

The background of the entire page is a photograph of a three-story brick house with a grey roof and a brick chimney. The house has several windows with white frames and shutters. A small porch with white columns is visible on the ground floor. In the foreground, there is a black metal fence and a set of stone steps leading up to the house. The image is slightly faded to allow the text to be read clearly.

RÈGLEMENT N° 1351-2024
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1351-2024
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Granby a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou de remplacer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et d'assujettir à son application, la délivrance de certains permis et certificats d'autorisation;

CONSIDÉRANT QUE certaines parties du territoire de la ville constituent des secteurs pour lesquels il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent que soit assuré un cadre d'intervention contrôlé afin de favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans ces milieux ainsi que pour toute rénovation, tout agrandissement, toute réparation et toute transformation de bâtiments existants. De même, l'affichage commercial et industriel ainsi que l'installation de murales doivent contribuer à renforcer les caractéristiques architecturales des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la technique d'un règlement sur les PIIA pour ces milieux s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 18 novembre 2024.

POUR CES MOTIFS,

le 16 décembre 2024, le conseil municipal décrète ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
CHAPITRE 1	1-1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1 : Dispositions déclaratoires.....	1-1
1 Titre	1-1
2 Territoire assujéti.....	1-1
SECTION 2 : Dispositions interprétatives.....	1-1
3 Système de mesure	1-1
4 Terminologie	1-1
CHAPITRE 2	2-1
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1 : Administration et application du règlement.....	2-1
5 Administration du règlement	2-1
6 Application du règlement	2-1
7 Pouvoirs de la personne chargée de l'application	2-1
8 Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble	2-1
SECTION 2 : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier.....	2-2
9 Délivrance d'un permis ou d'un certificat	2-2
10 Obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale.....	2-2
11 Documents exigés	2-2
12 Procédure applicable et cheminement de la demande	2-4
13 Conformité à la réglementation d'urbanisme	2-4
14 Examen du comité consultatif d'urbanisme	2-4
15 Approbation du conseil municipal	2-4
16 Autres conditions d'approbation.....	2-5
17 Regroupement des PIIA.....	2-5
CHAPITRE 3	3-1
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	3-1
SECTION 1 : PIIA sur l'ensemble du territoire	3-1
18 Les représentations artistiques murales	3-1
19 Les stationnements à étages.....	3-2
20 Les unités d'habitation accessoires (UHA)	3-4
21 Les enseignes lumineuses avec éclairage au néon ainsi que d'enseignes de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet	3-6
22 L'installation sur un bâtiment d'antennes à des fins publiques ou commerciales	3-8
SECTION 2 : Secteur du Centre-ville	3-9
23 Secteur Centre-ville 1 (CV-1).....	3-9
24 Secteur Centre-ville 2 (CV-2).....	3-14
25 Secteur centre-ville 3 (CV-3).....	3-18
26 Secteur centre-ville 4 (CV-4).....	3-23
27 Secteur Centre-ville 5 (CV-5).....	3-28
28 Secteur Centre-ville 6 (CV-6).....	3-32
29 Secteur Centre-ville 7 (CV-7).....	3-36
SECTION 3 : Secteur résidentiel de moyenne-basse densité.....	3-39
30 Rue Bauhaus (RMB-1).....	3-39
31 Haus-Nature (RMB-2)	3-41
32 Quartier de l'école (RMB-3)	3-44
SECTION 4 : Secteur résidentiel de moyenne densité	3-47
33 Quartier de la ferme (RM-1).....	3-47
34 Quartier du plateau (RM-2)	3-50
35 Quartier des Coteaux des terres miner (RM-3)	3-53
SECTION 5 : Secteur résidentiel de moyenne-haute densité	3-55

36	Rue Georges-Cros (RMH-1).....	3-55
37	Saint-Jude Sud – Valmore-Boisseau (RMH-2).....	3-57
SECTION 6 : Secteur résidentiel de haute-densité		3-59
38	Rue de la Lobélie (RH-1)	3-59
39	Secteur Léo-Gendreau Sud (RH-2).....	3-61
40	Secteur Léo-gendreau Nord (RH-3).....	3-63
SECTION 7 : Secteur commercial local.....		3-65
41	Robitaille — Pierre-Laporte (CL-1)	3-65
42	Secteur rue York (CL-2).....	3-68
SECTION 8 : Secteur commercial artériel.....		3-70
43	Principale — David-Bouchard — Simonds (CA-1)	3-70
44	Denison Est – Pierre-Laporte (CA-2).....	3-74
45	Principale (CA-3).....	3-77
SECTION 9 : Secteur industriel.....		3-81
46	Industriel (I-1).....	3-81
CHAPITRE 4.....		4-1
DISPOSITIONS PÉNALES		4-1
47	Infraction et pénalité.....	4-1
48	Récidive	4-1
49	Recours.....	4-1
50	Frais	4-1
51	Prescription	4-2
52	Responsabilité du propriétaire	4-2
CHAPITRE 5.....		5-1
REPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....		5-1
CHAPITRE 6.....		6-1
ENTRÉE EN VIGUEUR.....		6-1
ANNEXE A.....		A-1
TERRAINS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....		A-1
ANNEXE B.....		B-1
EXEMPLES D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS LE PROJET BAUHAUS.....		B-1
Exemples d'intégration architecturale dans le projet Bauhaus		B-2
ANNEXE C.....		C-1
EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE SAINT-JUDE SUD AU SUD DE LA RUE VALMORE-BOISSEAU.....		C-1
Exemples d'aménagement dans le secteur de la rue Saint-Jude Sud au sud de la rue Valmore-Boisseau		C-2
ANNEXE D.....		D-1
Aménagement du projet Terre Irwin et inspirations architecturales, secteur Léo-Gendreau Nord.....		D-1
Exemples d'aménagement dans le secteur au nord de la rue Principale à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord.....		D-2
Inspirations architecturales.....		D-2
ANNEXE E.....		E-1
Aménagement du projet Terre Irwin.....		E-1
ANNEXE F.....		F-1
Aménagement et inspirations architecturales du secteur Léo-Gendreau Sud.....		F-1

