leur rythme doivent s'apparenter aux matériaux de revêtement extérieur d'origine et les ouvertures d'origine des bâtiments patrimoniaux. L'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur d'origine et les ouvertures d'origine est toutefois possible ;
- A4. Les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage.

B) LE REMPLACEMENT ET LA RÉPARATION DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS ET DES OUVERTURES DES BÂTIMENTS D'HABITATIONS AINSI QUE LES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 2 :

Maintenir et conserver les composantes architecturales d'origine des bâtiments.

Critères d'évaluation :

- B1. La conservation et la restauration des composantes architecturales d'origine doivent être priorisées ;
- B2. Lorsqu'il est impossible de conserver et de restaurer les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures d'origine, les nouveaux matériaux de revêtement extérieur et ouvertures doivent s'inspirer de ceux d'origines présents dans la lanrière patrimoniale. L'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures est toutefois possible ;
- B3. Les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage.

C) L'AGRANDISSEMENT ET LA MODIFICATION EXTÉRIEURE DE LA FORME DES HABITATIONS DE MÊME QUE DES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 3 :

Conserver le gabarit et la forme d'origine des bâtiments.

Critères d'évaluation :

- C1. L'agrandissement ou la modification extérieure d'un bâtiment devrait être réalisé de manière à ne pas dénaturer la façade des bâtiments donnant sur la rue ;
- C2. La partie du bâtiment agrandie ou modifiée devrait reprendre la forme et l'architecture du bâtiment ;
- C3. Tout agrandissement ou modification de bâtiment ne respectant pas les caractéristiques d'origine devrait être réalisé de façon à être le moins visible possible à partir de la rue ;
- C4. L'emploi de revêtement extérieur et d'ouverture d'origine est à favoriser. Toutefois, l'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures est toutefois possible ;
- C5. La modification ou l'agrandissement des dimensions des bâtiments est autorisé à condition que le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment et que le gabarit résultant du projet s'intègre harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins.

D) LA DÉMOLITION OU LE DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS AGRICOLES, D'HABITATIONS DE MÊME QUE DES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 4 :

Maintenir en place et conserver les bâtiments patrimoniaux existants.

Critères d'évaluation :

- D1. La conservation et le maintien de tout bâtiment patrimonial sont à favoriser. Toutefois, la démolition d'un bâtiment peut être réalisée s'il est démontré qu'il est irrécupérable, que sa démolition est nécessaire pour des fins de sécurité ou pour fins publiques ;
- D2. Le déplacement d'un bâtiment patrimonial existant doit être réalisé sur le même terrain et permettre sa mise en valeur.

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CENTRE-VILLE, INCLUANT LE NOYAU VILLAGEOIS

L'objectif principal pour ce secteur consiste à **améliorer et dynamiser le noyau villageois existant**.

(535-7, 2018, a.3 et 4)

A) LA CONSTRUCTION, LA MODIFICATION EXTÉRIEURE, L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Objectif 1 :

Avoir un cadre bâti harmonieux permettant l'essor des activités économiques.

Critères d'évaluation :

- A1. Implanter des bâtiments dont la fonction (résidentielle, commerciale, etc.), le type (unifamilial isolé, unifamilial jumelé, bifamilial, multifamilial, etc.) et le nombre d'étages sont similaires à ceux existants dans le milieu environnant ;
- A2. La densification du cadre bâti doit être priorisée. Toutefois, une gradation du gabarit des bâtiments doit être favorisée de manière à assurer une transition harmonieuse. Les bâtiments à grand gabarit doivent être prioritairement localisés en bordure de la rue Principale ;
- A3. Une gradation du gabarit des bâtiments doit être favorisée de manière à assurer une transition harmonieuse. Les bâtiments à grand gabarit doivent être prioritairement localisés en bordure de rues artérielles ou collectrices.

B) L'ATTÉNUATION DES NUISANCES

Objectif 2 :

Assurer la cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

Critères d'évaluation :

- B1. Les usages qui génèrent des nuisances sur le milieu (poussières, bruits, achalandage, odeurs, entreposage extérieur, camionnage, etc.) doivent prévoir des mesures d'atténuation pour limiter les incidences sur le voisinage ;
- B2. Les équipements extérieurs tels antenne parabolique, équipement de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoir de combustible, etc. doivent être visibles le moins possible de la rue ou être dissimulés par un aménagement ou un écran s'intégrant au milieu.

C) LE REMPLACEMENT DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

Objectif 3 :

Créer un milieu de vie et de rencontre attrayant.

Critères d'évaluation :

- C1. Le remplacement des matériaux de revêtement extérieur doit favoriser l'emploi de matériaux de prestige tels que le bois, la pierre et la maçonnerie. Toutefois, l'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur recherchés est toutefois possible ;
- C2. La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit être sobre et s'agencer avec celles présentes dans le noyau villageois.

D) L'AJOUT OU LA MODIFICATION D'UNE AFFICHE OU D'UNE ENSEIGNE

Objectif 4 :

Mettre en place un milieu de vie attrayant et donner un caractère distinctif au noyau.

Critères d'évaluation :

- D1. 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 et être discret ;

- D2. Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de site; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur implantation et leur mode d'installation doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal, l'aménagement du terrain et le voisinage;
- D3. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- D4. Aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du terrain;
- D5. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- D6. Le bois est un matériau à privilégier; cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et s'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel.

E) OPÉRATION CADASTRALE ET CONTRIBUTION À LA VISION D'ENSEMBLE

Objectif 5 :

Concevoir un projet de lotissement qui s'intègre à la trame urbaine, qui permet la mise en valeur des milieux de qualité paysagère du secteur et facilite les déplacements actifs.

- E-5.1. 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;
- E-5.2. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité en prévoyant les emprises nécessaires aux voies de circulation actives;
- E-5.3. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt et assure la préservation d'un maximum d'arbres matures et en santé;
- E-5.4. Le lotissement proposé prévoit mettre en valeur les berges en évitant leur privatisation de manière à favoriser l'accessibilité pour tous;
- E-5.5. Le lotissement assure le respect de l'environnement en prévoyant une profondeur suffisante pour les lots situés près du littoral;
- E-5.6. Le lotissement assure une diversité de typologies et une offre résidentielle pour des ménages aux profils et aux revenus variés;
- E-5.7. La taille des lots varie selon les types d'usages, en considérant les dimensions minimales et maximales nécessaires permettant la densification;
- E-5.8. Le lotissement permet une mixité des usages et de typologies de logement et de commerces.

Objectif 6 :

Prévoir un lotissement qui favorise la réalisation du concept d'aménagement au PPU applicable au secteur.

- E-6.1. Le lotissement favorise la réalisation du concept d'aménagement du PPU applicable au secteur;
- E-6.2. Le lotissement favorise l'articulation du développement aux quartiers existants avoisinants en favorisant des typologies de logement s'harmonisant à ces secteurs;
- E-6.3. Le lotissement contribue à l'atteinte d'une densité résidentielle nette de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet soumis pour approbation. Dans le cas d'un projet intégré, la densité visée devrait être une densité brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle du projet;
- E-6.4. Le lotissement encourage un parcellaire resserré et hétérogène en variant la taille et l'orientation des lots, afin de refléter le caractère de centre-ville du secteur.

F) COHÉRENCE URBAINE D'ENSEMBLE

Objectif 7 :

Assurer l'harmonisation des différentes activités autour de principes d'aménagement commun tout en assurant une bonne cohabitation avec les secteurs résidentiels existants.

- F-7.1. Le projet favorise une gradation des hauteurs des bâtiments principaux en harmonie avec le cadre bâti existant;
- F-7.2. L'implantation des bâtiments favorise le maintien, le cas échéant, de perspectives visuelles sur le lac Saint-François;
- F-7.3. La conservation des arbres ou l'aménagement d'un écran végétalisé assure une cohabitation harmonieuse avec les terrains adjacents ayant une vocation résidentielle, particulièrement dans le cas d'un projet comportant une composante commerciale;
- F-7.4. Tout nouveau bâtiment s'oriente vers le domaine public et s'implante près de celui-ci afin de favoriser un bon encadrement et l'animation des rues et places publiques;
- F-7.5. Le projet contribue au déploiement d'un ensemble d'espaces verts structuré en réservant des espaces verts à même le site d'un projet;
- F-7.6. Le cas échéant, le projet doit permettre de mettre en valeur et de préserver les milieux naturels;
- F-7.7. La variation dans les typologies résidentielles et commerciales doit être favorisée.

Objectif 8 :

Privilégier des typologies architecturales, des volumétries et l'implantation de bâtiments favorisant la réalisation du concept d'aménagement et des ambiances recherchées pour chaque pôle. tel que défini au PPU applicable au secteur.

- F-8.1. Par les typologies architecturales et les hauteurs proposées, le projet respecte le principe de gradation des hauteurs décroissant à partir des voies structurantes (34^e Avenue et rue Principale) jusqu'aux milieux de vie existants, afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux développements au cadre bâti existant;
- F-8.2. Les constructions conservent le plus possible les vues vers le lac Saint-François;
- F-8.3. Les projets comportant une composante résidentielle devraient permettre d'atteindre une densité résidentielle nette de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet soumis pour approbation par le choix des typologies architecturales et leur implantation. Dans le cas d'un projet intégré, la densité visée devrait être une densité brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle du projet;
- F-8.4. Le projet s'inspire des référents compris dans le PPU pour chaque pôle, en fonction de sa localisation dans le secteur d'application du PPU;
- F-8.5. Les bâtiments et les aménagements favorisent un caractère de cœur villageois pour le secteur du centre-ville, en proposant des implantations rapprochées des voies de circulation, une segmentation des volumes et une variation d'un terrain à l'autre dans les typologies architecturales et les implantations des bâtiments proposées, afin d'éviter la répétition des mêmes formes bâties.

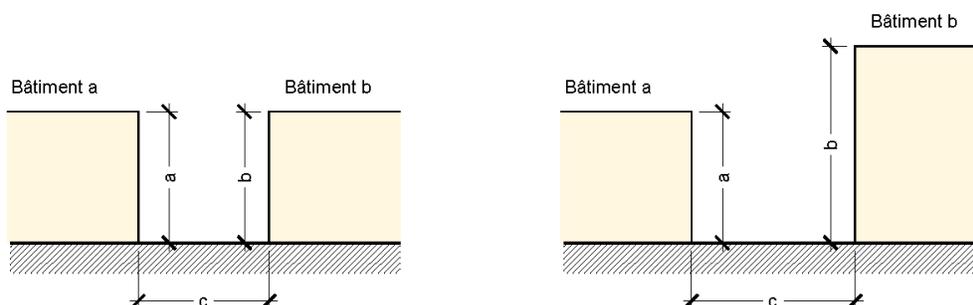
Objectif 9 :

Conserver une échelle humaine et éviter l'impact des constructions sur les espaces extérieurs malgré la densité recherchée.

- F-9.1. La hauteur et l'implantation (ex. : marges) des bâtiments proposés s'adaptent au contexte et visent l'application d'un principe d'un rapport d'un (1) pour un (1) entre la distance entre deux bâtiments et leur hauteur moyenne. Ce principe s'applique à tous les bâtiments présents dans l'environnement d'un nouveau bâtiment projeté et favorise l'intégration du projet par l'établissement de hauteurs maximales cibles et de marges minimales cibles en fonction du contexte.

À titre d'exemple, sur les croquis suivants, la valeur de « C » est sensiblement égale à la valeur de « A » additionnée à la valeur de « B » divisé par deux.

$$C = (A+B) / 2$$



- F-9.2. L'implantation de bâtiments de grands gabarits l'un à côté de l'autre est à éviter : des bâtiments de tailles différentes se côtoient;
- F-9.3. Les bâtiments ont un impact limité sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;
- F-9.4. Les bâtiments intègrent des décrochements dans leurs façades afin de briser tout effet monolithique et minimiser l'effet de hauteur;
- F-9.5. Dans les bâtiments de plus grande hauteur (par exemple quatre étages et plus), un bâtiment comporte un basilaire ou un autre élément architectural permettant d'effectuer une gradation dans l'effet de hauteur et d'assurer le confort piéton par la gestion des vents;
- F-9.6. L'implantation des bâtiments contribue à la réalisation des ambiances recherchées au PPU applicable au secteur.

G) AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Objectif 10 :

Créer un environnement favorisant les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif.

- G-10.1. Des aires de circulation piétonnes permettent de se déplacer de manière sécuritaire et efficace à travers l'ensemble du projet;
- G-10.2. Le projet contribue à la perméabilité des voies de déplacements actifs;
- G-10.3. Les voies de circulation destinées en totalité ou en partie aux cyclistes prennent en compte le réseau cyclable existant et s'y intègrent;
- G-10.4. Dans le cas d'un projet intégré, le concept offre un réseau routier local qui est planifié en cohérence avec la voie collectrice tout en assurant des déplacements sécuritaires et efficaces dans le secteur. Les intersections à même la rue Principale sont minimisées;
- G-10.5. Dans le cas d'un projet intégré, le concept comprend un réseau cyclable qui est planifié à même le réseau routier (voie collectrice et rues locales) ou en site propre, tout en assurant une connectivité au réseau existant;
- G-10.6. L'aménagement des espaces libres prévoit des espaces de stationnement pour vélos qui sont planifiés en nombre suffisant, à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions;
- G-10.7. Dans le cas d'un projet intégré, dans les endroits où un achalandage piétonnier est anticipé, des trottoirs sont aménagés minimalement sur un

- côté de la rue ou de la collectrice, idéalement séparée par une bande végétalisée;
- G-10.8. Les aménagements prennent en considération l'accessibilité universelle;
 - G-10.9. Des stationnements pour vélos clairement identifiés sont localisés à proximité du réseau cyclable et intègrent les aménagements destinés au confort des cyclistes;
 - G-10.10. Dans le cas d'un projet intégré, des accès piétonniers clairement identifiés par un aménagement spécifique sont localisés de manière à favoriser la connexion au quartier environnant;
 - G-10.11. Du mobilier urbain et des aménagements maximisent le confort des piétons (trottoirs, espaces verts, bancs, lampadaires, poubelles, etc.);
 - G-10.12. Dans le cas d'un projet intégré, l'implantation des résidences prévoit l'aménagement de sentiers piétonniers conviviaux qui contribuent à faire en sorte qu'environ 70 % des ménages se trouvent à moins de 500 mètres de marche (distance de parcours) d'un sentier multifonctionnel;
 - G-10.13. Dans le cas d'un projet intégré, une gestion optimale des matières résiduelles dans le quartier est prévue.

Objectif 11 :

Créer une ambiance confortable pour le piéton et incitant à la promenade et à la détente pour les secteurs à vocation commerciale et récréotouristique.

- G-11.1. Le cas échéant, les activités commerciales et récréotouristiques sont implantées autour d'une zone piétonne et des aménagements principalement destinés aux piétons sont prévus. Par exemple, la porte d'entrée principale d'un commerce est orientée vers un trottoir public plutôt que vers une aire de stationnement;
- G-11.2. Les cafés et les terrasses sont prioritairement localisés en bordure des espaces publics;
- G-11.3. Les bâtiments et les constructions intègrent des éléments architecturaux protégeant les visiteurs des intempéries ou des chaleurs excessives (marquises, auvents, avant-toits, etc.);
- G-11.4. Des espaces verts et de détente sont aménagés pour le confort des visiteurs;
- G-11.5. Le système d'éclairage nocturne contribue au sentiment de sécurité et à l'ambiance des lieux afin de prolonger l'expérience de magasinage;
- G-11.6. Le système d'éclairage limite la pollution lumineuse (type et orientation);
- G-11.7. Le traitement des façades favorise l'animation du cœur du projet et du secteur piétonnier (présence d'entrées, de vitrines, de fenêtres, etc.).

Objectif 12 :

Créer une architecture de paysage au caractère écoresponsable et valorisant le cadre naturel du site et de la municipalité, tout en assurant la conservation et la mise en valeur des écosystèmes naturels dans le secteur.

- G-12.1. L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- G-12.2. Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;
- G-12.3. L'implantation priorise les sentiers verts et la conservation d'espaces naturels;
- G-12.4. La conservation des arbres lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- G-12.5. La plantation d'arbres est favorisée;
- G-12.6. Les clôtures, murets, mobilier et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel;
- G-12.7. Les quais d'accueil s'intègrent à un concept d'architecture de paysage articulé au contexte adjacent.

Objectif 13 :

Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement, des voies de circulation, des espaces de manutention et des bâtiments et constructions accessoires sur le paysage.

- G-13.1. Tout nouveau bâtiment mixte ou résidentiel comptant huit logements et plus ou de quatre étages et plus doit comporter un stationnement souterrain comptant au moins 60 % des cases exigées pour les usages projetés;
- G-13.2. Les stationnements automobiles sont prioritairement localisés à l'arrière des bâtiments ou groupes de bâtiments de manière à diminuer leur visibilité depuis les rues locales et les zones piétonnes;
- G-13.3. Dans le cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;
- G-13.4. Les accès réservés aux services d'urgence sont traités de manière à se fondre dans le paysage;
- G-13.5. Un aménagement des cours avant misant sur la végétalisation abondante est priorisé;
- G-13.6. Les aires de livraison, de chargement et de déchargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des cheminements piétonniers et des rues publiques, et sont dissimulées derrière des aménagements paysagers ou des constructions afin qu'elles ne soient pas visibles des voies publiques;
- G-13.7. Les équipements et constructions accessoires (espace d'entreposage, équipement mécanique, antenne, etc.) sont localisés de manière à limiter leur visibilité depuis les voies publiques et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions.