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux secteurs identifiés au plan « Terrains assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » en annexe A et à l'ensemble du territoire faisant partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3 SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

4 TERMINOLOGIE

Les mots et les expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur donne, dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le Règlement de zonage.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

5 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le greffier de la Ville est chargé de l'administration du présent règlement.

6 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment, l'inspecteur en bâtiment senior, le chef inspecteur, le technicien en aménagement, le coordonnateur à l'aménagement du territoire, l'urbaniste, l'architecte paysagiste, le directeur du Service de l'aménagement et de la protection du territoire sont considérés comme étant l'autorité compétente chargée d'appliquer le présent règlement.

7 POUVOIRS DE LA PERSONNE CHARGÉE DE L'APPLICATION

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et notamment :

- 1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, de *bâtiments* ou d'édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil municipal y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis ou un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement;
- 2° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 3° Peut recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la *construction*, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de *lot*, d'un *terrain*, d'un *bâtiment* ou d'une *construction* incompatible avec les règlements d'urbanisme;
- 4° Peut délivrer un constat d'infraction.

8 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un *bâtiment* ou d'un édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement aux fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou des résolutions du conseil municipal de la Ville.

Toute personne qui obtient un permis ou un certificat d'autorisation dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit également s'assurer que les travaux effectués et que les activités exercées sont conformes aux conditions qui y sont indiquées ainsi qu'aux plans et documents qui l'accompagnent.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant sa qualité.

SECTION 2 : PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

9 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

La délivrance d'un permis de *construction*, d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation ainsi que d'un certificat d'autorisation pour les *enseignes*, est assujettie au présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, la délivrance d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation qui vise des travaux qui se font uniquement à l'intérieur du *bâtiment* et qui n'affectent pas l'apparence extérieure du *bâtiment* n'est pas assujettie au présent règlement.

10 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir la délivrance d'un permis ou d'un certificat assujetti au présent règlement doit soumettre à la Ville des documents relatifs à l'implantation et à l'architecture des *constructions* ainsi qu'à l'aménagement des *terrains* et aux travaux s'y rapportant.

11 DOCUMENTS EXIGÉS

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumis à la Ville doit contenir les éléments suivants :

1° Dans le cas d'une demande de permis de *construction*

Il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) des croquis (trois dimensions) couleur de chaque élévation indiquant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés;
- b) des photos illustrant le *bâtiment* sur chaque *façade*, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos démontrant le *bâtiment* visé par la demande ainsi que les *bâtiments* adjacents de part et d'autre (trois de chaque côté);
- c) un plan projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du *terrain* décrivant les *aires de stationnement* proposées et l'aménagement paysager privé proposé (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.);
- d) pour les *bâtiments* de plus de 4 *étages* sur les *terrains* assujettis au secteur Centre-ville, une étude d'ensoleillement sur quatre saisons et une vue en perspective (trois dimensions) des *bâtiments* projetés par rapport aux axes routiers.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les *travaux* visés par cette demande.

2° Dans le cas d'une réparation, d'une rénovation ou d'un agrandissement,

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) pour une réparation ou une rénovation
 - i. des photos démontrant le *bâtiment* visé par les travaux,
 - ii. une séquence de photos démontrant le *bâtiment* visé et ceux qui sont adjacents de part et d'autre,
 - iii. un croquis des *façades* visées par les modifications (réparation, rénovation et agrandissement) décrivant la nature des changements (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.);

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

3° Dans le cas d'une enseigne ou d'une murale

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) des photos démontrant le *bâtiment* sur lequel sera fixée l'*enseigne* ou la *murale*, ou le *terrain* où sera installée l'*enseigne* avec à l'arrière-plan, s'il y a lieu, le *bâtiment* abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage;
- b) une séquence de photos démontrant le *bâtiment* ou le *terrain* visé et ceux qui sont adjacents de part et d'autre;
- c) un croquis couleur de l'*enseigne* ou de la *murale* visée par le certificat ainsi que l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant;
- d) l'emplacement des *enseignes d'identification* aux différents points d'accès ainsi que toutes les caractéristiques de ces *enseignes* (matériaux, couleur, dimension, éclairage, aménagement paysager au pourtour, croquis, etc.).