Objectif 14 :

Diminuer l'impact des surfaces minérales sur l'environnement et limiter les îlots de chaleur.

- G-14.1. Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- G-14.2. À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- G-14.3. Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- G-14.4. La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire;
- G-14.5. La gestion des eaux de ruissellement prend la forme d'aménagements paysagers qui favorisent l'infiltration (noues d'infiltration, bassins de rétention enfouis, pavés perméables, etc.).

Objectif 15 :

Assurer la fonctionnalité et la sécurité des accès routiers et des stationnements.

- G-15.1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum;
- G-15.2. La localisation et l'aménagement des accès automobiles limitent les conflits entre usagers (piétons, cyclistes, autos, transport collectif) et les impacts négatifs sur la circulation;
- G-15.3. Des cheminements piétonniers clairement identifiés permettent des déplacements sécuritaires dans les stationnements et le quartier et sont orientés de manière à encourager leur utilisation.

H) SIGNATURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE

Objectif 16 :

Assurer le développement d'une signature architecturale distinctive recherchant le développement d'un caractère d'ensemble de cœur de village champêtre pouvant être mis en valeur à des fins touristiques et culturelles.

- H-16.1. L'architecture proposée s'inspire des référents associés à chaque pôle du PPU applicable au secteur, en fonction de la localisation du projet;
- H-16.2. L'architecture proposée crée une ambiance villageoise et de type champêtre en favorisant, notamment, les toits en pente, l'utilisation de colombages, de matériaux de revêtement tels que le bois ou la pierre des champs ou encore par l'utilisation de lucarnes, de parapet ou de pignon et l'implantation de galeries couvertes par des débords de toit;
- H-16.3. Le traitement des façades assure la cohérence de l'ensemble bâti, en évitant la redondance et la copie systématique des modèles de façades identiques;
- H-16.4. Les variations dans les compositions architecturales et des coloris utilisés sont favorisées afin d'éviter la répétition architecturale;
- H-16.5. Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins tout en étant différentes;
- H-16.6. Les coloris des matériaux de revêtement extérieur et des éléments architecturaux privilégient les teintes naturelles et sobres. Les forts contrastes sont évités. Les couleurs vives sont limitées à l'accentuation de certains détails architecturaux de faible envergure;

- H-16.7. Le projet priorise la conservation de l'intimité des logements;
H-16.8. Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique.

Objectif 17 :

Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable.

- H-17.1. Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
H-17.2. Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère des bâtiments;
H-17.3. 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;
H-17.4. Une réduction de la consommation d'énergie des ménages est priorisée dans l'aménagement du quartier, soit par :
 - l'implantation plein sud favorisant l'ensoleillement et le chauffage passif;
 - l'aménagement des éléments architecturaux appropriés aux initiatives environnementales (toit vert, capteur solaire, etc.);
H-17.5. La bonne gestion des matériaux de construction est favorisée lors de la construction des bâtiments;
H-17.6. Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.

I) L'AJOUT OU LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

Objectif 18 :

Assurer un affichage élégant et harmonisé sur l'ensemble du site, qui s'intègre au paysage et à l'architecture des bâtiments.

- I-18.1. Le concept d'affichage s'harmonise à la signature commune pour le secteur défini par la municipalité, le cas échéant;
I-18.2. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
I-18.3. 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. Les effets de contraste trop prononcés sont évités. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;
I-18.4. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
I-18.5. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
I-18.6. Les enseignes sur socle doivent être minimisées et réduites en nombre;
I-18.7. En secteur piétonnier, les enseignes sont adaptées à l'échelle du piéton;

- I-18.8. Le traitement architectural des enseignes autonomes (sur poteau, muret, etc.) est similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- I-18.9. Le concept d'affichage se déploie sur plus d'une façade en fonction du contexte;
- I-18.10. Un aménagement paysager agrmente la base des enseignes autonomes.

(535-7, 2018, a.5)

5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

L'objectif principal pour les secteurs de développement 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 2.1.3 du présent règlement.

A) LES PROJETS DE LOTISSEMENT COMPORTANT LA CRÉATION OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE

Objectif 1 :

Aménager les îlots et les ensembles d'îlots avec un cadre bâti qui offre une harmonisation sans être monotone.

- A1. 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 ;
- A2. Le réseau routier doit être hiérarchisé en favorisant les principaux axes de déplacement prévus au plan d'urbanisme ;
- A3. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité ;
- A4. La dimension des terrains doit être restreinte de manière à conserver le caractère local des secteurs. Toutefois, il est possible d'avoir de plus grand terrain à proximité d'une intersection de deux voies de circulation autre que locale ;
- A5. Le tracé des rues doit être le moins rectiligne possible ;
- A6. Les éléments naturels doivent être protégés ou conservés.

B) LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT AUTRE QU'UNIFAMILIAL ISOLÉ

Objectif 2 :

Développer un milieu de vie harmonieux.

- B1. L'implantation des bâtiments doit conserver un rythme d'implantation harmonieux. Les interruptions du rythme des implantations doivent être évitées lorsque possible;
- B2. L'implantation et la volumétrie doivent s'harmoniser entre les bâtiments projetés et ceux existants à proximité; les hauteurs apparentes et les niveaux de rez-de-chaussée constituent des éléments de référence à prendre en compte. Une augmentation de la volumétrie est autorisée sans toutefois engendrer une disproportion sur le plan du gabarit et de l'implantation des bâtiments;
- B3. La forme, les détails architecturaux et les pentes doivent s'apparenter sans toutefois être identiques sur l'ensemble du projet ;
- B4. Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage ;
- B5. Les bâtiments commerciaux, de services et mixtes doivent être localisés aux abords des axes routiers principaux ;
- B6. Le gabarit et le volume des constructions doivent être plus imposants et denses aux abords des axes routiers principaux et diminuer au fur et à mesure qu'on s'éloigne de ceux-ci. Toutefois, des bâtiments de plus haut gabarit en termes de hauteur sont autorisés aux abords de l'emprise de l'Autoroute 20 afin de créer un mur pour couper le bruit engendré par l'autoroute.

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

Objectif 3 :

Créer un paysage harmonieux et donner un caractère distinctif aux milieux.

- C1. 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;
- C2. Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de site; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur implantation et leur mode d'installation doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal,

l'aménagement du terrain et le voisinage;

- C3. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- C4. Aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du terrain;
- C5. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- C6. Le bois est un matériau à privilégier; cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et s'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel ;
- C7. Les enseignes autres que sur socle sont privilégiées. Lorsqu'une enseigne sur socle est construite, celle-ci devrait être localisée le plus loin possible de l'emprise de la rue sauf dans le cas des enseignes non commerciales reliées à l'identification.

5.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LE CARREFOUR 20/20

A) LES PROJETS DE LOTISSEMENT COMPORTANT LA CRÉATION OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE

Objectif 1 :

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

- A1. 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;
- A2. Le réseau routier doit être hiérarchisé en favorisant les principaux axes de déplacement prévus au plan d'urbanisme;
- A3. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité;
- A4. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt;
- A5. Le système de drainage, incluant sa localisation, est pensé au moment du lotissement et intégré à l'aménagement du site.

B) LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT FAISANT L'OBJET D'UN CONCEPT ARCHITECTURAL D'ENSEMBLE

Objectif 2 :

Assurer l'interrelation des usages sur l'ensemble du site et des activités voisines de manière à créer un véritable pôle commercial et récréotouristique, tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec les secteurs résidentiels

- B-2.1. Le concept d'aménagement permet une réalisation par phases, chacune d'entre elles étant autonomes en terme de circulation et de stationnement;
- B-2.2. Un axe majeur relie les activités situées de part et d'autre de la 34^e Avenue;
- B-2.3. Des liens permettent l'accès aux activités récréotouristiques situées sur les terrains voisins;
- B-2.4. Les usages prévus sont compatibles avec les activités du pôle récréotouristique existant et comprennent également des commerces et services de proximité;
- B-2.5. Les usages à portée régionale sont localisés de manière à profiter de la visibilité de l'Autoroute 20 (ex. : hôtellerie);
- B-2.6. L'aménagement du site favorise la création de liens avec le noyau villageois et le Lac Saint-François;
- B-2.7. L'aménagement des interfaces entre le site et la 20^e Rue permet de préserver le caractère résidentiel de cette dernière;
- B-2.8. Des écrans tampons assurent une cohabitation harmonieuse avec les terrains adjacents ayant une vocation résidentielle;
- B-2.9. L'implantation des bâtiments et les usages prévus favorisent l'encadrement et l'animation commerciale sur la 34^e Avenue.

Objectif 3 :

Créer un environnement favorisant les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif.

- B-3.1. Des aires de circulation piétonnes permettent de se déplacer de manière sécuritaire et efficace à travers l'ensemble du pôle commercial et récréotouristique;
- B-3.2. L'aménagement des espaces publics et des constructions assurent l'accessibilité des personnes à mobilité réduite;
- B-3.3. Des stationnements pour les cyclistes clairement identifiés sont localisés à proximité du réseau cyclable, et intègrent des aménagements destinés au confort des cyclistes;
- B-3.4. Des portes d'entrée piétonnes clairement identifiées par un aménagement spécifique sont localisées de manière à favoriser la connexion au quartier environnant;
- B-3.5. Un quai d'accueil de transport en commun (débarcadère) est localisé en bordure de la 34^e Avenue, à proximité des commerces, et comprend une construction protégeant des intempéries;
- B-3.6. Du mobilier urbain et des aménagements assurent le confort des piétons dans l'ensemble du site (trottoirs, espaces verts, bancs, lampadaires, poubelles, etc.);
- B-3.7. Des cheminements piétons sont aménagés le long de la 34^e Avenue et de la 20^e Rue.

Objectif 4 :

Créer une destination commerciale unique qui se distingue par son animation et son ambiance incitant à la promenade et à la détente.

- B-4.1. Un ou plusieurs espaces publics localisés de manière centrale permettent la tenue d'événements variés à longueur d'année;
- B-4.2. Dans la zone 43C, les commerces sont regroupés autour d'une zone piétonne;
- B-4.3. Des cafés et terrasses sont localisés en bordure des espaces publics;
- B-4.4. Les bâtiments et constructions intègrent des éléments architecturaux protégeant les visiteurs des intempéries ou des chaleurs excessives (marquises, auvents, avant-toits, etc.);
- B-4.5. Le mobilier urbain est de qualité, adapté au site et contribue par un style commun à l'image distinctive du lieu;
- B-4.6. Des espaces verts et de détente sont aménagés pour le confort des visiteurs;
- B-4.7. Le système d'éclairage nocturne contribue au sentiment de sécurité et à l'ambiance des lieux afin de prolonger l'expérience de magasinage;
- B-4.8. Le système d'éclairage limite la pollution lumineuse (type et orientation);
- B-4.9. Le traitement des façades favorise l'animation de la 20^e Rue, de la 34^e Avenue et du secteur piétonnier (présence d'entrées, de vitrines, de fenêtres, etc.);
- B-4.10. Des aires de jeux intérieurs et/ou extérieurs sont prévues pour les enfants à même le site.

Objectif 5 :

Créer une architecture de paysage au caractère champêtre et valorisant le cadre naturel du site et de la municipalité.

- B-5.1. Un élément significatif rappelle ou met en valeur la proximité du Lac Saint-François (fontaine, bassin, tour d'observation);
- B-5.2. L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- B-5.3. Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;
- B-5.4. Les clôtures, murets, mobilier et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel.

Objectif 6 :

Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement, des voies de circulation et des espaces de manutention sur le paysage.

- B-6.1. Les stationnements automobiles et débarcadères pour autobus touristiques sont prioritairement localisés à l'arrière des bâtiments ou groupes de bâtiments de manière à diminuer leur visibilité depuis les rues locales et les zones piétonnes;
- B-6.2. Dans les cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;

- B-6.3. Les accès réservés aux pompiers sont traités de manière à se fondre dans le paysage;
- B-6.4. Les aires de livraison, de chargement et de déchargement, et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des espaces piétons et des rues publiques, et sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions, afin qu'ils ne soient pas visibles des rues locales.

Objectif 7 :

Diminuer l'impact des surfaces minérales sur l'environnement et limiter les îlots de chaleur.

- B-7.1. Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- B-7.2. À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- B-7.3. Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- B-7.4. La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire;
- B-7.5. La gestion des eaux de ruissellement prend la forme d'aménagements paysagers qui favorisent l'infiltration (noues d'infiltration, bassins de rétention enfouis, pavés perméables, etc.).

Objectif 8 :

Assurer la fonctionnalité et la sécurité des accès routiers et des stationnements.

- B-8.1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum;
- B-8.2. La localisation et l'aménagement des accès automobiles limitent les conflits entre usagers (piétons, cycliste, autos, transport collectif) et les impacts négatifs sur la circulation;
- B-8.3. Des cheminements piétons clairement identifiés permettent des déplacements sécuritaires dans les stationnements, et sont orientés de manière à encourager leur utilisation.

Objectif 9 :

Créer un cadre bâti de qualité, distinctif et harmonieux, au caractère champêtre.

- B-9.1. L'ensemble des constructions, y compris les constructions accessoires, présente un style architectural commun d'inspiration champêtre et villageoise;
- B-9.2. Le style architectural des bâtiments s'inspire des bâtiments déjà existants sur le site;
- B-9.3. Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- B-9.4. Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère champêtre des bâtiments;

- B-9.5. 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-9.6. Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique;
- B-9.7. Les matériaux de revêtement extérieur d'aspect naturel tels que la pierre, la brique et le bois sont prédominants;
- B-9.8. Les coloris des matériaux de revêtement extérieur et des éléments architecturaux privilégient les teintes naturelles et sobres. Les forts contrastes sont évités. Les couleurs vives sont limitées à l'accentuation de certains détails architecturaux de faible envergure;
- B-9.9. Lorsqu'utilisées, la brique et la pierre présentent des coloris naturels et traditionnels;
- B-9.10. Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins tout en étant différentes;
- B-9.11. Les toits en pente sont favorisés; des éléments architecturaux brisent la linéarité des toits plats (parapets, pignons, fausses mansardes, etc.);
- B-9.12. Les équipements et constructions accessoires (espaces d'entreposage, équipements mécaniques, antenne, etc.) sont localisés de manière à limiter leur visibilité depuis les voies publiques et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions;
- B-9.13. Les terrasses privilégient le mobilier amovible;
- B-9.14. Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.

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

Objectif 10 :

Assurer un affichage élégant et harmonisé sur l'ensemble du site, qui s'intègre au paysage et à l'architecture des bâtiments.

- C1. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- C2. 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;
- C3. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- C4. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- C5. Dans le secteur piétonnier, les enseignes sont adaptés à l'échelle du piéton;
- C6. Le traitement architectural des enseignes autonomes (sur poteau, muret, etc.) est similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- C7. Un aménagement paysager agrmente la base des enseignes autonomes.

(535-1, 2015, a.3)

5.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES ASSUJETTIS POUR LE SECTEUR DE LA 20^E RUE (ÉCOQUARTIER)

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.

- A1. 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;
- A2. Le réseau routier doit être hiérarchisé en favorisant les principaux axes de déplacement prévus au Programme particulier d'urbanisme;
- A3. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité;
- A4. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt, qui assure la préservation d'un maximum d'arbres matures;
- A5. La planification d'espaces publics dans le projet de développement doit s'intégrer à l'éco-quartier;
- A6. Le lotissement assure une diversité de typologies et une offre résidentielle pour des ménages aux profils et aux revenus variés;
- A7. La réduction de la grandeur des lots varie selon les types d'usages, en considérant les dimensions minimales nécessaires permettant la densification;
- A8. Le lotissement assure une mixité des usages pour un quartier qui répond aux besoins courants de la population en complémentarité avec le développement du carrefour 20/20 et le maintien des activités présentes sur la rue Principale;
- A9. Le lotissement assure un coeur de quartier mixte comportant une variété de commerces de proximité et des usages communautaires (garderie, école, etc.) et une mixité verticale avec des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments;
- A10. Le système de drainage, incluant sa localisation, est pensé au moment du lotissement et intégré à l'aménagement du site.

B) LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT FAISANT L'OBJET D'UN CONCEPT ARCHITECTURAL D'ENSEMBLE

Objectif 2 :

Assurer l'interrelation entre les usages et les hauteurs des bâtiments principaux sur l'ensemble du site et des activités voisines de manière à créer un véritable pôle résidentiel, communautaire et commercial, tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec les secteurs résidentiels existants.