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les *enseignes* ou les *murales* visées par cette demande.

4° Dans le cas d'un permis de lotissement

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de permis et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) la carte topographique 1:500 m et la distance entre les coupes de niveau de 1 m;
- b) le réseau hydrographique et le drainage des eaux de surface sur le *site* et hors *site*;
- c) le phasage du développement à l'échelle du *terrain*;
- d) la localisation approximative du futur *bâtiment principal*;
- e) la localisation approximative des aménagements souhaités (garage, *piscine*, cabanon, terrasse, jardin, trottoir et autres éléments pertinents);
- f) l'aire d'aménagement paysager et la préservation des arbres d'intérêt;
- g) la conception d'un mur de soutènement;
- h) le type d'architecture;
- i) la localisation des voies permanentes de circulation et des espaces de stationnement;

- j) la localisation des services d'utilité publique (souterrains et aériens);
- k) les mesures de protection requises pendant les travaux pour les arbres;
- l) les mesures de protection requises pendant les travaux pour les arbres et l'inventaire forestier (nombre et localisation des tiges ligneuses de 15 cm et plus au DHP) préparé par un ingénieur forestier;
- m) un plan profil longitudinal illustrant le profil avant et après les travaux de remblai et de déblai, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant le centre de la rue projetée ainsi que le centre des *terrains* projetés.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal d'avoir une compréhension claire de l'ensemble du projet d'implantation en ce qui concerne le relief et les dimensions du *terrain* et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour le lotissement visé par cette demande.

12 PROCÉDURE APPLICABLE ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Tous les plans, les documents et les informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis aux inspecteurs en *bâtiment* en accompagnement de la demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement.

13 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiment, l'inspecteur en bâtiment senior, le chef inspecteur, le technicien en aménagement, le coordonnateur à l'aménagement du territoire, l'urbaniste, l'architecte paysagiste, le directeur du Service de l'aménagement et de la protection du territoire sont considérés comme étant l'autorité compétente chargée d'appliquer le présent règlement. Ils sont chargés de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables.

14 EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et visiter les lieux.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre, par écrit, son évaluation de la demande au conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander un refus.

L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et des critères établis dans le présent règlement.

15 APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté les plans.

16 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil municipal peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, 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.

17 REGROUPEMENT DES PIIA

Le présent règlement s'appuie sur des zones assujetties au présent règlement. Ceux-ci font l'objet d'objectifs et des critères d'évaluation distincts.

PIIA sur l'ensemble du territoire

Les représentations artistiques murales.

Les stationnements à étages.

Les unités d'habitation accessoires (UHA).

Les enseignes lumineuses avec éclairage au néon ainsi que d'enseignes de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet.

L'installation sur un bâtiment d'antennes à des fins publiques ou commerciales dans les secteurs du centre-ville.

Secteurs du centre-ville

Secteur centre-ville 1 (CV-1) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une enseigne et la modification d'une enseigne existante dans le secteur centre-ville 1.

Secteur centre-ville 2 (CV-2) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une enseigne et la modification d'une enseigne existante dans le secteur centre-ville 2.

Secteur centre-ville 3 (CV-3) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une enseigne et la modification d'une enseigne existante dans le secteur centre-ville 3.

Secteur centre-ville 4 (CV-4) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une enseigne et la modification d'une enseigne existante dans le secteur centre-ville 4.

Secteur centre-ville 5 (CV-5) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une enseigne et la modification d'une enseigne existante dans le secteur centre-ville 5.

Secteur centre-ville 6 (CV-6) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une enseigne et la modification d'une enseigne existante dans le secteur centre-ville 6.

Secteur centre-ville 7 (CV-7) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal dans le secteur centre-ville 7.

Secteurs résidentiels de moyenne-basse densité

Rue Bauhaus (RMB-1) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal dans le secteur de la rue Bauhaus.

Haus-Nature (RMB-2) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, la construction d'un bâtiment accessoire dans le secteur de Haus-Nature.

Quartier de l'école (RMB-3) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal dans le secteur du Quartier de l'école.

Secteurs résidentiels de moyenne densité

Quartier de la ferme (RM-1) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un nouveau bâtiment principal et l'aménagement des terrains dans le secteur du Quartier de la ferme.

Quartier du plateau (RM-2) : La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal dans le secteur du Quartier du plateau.

Quartier des Coteaux des Terres Miner (RM-3) :
La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, la construction d'un nouveau bâtiment accessoire, une opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d'un terrain et l'aménagement d'un terrain dans le secteur du Quartier des Coteaux des terres Miner.

Secteurs résidentiels de moyenne-haute densité

Rue Georges-Cros (RMH-1) : L'aménagement des terrains dans le secteur de la route Jean-Lapierre et de la rue Lindor.