- B-2.1. Le concept d'aménagement permet une réalisation par phases, chacune d'entre elles étant autonomes en terme de circulation et de stationnement;
- B-2.2. Un axe majeur relie les activités situées de part et d'autre de l'éco-quartier;
- B-2.3. Des liens permettent l'accès aux activités sportives et environnementales situées sur les terrains voisins;
- B-2.4. Un cœur de quartier mixte comportant une variété de commerces de proximité et des usages communautaires (garderie, école, etc.) et une mixité verticale avec des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments;
- B-2.5. Les commerces et services de proximité de petite à moyenne superficie sont priorités;
- B-2.6. Les usages prévus sont compatibles avec les activités résidentielles existantes et comprennent également des commerces et services de proximité;
- B-2.7. L'aménagement des interfaces entre le site et la 20^e Rue permet de préserver le caractère résidentiel de cette dernière;
- B-2.8. La conservation des arbres ou la plantation de végétaux créant un écran naturel assure une cohabitation harmonieuse avec les terrains adjacents ayant une vocation résidentielle;
- B-2.9. L'implantation des bâtiments et les usages prévus favorisent l'encadrement et l'animation commerciale au cœur de l'éco-quartier.

Objectif 3 :

Optimiser le développement du site tout en favorisant une densité à échelle humaine et un quartier attractif.

- B-3.1. Le concept d'aménagement permet l'atteinte d'une densité de population pouvant soutenir une offre commerciale de proximité et permettant de rentabiliser les infrastructures;
- B-3.2. L'aménagement de l'espace consacré aux rues et au stationnement est réduit au minimum nécessaire;
- B-3.3. L'implantation des bâtiments principaux favorise la réduction des marges avants et latérales, aux minimales nécessaires pour l'implantation des bâtiments principaux;
- B-3.4. Le concept d'aménagement priorise l'implantation des bâtiments contigus ou multifamiliaux de faible ou moyenne hauteur;
- B-3.5. La conservation d'espaces verts est omniprésente dans le concept d'aménagement;
- B-3.6. L'intégration d'une place publique rassembleuse permettant la tenue d'événements est au cœur du quartier;
- B-3.7. L'installation d'un jardin communautaire a pour effet de rassembler la communauté dans un esprit de développement durable;
- B-3.8. L'aménagement de parcs de voisinages favorise la mise en place d'un quartier convivial.

Objectif 4 :

Créer un environnement favorisant les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif.

- B-4.1. Le concept d'aménagement offre une hiérarchisation du réseau routier et la réduction de la largeur des rues;
- B-4.2. Des aires de circulation piétonnes permettent de se déplacer de manière sécuritaire et efficace à travers l'ensemble de l'éco-quartier;
- B-4.3. La perméabilité du réseau de sentiers piétonniers et sa connexion à la route verte favorise les déplacements actifs;
- B-4.4. L'aménagement des espaces et d'équipement publics assurent l'accessibilité universelle;
- B-4.5. Des stationnements pour les cyclistes clairement identifiés sont localisés à proximité du réseau cyclable, et intègrent des aménagements destinés au confort des cyclistes;
- B-4.6. Des portes d'entrée piétonnes clairement identifiées par un aménagement spécifique sont localisées de manière à favoriser la connexion au quartier environnant;
- B-4.7. Du mobilier urbain et des aménagements assurent le confort des piétons dans l'ensemble du site (trottoirs, espaces verts, bancs, lampadaires, poubelles, etc.);
- B-4.8. Le concept d'aménagement priorise l'implantation des bâtiments favorable aux transports actifs, à la saine gestion des stationnements et à la mixité des activités du quartier;
- B-4.9. Des cheminements piétons sont aménagés pour relier aux voies de circulation principales et secondaires, donnant également accès au corridor écologique et aux parcs municipaux;
- B-4.10. Des espaces favorisant le développement d'un service d'autopartage au sein du quartier sont offerts;
- B-4.11. L'implantation d'arrêts d'autobus à moins de 500 mètres des habitations et l'aménagement convivial des arrêts d'autobus sont priorisés;
- B-4.12. L'intégration de rues, espaces publics, commerces, services et habitations accessibles universellement est priorisée.

Objectif 5 :

Créer éco-quartier unique qui se distingue par son originalité et son ambiance incitant à la promenade et à la détente.

- B-5.1. Un ou plusieurs espaces publics localisés de manière centrale permettent la tenue d'évènements variés à longueur d'année;
- B-5.2. Le cœur commercial est regroupé autour d'une zone piétonne, d'aménagement d'un jardin communautaire et de parcs de voisinages.
- B-5.3. Des cafés et terrasses sont localisés en bordure des espaces publics;
- B-5.4. Les bâtiments et constructions intègrent des éléments architecturaux protégeant les visiteurs des intempéries ou des chaleurs excessives (marquises, auvents, avant-toits, etc.);
- B-5.5. Le mobilier urbain est de qualité, adapté au site et contribue par un style commun à l'image distinctive du lieu;
- B-5.6. Des espaces verts et de détente sont aménagés pour le confort des visiteurs;
- B-5.7. Le système d'éclairage nocturne contribue au sentiment de sécurité et à l'ambiance des lieux afin de prolonger l'expérience de magasinage;

- B-5.8. Le système d'éclairage limite la pollution lumineuse (type et orientation);
- B-5.9. Le traitement des façades favorise l'animation du cœur de l'éco-quartier et du secteur piétonnier (présence d'entrées, de vitrines, de fenêtres, etc.).

Objectif 6 :

Créer une architecture de paysage au caractère écoresponsable et valorisant le cadre naturel du site et de la municipalité, tout en assurant la conservation et la mise en valeur des écosystèmes naturels et des milieux humides dans le secteur.

- B-6.1. L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- B-6.2. Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;
- B-6.3. Un élément significatif rappelle ou met en valeur la proximité du lac Saint-François (fontaine, bassin, tour d'observation);
- B-6.4. La conservation du milieu naturel protégé, l'accès au milieu naturel pour la population, l'aménagement favorisant la mise en valeur de la faune et de la flore, la sensibilisation et l'éducation est au cœur du concept d'aménagement.
- B-6.5. L'implantation priorise les sentiers verts et conservation d'espaces naturels dans le quartier, soit une approche biophilique de connexion avec la nature;
- B-6.6. La conservation des arbres lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- B-6.7. La plantation d'arbres sur les terrains privés et sur la rue est favorisée;
- B-6.8. Les clôtures, murets, mobilier et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel.

Objectif 7 :

Assurer la qualité de l'architecture et des aménagements dans le quartier.

- B-7.1. Le concept d'aménagement priorise l'implantation d'une variété des formes et éléments architecturaux, des couleurs et des matériaux;
- B-7.2. Le traitement des façades assure l'homogénéité de l'ensemble bâti, en évitant la redondance et la copie systématique des modèles de façades identiques;
- B-7.3. La diversité et la qualité architecturale des constructions sont priorisées;
- B-7.4. La réduction de l'impact visuel des stationnements est priorisée;
- B-7.5. La qualité du domaine public et privé assure une image de marque distinctive de l'éco-quartier;
- B-7.6. Le concept d'aménagement priorise la conservation de l'intimité des logements;
- B-7.7. La conservation de milieux boisés entre les bâtiments est priorisée;
- B-7.8. La conservation et la création d'espaces verts sont accentuées;
- B-7.9. La gradation des hauteurs des bâtiments permettra leur intégration dans le paysage visuel;

- B-7.10. Le concept d'aménagement priorise la création de rues, espaces publics, commerces, services et habitations accessibles universellement.

Objectif 8 :

Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement, des voies de circulation et des espaces de manutention sur le paysage.

- B-8.1. Les stationnements automobiles sont prioritairement localisés à l'arrière des bâtiments ou groupes de bâtiments de manière à diminuer leur visibilité depuis les rues locales et les zones piétonnes;
- B-8.2. Dans les cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;
- B-8.3. Les accès réservés aux pompiers sont traités de manière à se fondre dans le paysage;
- B-8.4. L'aménagement des cours avants est priorisé;
- B-8.5. Les aires de livraison, de chargement et de déchargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des espaces piétons et des rues publiques, et sont dissimulées derrière des aménagements paysagers ou des constructions afin qu'elles ne soient pas visibles des rues locales.

Objectif 9 :

Diminuer l'impact des surfaces minérales sur l'environnement et limiter les îlots de chaleur.

- B-9.1. Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- B-9.2. À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- B-9.3. Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- B-9.4. La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire;
- B-9.5. La gestion des eaux de ruissellement prend la forme d'aménagements paysagers qui favorisent l'infiltration (noues d'infiltration, bassins de rétention enfouis, pavés perméables, etc.);
- B-9.6. Les pratiques de gestion optimale des eaux pluviales avec noues paysagères et bassins de rétention.

Objectif 10 :

Assurer la fonctionnalité et la sécurité des accès routiers et des stationnements.

- B-10.1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum;
- B-10.2. La localisation et l'aménagement des accès automobiles limitent les conflits entre usagers (piétons, cyclistes, autos, transport collectif) et les impacts négatifs sur la circulation;

- B-10.3. Des cheminements piétons clairement identifiés permettent des déplacements sécuritaires dans les stationnements et le quartier et sont orientés de manière à encourager leur utilisation.

Objectif 11 :

Créer un cadre bâti de qualité, distinctif, harmonieux et durable.

- B-11.1. L'ensemble des constructions, y compris les constructions accessoires, présente un style architectural commun d'inspiration naturelle et durable;
- B-11.2. Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- B-11.3. Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère des bâtiments;
- B-11.4. 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-11.5. Une réduction de la consommation d'énergie des ménages est priorisée dans l'aménagement du quartier, soit par :
- l'implantation plein sud favorisant l'ensoleillement et le chauffage passif;
 - l'aménagement des éléments architecturaux appropriés aux initiatives environnementales (toit vert, capteur solaire, etc.);
 - l'aménagement d'équipement de réduction de la consommation de l'eau (les toilettes, pommes de douche et robinets à faible débit, etc.);
 - l'utilisation des exigences relatives à l'enveloppe et à l'isolation des bâtiments;
 - la valorisation des bonnes pratiques relatives à l'éclairage et l'optimisation énergétique des appareils ménagers;
 - la récupération des eaux de pluie et des eaux grises est une option valorisée;
- B-11.6. La bonne gestion des matériaux de construction est favorisée lors de la construction des bâtiments;
- B-11.7. Une gestion optimale des matières résiduelles dans le quartier est à prévoir;
- B-11.8. Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique;
- B-11.9. Les matériaux de revêtement extérieur d'aspect naturel tels que la pierre, la brique et le bois sont prédominants;
- B-11.10. Les coloris des matériaux de revêtement extérieur et des éléments architecturaux privilégient les teintes naturelles et sobres. Les forts contrastes sont évités. Les couleurs vives sont limitées à l'accentuation de certains détails architecturaux de faible envergure;
- B-11.11. Lorsqu'utilisées, la brique et la pierre présentent des coloris naturels et traditionnels;
- B-11.12. Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins tout en étant différentes;
- B-11.13. Les toits en pente sont favorisés; des éléments architecturaux brisent la linéarité des toits plats (parapets, pignons, fausses mansardes, etc.);
- B-11.14. Les équipements et constructions accessoires (espaces d'entreposage, équipements mécaniques, antenne, etc.) sont localisés de manière à limiter

- leur visibilité depuis les voies publiques et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions;
- B-11.15. Les terrasses privilégient le mobilier amovible;
- B-11.16. Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.

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

Objectif 12 :

Assurer un affichage élégant et harmonisé sur l'ensemble du site, qui s'intègre au paysage et à l'architecture des bâtiments.

- C1. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- C2. 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;
- C3. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- C4. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- C5. Dans le secteur piétonnier, les enseignes sont adaptées à l'échelle du piéton;
- C6. Le traitement architectural des enseignes autonomes (sur poteau, muret, etc.) est similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- C7. Un aménagement paysager agrmente la base des enseignes autonomes.

(535-4, 2017, a.3)

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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.2)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.2)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.3 et 4)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.3 et 4)

- 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.

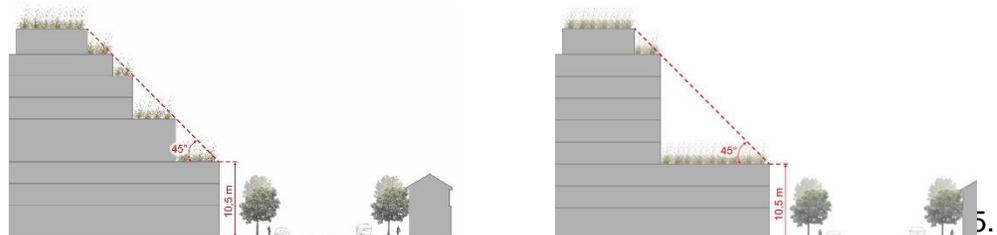
Critères spécifiques s'appliquant à un projet de construction d'un bâtiment de plus de 4 étages (164M, 165M, 168Hb, 169Hb, 171M, 173Hb, 175Hb, 175.4Hb, 176M, 178Ha et 181M) :

(535-8, 2019, a.3)

À l'intérieur des zones 164M, 165M, 168Hb, 169Hb, 171M, 173Hb, 175Hb, 175.4Hb, 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 :

(535-8, 2019, a.3)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.3 et 4)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.3 et 4)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha):

(535-8, 2019, a.3 et 4)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.3 et 4)

- 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, 175.4Hb, 176M, 178Ha et 181M) :

(535-8, 2019, a.3)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 176M, 177Hb, 178Ha, 179R, 180R, 181M, 182R et 183Ha) :

(535-8, 2019, a.3 et 4)

- 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, 173.1Hb, 173.2Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb, 175.4Hb, 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 agrmente 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 déglacage. Les végétaux sont préférablement 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)

5.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CONCERNÉ PAR LE PPU DU SECTEUR OUEST

En plus des critères et objectifs pouvant être autrement applicables, les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'ensemble du secteur visé par le PPU du Secteur ouest tel que défini à l'article 2.1.6 du présent règlement.

A) OPÉRATION CADASTRALE ET CONTRIBUTION À LA VISION D'ENSEMBLE

Objectif 1 :

Concevoir un projet de lotissement qui s'intègre à la trame urbaine, qui permet la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt et facilite les déplacements actifs.

- 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 lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la Municipalité en prévoyant les emprises nécessaires aux voies de circulations actives;
- A-1.3. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt et assure la préservation d'un maximum d'arbres matures;
- A-1.4. Le lotissement proposé prévoit la mise en valeur des berges en évitant leur privatisation de manière à favoriser leur accessibilité pour tous;
- A-1.5. Le lotissement assure le respect de l'environnement en prévoyant une profondeur suffisante pour les lots situés près du littoral;
- A-1.6. Le lotissement assure une diversité de typologies architecturales et une offre résidentielle pour des ménages aux profils et aux revenus variés;
- A-1.7. La taille des lots varie selon les types d'usages, en considérant les dimensions minimales et maximales nécessaires dans une optique de densification;
- A-1.8. Le lotissement permet une mixité d'usages et de typologies de logements et de commerces.

Objectif 2 :

Prévoir un lotissement favorise la réalisation du concept d'aménagement au PPU applicable au secteur.

- A-2.1. Le lotissement considère la planification d'espaces publics et favorise la réalisation du concept d'aménagement du PPU applicable au secteur en prévoyant notamment un axe central public dans le Pôle mode de vie;
- A-2.2. Le lotissement favorise l'insertion du développement aux quartiers existants avoisinants en favorisant des typologies architecturales s'harmonisant à ces secteurs;
- A-2.3. Dans les pôles « mode de vie » et « nautique et touristique » tels qu'identifiés au PPU applicable au secteur, le lotissement permet l'atteinte d'une densité résidentielle brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet intégré soumis à approbation.

B) COHÉRENCE URBAINE D'ENSEMBLE

Objectif 3 :

Assurer l'harmonisation des différentes activités autour de principes d'aménagement commun tout en assurant une bonne cohabitation avec les secteurs résidentiels existants.

- B-3.1. Dans le cas d'un projet intégré, le concept d'aménagement permet une réalisation par phase, chacune d'entre elles étant autonome en termes de circulation et de stationnement;
- B-3.2. Le projet d'aménagement favorise une gradation des hauteurs des bâtiments principaux en harmonie avec le cadre bâti existant dans le secteur voisin;
- B-3.3. L'implantation des bâtiments favorise le maintien, le cas échéant, de perspectives visuelles sur le lac Saint-François;
- B-3.4. Pour tout projet, la conservation des arbres ou l'aménagement d'un écran végétalisé assure une cohabitation harmonieuse avec les terrains adjacents ayant une vocation résidentielle;
- B-3.5. L'implantation des bâtiments autour d'espaces publics de qualité favorise l'encadrement et l'animation commerciale au cœur des pôles « milieu de vie » et « nautique et touristique » tels que définis au PPU;
- B-3.6. Le projet prend en compte le corridor écologique en bordure de l'autoroute A-20 dans sa conception et assure des liens avec les milieux naturels voisins (secteur du Grand Marais);
- B-3.7. Le cas échéant, les usages commerciaux devraient s'implanter en priorité sur l'axe de la rue Principale et orienter leur façade vers cette voie. Il en va de même pour les espaces structurants situés au cœur du Pôle milieu de vie et du Pôle nautique et touristique tels que définis au PPU;
- B-3.8. Le projet contribue au déploiement d'un ensemble d'espaces verts structurés soit en réservant des espaces verts ou en s'orientant vers ceux-ci en fonction du contexte;
- B-3.9. Le cas échéant, le projet doit permettre de mettre en valeur et de préserver les milieux naturels;
- B-3.10. La variation dans les typologies résidentielles et commerciales doit être favorisée.