Saint-Jude Sud – Valmore-Boisseau (RMH-2) :
La construction d'un nouveau bâtiment principal et l'aménagement des terrains dans le secteur des rues Saint-Jude Sud et Valmore-Boisseau.

Secteurs résidentiels de haute densité

Rue de la Lobélie (RH-1) : La construction d'un nouveau bâtiment principal de 4 étages et plus dans le secteur de la rue de la Lobélie.

Secteur Léo-Gendreau Sud (RH-2) :
La construction d'un nouveau bâtiment principal de 4 étages et plus et l'aménagement des terrains dans le secteur de la rue Léo-Gendreau sud.

Secteur Léo-Gendreau Nord (RH-3) :

La construction d'un nouveau bâtiment principal et l'aménagement des terrains dans le secteur de la rue Léo-Gendreau Nord.

Secteurs commerciaux locaux

Robitaille – Pierre-Laporte (CL-1) :

La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une nouvelle enseigne et la modification d'une enseigne existante dans le secteur de la rue Robitaille et du boulevard Pierre-Laporte.

Secteur rue York (CL-2) :

L'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal industriel dans le secteur de la rue York.

Secteurs commerciaux artériels

Principale – David-Bouchard Nord – Simonds (CA-1)

La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, la construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une nouvelle enseigne sur poteau, la modification d'une enseigne existante sur poteau et l'aménagement des terrains dans le secteur des rues Principale, Simonds et du boulevard David-Bouchard Nord.

Denison Est – Pierre-Laporte (CA-2) :

La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, l'installation d'une nouvelle enseigne, la modification d'une enseigne existante et l'aménagement des terrains dans le secteur de la rue Denison Est et du boulevard Pierre-Laporte.

Principale (CA-3) :

La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal, la construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une nouvelle enseigne, la modification d'une enseigne existante et l'aménagement des terrains dans le secteur de la rue Principale.

Secteurs industriels

Industriel (I-1) :

La construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment principal et l'ajout d'une enseigne donnant sur la route Jean-Lapierre.

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : PIIA SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Granby.

18 LES REPRÉSENTATIONS ARTISTIQUES MURALES

1° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont la réalisation ou l'installation d'une représentation artistique murale d'une superficie de plus de 4 m² peinte ou projetée sur une façade d'un bâtiment principal ou accessoire sauf sur les infrastructures ou bâtiments municipaux.

2° Objectifs et critères relatifs aux représentations artistiques murales

Les dispositions relatives au présent article visent à assurer un contrôle particulier et discrétionnaire sur les représentations artistiques murales de grande superficie de manière à favoriser une bonne intégration dans le paysage urbain.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Favoriser une bonne intégration des murales dans le paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> a. Les ouvertures du bâtiment ne doivent pas être obstruées. b. L'intégration de l'œuvre s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Embellir un mur aveugle, une façade ou un espace public qui manque de caractère visuel, en utilisant des couleurs et des formes attrayantes.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les thématiques utilisées peuvent se rapporter à l'histoire, aux saisons ou à des scènes de vie quotidienne. b. Le caractère commercial de la murale n'est pas souhaitable. c. Les couleurs utilisées de type fluorescent ou réfléchissant ne sont pas souhaitables.

1° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont la construction d'un bâtiment ou partie de bâtiment qui sont voués à des espaces de stationnement étagé autre qu'un stationnement entièrement souterrain.

2° Objectifs et critères relatifs aux stationnements à étages

Le PIIA vise à assurer une intégration harmonieuse des stationnements étagés avec le cadre bâti et leur environnement. Le PIIA vise aussi à ce que les structures de stationnement ne soient pas purement fonctionnelles, mais contribuent à la qualité du cadre bâti du secteur.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'implantation des nouveaux stationnements à étages doivent permettre de conserver l'homogénéité des implantations des bâtiments du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation des bâtiments doit favoriser un éloignement par rapport aux bâtiments résidentiels du secteur. b. Les aires de stationnement extérieur doivent être paysagées pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. c. La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt. d. Les entrées piétonnes et celles pour les véhicules doivent être clairement différenciées et aménagées de façon à créer une transition fluide entre le stationnement et les espaces publics avoisinants.
Volumétrie		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	La volumétrie du stationnement étagé s'intègre à l'environnement urbain.	<ul style="list-style-type: none"> a. Un stationnement étagé doit tenir compte des hauteurs des bâtiments environnants pour ne pas créer de rupture visuelle trop marquée. b. Éviter un aspect trop massif.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les traitements architecturaux contribuent à la qualité du cadre bâti du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les matériaux nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois ou l'acier reprenant l'apparence du bois doivent être privilégiés pour les façades adjacentes à une rue.