Objectif 4 :

Privilégier des typologies architecturales, des volumétries et l'implantation des bâtiments favorisant la réalisation du concept d'aménagement et des ambiances recherchées pour chaque pôle, tel que défini au PPU applicable au secteur.

- B-4.1. Par les typologies et les hauteurs proposées, le projet respecte le principe de gradation des hauteurs décroissant à partir de la rue Principale et croissant à partir des milieux de vie existants et qui sont contenus au PPU;
- B-4.2. Les constructions conservent le plus possible les vues vers le lac Saint-François;

- B-4.3. Dans les pôles « mode de vie » et « nautique et touristique » tels qu'identifiés au PPU applicable au secteur, un projet intégré soumis pour approbation permet l'atteinte d'une densité résidentielle brute de 22 logements à l'hectare à l'échelle d'un projet intégré;
- B-4.4. Le projet s'inspire des référents compris dans le PPU pour chaque pôle, en fonction de sa localisation dans le secteur d'application du PPU.

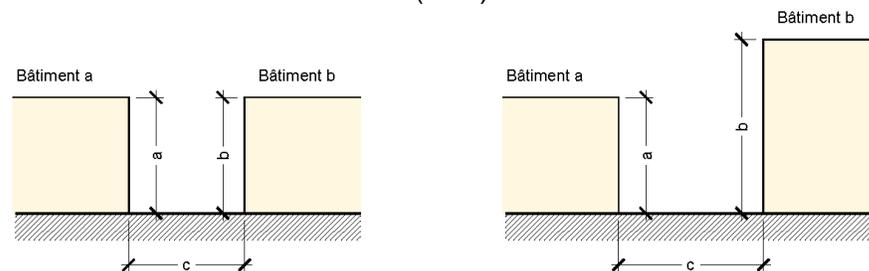
Objectif 5 :

Conserver une échelle humaine et éviter l'impact des constructions sur les espaces extérieurs malgré la densité recherchée.

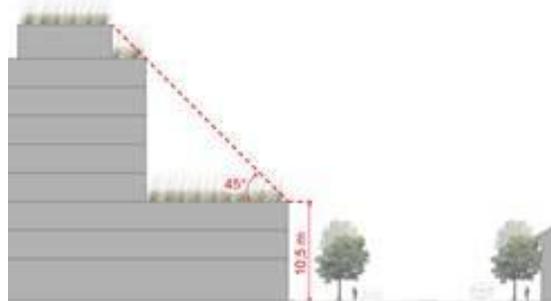
- B-5.1. La hauteur et l'implantation (ex. : marges) des bâtiments proposés s'adaptent au contexte et visent l'application d'un principe d'un rapport d'un (1) pour un (1) entre la distance entre deux bâtiments et leur hauteur moyenne. Ce principe s'applique à tous les bâtiments présents dans l'environnement d'un nouveau bâtiment projeté et favorise l'intégration du projet par l'établissement de hauteurs maximales cibles et de marges minimales cibles en fonction du contexte.

À titre d'exemple, sur les croquis suivants, la valeur de « C » est sensiblement égale à la valeur de « A » additionnée à la valeur de « B » divisé par deux.

$$C = (A+B) / 2$$



- B-5.2. Les bâtiments de plus de quatre étages doivent favoriser l'échelle humaine par une modulation de leur volumétrie et des retraits. Pour ces bâtiments, les étages qui dépassent le troisième doivent être situés en retrait du plan de façade principale;



Source : Performance Standards for Mid-Rise Buildings, City of Toronto

- B-5.3. L'implantation de bâtiments de grands gabarits l'un à côté de l'autre est évitée : des bâtiments de taille différente se côtoient;
- B-5.4. Les bâtiments ont un impact limité sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;
- B-5.5. Les bâtiments de plus de deux étages comprennent des décrochements dans leurs façades afin de briser tout effet monolithique et minimiser l'effet de hauteur;
- B-5.6. Dans les bâtiments de plus grande hauteur (par exemple quatre étages et plus), un bâtiment comporte un basilaire ou un autre élément architectural permettant d'effectuer une gradation dans l'effet de hauteur et d'assurer le confort des piétons par la gestion des vents;
- B-5.7. L'implantation des bâtiments contribue à la réalisation des ambiances recherchées au PPU applicable au secteur en favorisant une emprise plus légère et des marges plus grandes dans le Pôle nature et le Pôle résidentiel et en favorisant une implantation plus dense et urbaine dans le Pôle mode de vie, le Pôle nautique et touristique et le Pôle des abords de la rue Principale.

C) AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Objectif 6 :

Créer un environnement favorisant les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif.

- C-6.1. Dans le cas d'un projet intégré, le concept offre une hiérarchisation du réseau routier et la réduction de la largeur des rues;
- C-6.2. Des aires de circulation piétonnes permettent de se déplacer de manière sécuritaire et efficace à travers l'ensemble du projet;
- C-6.3. Le projet contribue à la perméabilité des voies de déplacement actif;
- C-6.4. Les voies de circulation destinées en totalité ou en partie aux cyclistes prennent en compte le réseau cyclable existant et proposent des aménagements confortables misant par exemple sur des aménagements physiques afin de les séparer des voies de circulation automobile ou encore sur la largeur de voie proposée;
- C-6.5. Dans le cas d'un projet intégré, le concept offre un réseau routier local qui est planifié en cohérence avec la voie collectrice tout en assurant des déplacements sécuritaires et efficaces dans le secteur. Les intersections à même la rue Principale sont minimisées;
- C-6.6. Dans le cas d'un projet intégré, le concept comprend un réseau cyclable qui est planifié à même le réseau routier ou en site propre, tout en assurant une connectivité au réseau existant;
- C-6.7. Des espaces de stationnement pour vélos sont planifiés en nombre suffisant;
- C-6.8. Dans le cas d'un projet intégré, dans les endroits où un achalandage piétonnier est anticipé, des trottoirs sont aménagés minimalement sur un côté d'une voie et idéalement séparés par une bande végétalisée;
- C-6.9. Les aménagements prennent en considération l'accessibilité universelle;

- C-6.10. Des stationnements pour vélos clairement identifiés sont localisés à proximité du réseau cyclable et intègrent des aménagements destinés au confort des cyclistes;
- C-6.11. Dans le cas d'un projet intégré, des accès piétonniers clairement identifiés par un aménagement spécifique sont localisés de manière à favoriser la connexion au quartier environnant;
- C-6.12. Du mobilier urbain et des aménagements assurent le confort des piétons (trottoirs, espaces verts, bancs, lampadaires, poubelles, etc.);
- C-6.13. Dans le cas d'un projet intégré, l'implantation des résidences prévoit l'aménagement de sentiers piétonniers conviviaux qui contribuent à faire en sorte qu'environ 70 % des ménages se trouvent à moins de 500 mètres de marche (distance de parcours) d'un sentier piéton;
- C-6.14. Dans le cas d'un projet intégré, une gestion optimale des matières résiduelles dans le quartier est prévue : une gestion en souterrain est à privilégier lorsqu'applicable.

Objectif 7 :

Créer une ambiance confortable pour le piéton et incitant à la promenade et à la détente pour les secteurs commerciaux et récréotouristiques.