		<ul style="list-style-type: none"> b. Les façades adjacentes à une rue ou un espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural qui dissimule l'usage de stationnement du bâtiment. c. Lorsque le stationnement étagé est adjacent à un bâtiment, l'architecture de stationnement étagé doit respecter l'architecture du bâtiment et pouvoir être considéré comme un prolongement du bâtiment principal. d. Favoriser la présence de végétalisation pour offrir une ventilation naturelle et masquant partiellement les véhicules et en créant un effet plus harmonieux.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Encourager l'intégration de verdure, d'arbres, et d'espaces verts pour améliorer l'apparence du stationnement étagé.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les aires de stationnement extérieures sont aménagées avec du pavage de couleur pâle et sont embellies par des aménagements paysagers qui limitent leur visibilité depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente. b. Des aménagements de biorétention sont prévus pour recueillir, en partie ou en totalité, les eaux de ruissellement du stationnement. c. Les espaces de stationnement extérieur sont embellis par des aménagements paysagers et sont peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente.

1° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont la construction d'une unité d'habitation accessoire.

2° Objectifs et critères relatifs aux unités d'habitation accessoires

Le PIIA vise à assurer une intégration harmonieuse des unités d'habitation accessoires au terrain ainsi qu'au secteur.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Maximiser l'utilisation des terrains résidentiels en ajoutant une UHA sans compromettre les espaces verts et les jardins existants	a. L'implantation projetée doit limiter les travaux de remblai ou de déblai. b. L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être réalisée afin de limiter l'impact et ne pas causer de nuisances pour le secteur.
Volumétrie		
	Objectif	Critère d'évaluation
1°	La volumétrie s'arrime au bâtiment principal.	a. La volumétrie du bâtiment doit respecter le volume du bâtiment principal sur le terrain.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critère d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement s'arriment au bâtiment principal.	a. Le choix des matériaux de revêtement extérieur doit s'apparenter ou s'arrimer aux matériaux que l'on retrouve sur le bâtiment principal en matière de type de matériaux, de couleur et de disposition.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Le traitement architectural de l'UHA contribue à l'embellissement de la propriété.	a. Le type de toiture doit être similaire au type du bâtiment principal en matière de pente, de matériaux et de couleur. b. L'emplacement des ouvertures doit tenir compte de l'implantation des logements et des cours voisines. c. L'architecture de l'unité d'habitation accessoire doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment principal en ce qui concerne la forme du bâtiment et des annexes telles que galerie, perron et ouvertures.

		d. Concevoir l'UHA en tenant compte des caractéristiques patrimoniales du quartier, pour qu'elle s'intègre harmonieusement.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'aménagement des terrains favorise l'implantation harmonieuse des UHA.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement paysager doit prendre en compte la présence d'arbres matures et tenter de les préserver. b. La cour arrière doit conserver une forte proportion d'espaces verts. c. L'espace entre les unités d'habitation accessoires et la rue doit être aménagé avec des arbres et des arbustes. d. L'aménagement paysager doit encadrer l'unité accessoire résidentielle et vise à minimiser son impact sur le secteur. Pour les terrains de coin et les terrains transversaux, les unités d'habitation accessoires doivent être dissimulées des rues par un écran paysager.

21 LES ENSEIGNES LUMINEUSES AVEC ÉCLAIRAGE AU NÉON AINSI QUE D'ENSEIGNES DE FORME HUMAINE, ANIMALE OU IMITANT UN PRODUIT, UN CONTENANT OU UN OBJET

1° Travaux assujettis

- 1° L'installation d'une nouvelle enseigne avec éclairage au néon ainsi que d'enseignes de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet;
- 2° La modification d'une enseigne existante avec éclairage au néon ainsi que d'enseignes de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet;

2° Objectifs et critères relatifs aux enseignes lumineuses

Ce PIIA vise à assurer une intégration harmonieuse des enseignes tout en contribuant à rehausser la qualité et l'esthétisme des immeubles. Il vise également à réaliser des enseignes de qualité assumant leur rôle premier, soit de communiquer simplement et clairement le produit ou le service offert.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Favoriser une intégration harmonieuse des enseignes lumineuses tout en respectant le cadre de vie des riverains et l'identité urbaine du secteur visé.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation de l'enseigne lumineuse doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment sur lequel elle est installée. b. L'implantation et la taille de l'enseigne doivent être proportionnées par rapport à la façade du bâtiment et à l'espace environnant pour éviter un effet de déséquilibre visuel. c. Placer les enseignes lumineuses à des endroits où elles seront visibles pour les clients potentiels sans nuire au confort visuel des habitants voisins. d. Prévoir un recul suffisant par rapport aux fenêtres et aux zones résidentielles pour éviter la gêne lumineuse à l'intérieur des habitations.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer une intégration harmonieuse des enseignes tout en contribuant à rehausser la qualité et l'esthétisme des immeubles.	<ul style="list-style-type: none"> a. La démonstration de l'apport du néon dans l'affichage permet de conclure que ce type d'éclairage apporte une plus-value au projet. b. La conception est réalisée avec raffinement permettant de bien distinguer le lettrage, sans effet d'éblouissement.

		<ul style="list-style-type: none">c. Le choix de la couleur du néon contribue à maintenir une image de qualité de la façade commerciale.d. L'utilisation d'une enseigne de forme humaine, animale ou d'un objet doit être en lien avec l'usage auquel il réfère et doit conserver un caractère discret.e. La démonstration de l'apport de ce type d'enseigne permet de conclure que ce type d'enseigne apporte une plus-value au projet.f. Le choix de la couleur contribue à maintenir une image de qualité de la façade commerciale.g. Limiter les clignotements ou effets de lumière dynamique, qui peuvent être source de gêne visuelle pour les riverains et les automobilistes.h. Veiller à une intégration respectueuse dans les zones protégées ou historiques, en utilisant des matériaux et des designs adaptés à la valeur patrimoniale du lieu.i. Privilégier un look rétro pour les enseignes qui visent à préserver l'identité visuelle et le patrimoine architectural.
--	--	---

22 L'INSTALLATION SUR UN BÂTIMENT D'ANTENNES À DES FINS PUBLIQUES OU COMMERCIALES

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones, CA-1, CA-2, CA-3 CV-1, CV-2, CV-3, CV-4, CV-5, CV-6, CV-7 délimitées à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont l'installation sur un bâtiment d'antennes à des fins publiques ou commerciales, notamment celles sous la compétence fédérale.

3° Objectifs et critères relatifs aux unités d'habitation accessoires

Le PIIA vise à assurer que ce type d'installation soit fait dans un objectif de rendre les antennes sur un bâtiment le moins visible possible.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Concevoir et installer les antennes de manière à minimiser leur impact visuel sur le bâtiment et son environnement immédiat.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation de l'antenne doit respecter le style architectural du bâtiment de façon à s'intégrer harmonieusement dans la perspective visuelle. b. Les dimensions des antennes doivent être en lien avec les dimensions du bâtiment afin que les antennes s'intègrent au bâtiment. c. Favoriser des emplacements peu visibles depuis la voie publique, comme des toitures ou des façades cachées, tout en respectant les exigences techniques.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Le traitement architectural minimise l'impact visuel sur le bâtiment et son environnement immédiat.	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser des matériaux, des couleurs et des formes qui se fondent harmonieusement avec l'architecture du bâtiment, afin que les antennes soient discrètes et difficilement repérables. b. La couleur d'une antenne doit s'harmoniser avec les couleurs du bâtiment sur lequel ou à proximité duquel elle est implantée afin de permettre une intégration de celle-ci dans son milieu d'insertion.

SECTION 2 : SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Le secteur centre-ville est principalement dédiée aux commerces, aux services de proximité, et aux activités économiques variées, visant à répondre aux besoins quotidiens des résidents, travailleurs, et visiteurs de la ville. Le secteur centre-ville s'étend sur une zone à échelle humaine, et se distingue par sa diversité et sa densité d'activités. La densité d'occupation du sol permet de maintenir une vie urbaine dynamique et animée.

23 SECTEUR CENTRE-VILLE 1 (CV-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur Centre-ville 1 délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Le remplacement de portes et fenêtre de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur Centre-ville-1

Ce PIIA vise à assurer un développement ou redéveloppement harmonieux de la rue Principale. Le secteur est caractérisé par la présence d'institutions publiques telles que l'Hôtel de ville et la Cour du Québec. Il vise aussi à contribuer au dynamisme du centre-ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation	
Objectifs	Critères d'évaluation
1° Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit favoriser un environnement accueillant et adapté aux proportions ainsi qu'aux besoins des piétons.	a. L'implantation du bâtiment renforce l'alignement général de la rue et des intersections de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue. b. L'implantation, l'orientation et le gabarit du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes. c. L'implantation s'harmonise aux caractéristiques d'implantation des bâtiments adjacents.

		<ul style="list-style-type: none"> d. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant. e. L'implantation des bâtiments ainsi que des équipements et des commodités (stationnement et aire de repos) doit être faite de façon à atténuer l'impact visuel des parties de bâtiments de plus de 4 étages pour les piétons du secteur.
2°	<p>Agrandissement</p> <p>L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du centre-ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment principal. c. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie à échelle humaine et à rehausser la qualité du centre-ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser une intégration harmonieuse des bâtiments, évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades. b. Une échelle humaine doit être assurée quant à la volumétrie des bâtiments. c. Le gabarit du bâtiment minimise les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes. d. S'assurer que le volume des espaces commerciaux et résidentiels respecte les proportions du quartier. e. Préserver les caractéristiques volumétriques des typologies dominantes du secteur et s'en inspirer pour la réalisation d'un nouveau bâtiment. f. Les entrées du bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie.
2°	<p>Agrandissement et modification</p> <p>La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du centre-ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin de favoriser une apparence compatible. b. La volumétrie de l'agrandissement du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux. c. Les transformations, les agrandissements ou les modifications des bâtiments doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume,