- C-7.1. Les commerces et bureaux contribuant à l'animation et à l'achalandage sont prioritairement aménagés au rez-de-chaussée, avec leur façade principale orientée vers la rue, afin de contribuer à créer une ambiance commerciale dynamique et attrayante pour le piéton;
- C-7.2. Dans les secteurs commerciaux et mixtes, les suites commerciales et les bâtiments résidentiels favorisent un front sur rue limité en largeur, afin de favoriser la création d'un parcours rythmé et diversifié sur rue;
- C-7.3. Le cas échéant, les activités commerciales et récréotouristiques devraient être implantées autour d'une zone piétonne;
- C-7.4. Les cafés et les terrasses sont prioritairement localisés en bordure des espaces publics;
- C-7.5. Les bâtiments et constructions intègrent des éléments architecturaux protégeant les visiteurs des intempéries ou des chaleurs excessives (marquises, auvents, avant-toits, etc.);
- C-7.6. Un mobilier urbain de qualité et adapté au site contribue par un style commun à l'image distinctive du lieu;
- C-7.7. Dans le cas d'un projet intégré, un ou plusieurs espaces publics localisés de manière centrale permettent la tenue d'événements variés à longueur d'année;
- C-7.8. Des espaces verts et de détente sont aménagés pour le confort des visiteurs;
- C-7.9. Le système d'éclairage nocturne contribue au sentiment de sécurité et à l'ambiance des lieux afin de prolonger l'expérience de magasinage;
- C-7.10. Le système d'éclairage limite la pollution lumineuse (type et orientation);
- C-7.11. Le traitement des façades favorise l'animation des cœurs identifiés au PPU (axe central du Pôle mode de vie, du Pôle de la rue Principale et du Pôle

nautique) et de tout secteur piétonnier (présence d'entrées, de vitrines, de fenêtres, etc.).

Objectif 8 :

Créer une architecture de paysage au caractère écoresponsable et valorisant le cadre naturel du site et de la municipalité, tout en assurant la conservation et la mise en valeur des écosystèmes naturels dans le secteur.

- C-8.1. Si un projet de construction doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Q-2), il doit avoir obtenu une telle autorisation du Ministre et le plan déposé pour approbation en vertu du présent règlement doit être identique au plan approuvé par le ministre;
- C-8.2. L'aménagement paysager intègre autant que possible les arbres et autres éléments naturels d'intérêt existants;
- C-8.3. Des aménagements paysagers longent les voies de circulation et incluent des plantations massives privilégiant les espèces indigènes;
- C-8.4. Un élément significatif rappelle ou met en valeur la proximité du lac Saint-François (installation de nature artistique, tour d'observation);
- C-8.5. La conservation du milieu naturel, l'accès au milieu naturel pour la population, l'aménagement favorisant la mise en valeur de la faune et de la flore, la sensibilisation et l'éducation sont au cœur du concept d'aménagement.
- C-8.6. L'implantation priorise les sentiers verts et la conservation d'espaces naturels dans le quartier;
- C-8.7. La conservation des arbres matures et en santé lors de la construction des bâtiments est valorisée;
- C-8.8. La plantation d'arbres sur les terrains privés et sur la rue est favorisée;
- C-8.9. Les clôtures, murets, mobilier et autres éléments de l'aménagement paysager favorisent des matériaux et des coloris d'aspect naturel.

Objectif 9 :

Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement, des voies de circulation, des espaces de manutention et des bâtiments et constructions accessoires sur le paysage.

- C-9.1. Tout nouveau bâtiment mixte ou résidentiel comptant huit logements et plus ou de quatre étages et plus doivent comporter un stationnement souterrain comptant au moins 60 % des cases exigées pour les usages projetés;
- C-9.2. Les stationnements automobiles sont prioritairement localisés à l'arrière des bâtiments ou groupes de bâtiments, de manière à diminuer leur visibilité depuis les rues locales et les zones piétonnes;
- C-9.3. Dans le cas où des aires de stationnement sont adjacentes à une voie publique municipale, elles sont dissimulées derrière des aménagements paysagers denses;
- C-9.4. Les accès réservés aux pompiers sont traités de manière à se fondre dans le paysage;

- C-9.5. Un aménagement des cours avant misant sur la végétalisation abondante est priorisé;
- C-9.6. Les aires de livraison, de chargement et de déchargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart des espaces piétons et des rues publiques, et sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions afin qu'elles ne soient pas visibles des rues locales;
- C-9.7. Les équipements et constructions accessoires (espace d'entreposage, équipement mécanique, antenne, etc.) sont localisés de manière à limiter leur visibilité depuis les voies publiques et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions.

Objectif 10 :

Diminuer l'impact des surfaces minérales sur l'environnement et limiter les îlots de chaleur.

- C-10.1. Les matériaux de pavage et de revêtement des toits plats favorisent la réflexion des rayons du soleil;
- C-10.2. À l'exception des lieux de rassemblement, les vastes surfaces entièrement minérales sont évitées;
- C-10.3. Les aires de stationnement intègrent des îlots de verdure et des alignements d'arbres;
- C-10.4. La largeur des voies de circulation est réduite au minimum nécessaire;

Objectif 11 :

Assurer la fonctionnalité et la sécurité des accès routiers et des stationnements.

- C-11.1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum;
- C-11.2. La localisation et l'aménagement des accès automobiles limitent les conflits entre usagers (piétons, cyclistes, autos, transport collectif) et les impacts négatifs sur la circulation;
- C-11.3. Des cheminements piétonniers clairement identifiés permettent des déplacements sécuritaires dans les stationnements et le quartier et sont orientés de manière à encourager leur utilisation.

Objectif 12 :

Assurer la préservation des vues vers le lac Saint-François pour les terrains riverains.

- C-12.1. Le projet doit s'assurer de préserver des percées visuelles sur le lac à partir de la rue Principale;
- C-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;

- C-12.3. L'implantation et la hauteur d'une haie ou d'une clôture ne doivent pas obstruer les vues sur le lac Saint-François à partir de la rue Principale.

D) SIGNATURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE

Objectif 13 :

Assurer le développement d'une signature architecturale distinctive recherchant le développement d'un caractère d'ensemble champêtre et à vocation touristique.

- D-13.1. L'architecture proposée s'inspire des référents associés à chaque pôle du PPU applicable au secteur, en fonction de la localisation du projet;
- D-13.2. L'architecture proposée crée une ambiance champêtre en favorisant notamment les toits en pente, l'utilisation de colombages, de matériaux de revêtement tel que le bois ou la pierre des champs ou encore par l'utilisation de lucarnes, de parapet ou de pignon et l'implantation de galeries couvertes par des débords de toit;
- D-13.3. Le traitement des façades assure la cohérence de l'ensemble bâti, en évitant la redondance et la copie systématique des modèles de façades identiques;
- D-13.4. Les variations dans les compositions architecturales et des coloris utilisés sont favorisées afin d'éviter la répétition architecturale;
- D-13.5. Les couleurs des revêtements extérieurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins, tout en étant différentes;
- D-13.6. Les coloris des matériaux de revêtement extérieur et des éléments architecturaux privilégient les teintes naturelles et sobres. Les forts contrastes sont évités. Les couleurs vives sont limitées à l'accentuation de certains détails architecturaux de faible envergure;
- D-13.7. Le projet priorise la conservation de l'intimité des logements;
- D-13.8. Des variations au niveau des hauteurs, des volumes et des matériaux animent les façades afin d'éviter tout aspect monolithique.

Objectif 14 :

Créer un cadre bâti de qualité, harmonieux et durable.

- D-14.1. Toutes les façades donnant sur une voie publique font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- D-14.2. Des détails architecturaux et des éléments en saillie participent au caractère des bâtiments;
- D-14.3. 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;
- D-14.4. Une réduction de la consommation d'énergie des ménages est priorisée dans l'aménagement du quartier, soit par :

- a. l'implantation plein sud favorisant l'ensoleillement et le chauffage passif;
 - b. l'aménagement des éléments architecturaux appropriés aux initiatives environnementales (toit vert, capteur solaire, etc.);
- D-14.5. La bonne gestion des matériaux de construction est favorisée lors de la construction des bâtiments;
- D-14.6. Les terrasses au niveau du sol sont privilégiées.

E) L'AJOUT OU LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

Objectif 15 :

Assurer un affichage élégant et harmonisé sur l'ensemble du site, qui s'intègre au paysage et à l'architecture des bâtiments.

- E-15.1. Des espaces pour l'affichage sont intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- E-15.2. 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. Les effets de contraste trop prononcés sont évités. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;
- E-15.3. Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- E-15.4. L'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;
- E-15.5. Les enseignes sur socle doivent être minimisées et réduites en nombre;
- E-15.6. En secteur piétonnier, les enseignes sont adaptées à l'échelle du piéton;
- E-15.7. Le traitement architectural des enseignes autonomes (sur poteau, muret, etc.) est similaire à celui des bâtiments (matériaux);
- E-15.8. Un aménagement paysager agrmente la base des enseignes autonomes;
- E-15.9. Sur un même tronçon de rue, les enseignes s'harmonisent entre elles en s'alignant et en reprenant les mêmes proportions.

(535-6, 2018, a.3)

CHAPITRE 6 : LES DISPOSITIONS FINALES

6.1 RECOURS

Il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un PIIA approuvé.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ le 4 mai 2010.

Jean-François Messier, Dir.-gén. /Sec.-trés.

Gaëtane Legault, Maire