		forme, matériaux et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du bâtiment.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer l'attractivité du centre-ville.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les matériaux de revêtement à privilégier sont la maçonnerie tels que la brique et la pierre taillée. b. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée, tels que la pierre, la brique et le bois. c. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres. d. Limiter l'utilisation des couleurs éclatantes. e. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. f. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer la qualité architecturale afin de contribuer à l'image du centre-ville.	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser une rupture entre le rez-de-chaussée et le premier étage. b. L'architecture du bâtiment contribue à améliorer l'image du centre-ville en s'harmonisant ou en se distinguant des bâtiments de qualité avoisinants. c. Favoriser une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux. d. Favoriser la présence d'ouvertures abondantes au rez-de-chaussée qui contribuent à l'animation de la rue pour les piétons (effet vitrine). e. La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée, évitant ainsi les escaliers et les rampes. f. Lorsque des bâtiments sont jumelés, l'aménagement du rez-de-chaussée et des étages doit marquer une rupture verticale afin de permettre la reconnaissance de l'intégrité de chaque bâtiment.

		g. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.
Bâtiment d'intérêt patrimonial		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial contribue à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques du bâtiment.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les travaux proposés doivent respecter le style architectural d'origine du bâtiment et conserver les éléments architecturaux distinctifs. b. Conserver et mettre en valeur la structure, le style architectural, l'articulation de la façade, les composantes architecturales d'intérêt, les éléments décoratifs et les saillies du bâtiment. c. Assurer la protection du patrimoine bâti et de sa mise en valeur. d. Éviter de modifier les ouvertures d'origine qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer la qualité et l'intégration des enseignes au centre-ville adaptées aux proportions ainsi qu'aux besoins des piétons.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal. b. Pour les enseignes sur bâtiments, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles. c. Le contenu et les couleurs de l'enseigne sont sobres et de qualité. d. Favoriser des matériaux durables et de qualité. e. La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment. f. L'enseigne doit être conçue en respectant des dimensions proportionnées et en étant placée à une hauteur qui la rend facilement lisible pour les piétons.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer des aménagements de qualité qui améliore l'ambiance de la rue.	a. L'aménagement de terrain met en valeur la façade du bâtiment en portant une attention particulière à l'entrée principale.

		<p>b. L'intégration d'espaces verts sur le terrain ou sur les toitures visant à limiter la création d'îlots de chaleur doit être favorisée.</p> <p>c. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables.</p>
--	--	--

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur Centre-ville 2 délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur Centre-ville-2

Ce PIIA vise à préserver le type architectural existant et à respecter les principales caractéristiques et détails architecturaux. Le secteur compte trois églises de confession différentes. Il vise aussi à contribuer au dynamisme du centre-ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation
		Critère d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit favoriser un environnement accueillant et adapté aux proportions ainsi qu'aux besoins des piétons.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation du bâtiment renforce l'alignement général de la rue et des intersections de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue. b. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant. c. L'implantation, l'orientation et le gabarit du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes. d. L'implantation des bâtiments ainsi que des équipements et des commodités (stationnement et aire de repos) doit être faite de façon à atténuer l'impact visuel des parties de bâtiments de plus de 4 étages pour les piétons du secteur.

2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du centre-ville.	a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment principal. c. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant.
Volumétrie		
Objectifs		Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie, à rehausser la qualité et d'assurer l'échelle humaine du centre-ville.	a. Préserver les caractéristiques volumétriques dominantes du secteur. b. Opter pour une composition qui met en valeur l'intersection, les bâtiments significatifs et le domaine public. c. S'assurer que le volume des espaces commerciaux et résidentiels respecte les proportions du quartier, en évitant des rez-de-chaussée trop hauts et massifs qui pourraient rompre avec l'échelle humaine de la rue. d. Le gabarit du bâtiment minimise les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes. e. Les bâtiments adjacents à des terrains de vocation publique ou institutionnelle dont le bâtiment est éloigné de la rue doivent prévoir une gradation des volumes.
2°	Agrandissement et modification La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible.
Matériaux de revêtement		
Objectif		Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère du centre-ville.	a. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres. b. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. c. Pour un agrandissement ou une modification, l'agencement des couleurs (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat. d. Les matériaux de revêtement à privilégier sont la maçonnerie, tels que la brique et la pierre taillée, dans des

		proportions semblables aux bâtiments existants qui mettent en valeur des éléments comme la brique d'argile rouge-orangé, typique des constructions industrielles et commerciales d'époque.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Le traitement architectural alimente le caractère d'ambiance et contribue à l'animation de la rue.	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'aménagement de la rue commerciale pour la mise en valeur d'espace d'ambiance entre le rez-de-chaussée et le trottoir. b. Les aménagements de cour avant alimentent le caractère d'ambiance et contribuent à l'animation sur une rue commerciale. c. La présence de vitrines, de fenêtres larges et de façades transparentes au rez-de-chaussée favorise une interaction visuelle entre l'intérieur des bâtiments et la rue. d. Les entrées des bâtiments doivent être clairement visibles depuis la rue et facilement repérables, ce qui attire les piétons et contribue à un sentiment de sécurité et de convivialité. e. La qualité et la diversité des devantures commerciales (enseignes, vitrines, éclairage) influencent l'ambiance de la rue en créant un cadre attrayant.
Bâtiment d'intérêt patrimonial		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial contribue à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques du bâtiment.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les travaux proposés doivent respecter le style architectural d'origine du bâtiment et conserver les éléments architecturaux distinctifs. b. Conserver et mettre en valeur la structure, le style architectural, l'articulation de la façade, les composantes architecturales d'intérêt, les éléments décoratifs et les saillies du bâtiment. c. Assurer la protection du patrimoine bâti et de sa mise en valeur. d. Éviter de modifier les ouvertures d'origine qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment.

Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer la qualité et l'intégration des enseignes au centre-ville adaptées aux proportions ainsi qu'aux besoins des piétons.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal. b. Pour les enseignes sur bâtiments, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles. c. Le contenu et les couleurs de l'enseigne sont sobres et de qualité. d. Favoriser des matériaux durables et de qualité. e. La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment. f. L'enseigne doit être conçue en respectant des dimensions proportionnées et en étant placée à une hauteur qui la rend facilement lisible pour les piétons.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Encourager l'intégration de verdure, d'arbres, et d'espaces verts pour améliorer l'apparence des bâtiments.	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser un aménagement paysager qui améliore l'attractivité des commerces et des bâtiments. b. Des espaces paysagers de qualité sont aménagés en quantité suffisante pour rehausser l'image du site incluant préférentiellement des espèces indigènes. c. L'intégration d'espaces verts sur le terrain ou sur les toitures visant à limiter la création d'îlots de chaleur doit être favorisée. d. L'aménagement de terrain met en valeur la façade du bâtiment en portant une attention particulière à l'entrée principale. e. La présence de zones de transition entre l'espace public et le bâtiment permet de créer une gradation douce entre la rue et le bâtiment, rendant l'environnement plus chaleureux. f. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur Centre-ville-3 délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Le remplacement de portes et fenêtrage de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur Centre-ville-3

Ce PIIA vise à préserver le type architectural existant et à respecter les principales caractéristiques et détails architecturaux. Une grande mixité d'usages tels que des usages commerciaux, résidentiels, institutionnels et publics qui contribue au dynamisme du centre-ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit favoriser un environnement accueillant et adapté aux proportions ainsi qu'aux besoins des piétons.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation du bâtiment renforce l'alignement général de la rue et des intersections de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue. b. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant. c. L'implantation des bâtiments ainsi que des équipements et des commodités (stationnement, aire de repos) doit être faite de façon à atténuer l'impact visuel des parties de bâtiments de plus de 4 étages pour les piétons du secteur. d. Le bâtiment doit être orienté de manière à favoriser l'interaction avec la rue ou les espaces publics adjacents. e. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, les espaces libres à caractère privé doivent avoir des dimensions et

		<p>une superficie adaptée aux besoins des occupants de l'immeuble ou de ses usagers.</p> <p>f. L'accès principal à un nouveau bâtiment principal doit être situé du côté de la rue.</p>
2°	<p>Agrandissement</p> <p>L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du centre-ville.</p>	<p>a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant.</p> <p>b. Favoriser un agrandissement en cour avant lorsque le bâtiment est trop en recul par rapport à l'ensemble du cadre bâti.</p> <p>c. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant.</p>
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie, à rehausser la qualité et d'assurer l'échelle humaine du centre-ville.</p>	<p>a. Préserver les caractéristiques volumétriques dominantes du secteur.</p> <p>b. S'assurer que le volume des espaces commerciaux et résidentiels respecte les proportions du quartier, en évitant des rez-de-chaussée trop hauts ou massifs qui pourraient rompre avec l'échelle humaine de la rue.</p> <p>c. Le concept architectural des bâtiments doit prévoir une volumétrie s'intégrant au cadre bâti pour les parties de bâtiments situées en bordure des rues de façon à préserver l'échelle humaine présente au centre-ville.</p> <p>d. Le gabarit du bâtiment minimise les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes.</p> <p>e. Les bâtiments adjacents à des terrains de vocation publique ou institutionnelle dont le bâtiment est éloigné de la rue doivent prévoir une gradation des volumes.</p>
2°	<p>Agrandissement et modification</p> <p>La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.</p>	<p>a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible.</p>
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	<p>Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère du centre-ville.</p>	<p>a. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres.</p> <p>b. Limiter l'utilisation des couleurs éclatantes.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> c. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. d. Pour un agrandissement ou une modification, l'agencement des couleurs (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat. e. Les matériaux de revêtement à privilégier sont la maçonnerie, tels que la brique et la pierre taillée, dans des proportions semblables aux bâtiments existants qui mettent en valeur des éléments comme la brique d'argile rouge-orangé, typique des constructions industrielles et commerciales d'époque. f. Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Le traitement architectural alimente le caractère d'ambiance et contribue à l'animation de la rue et l'attractivité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'aménagement de la rue commerciale pour la mise en valeur d'espace d'ambiance entre le rez-de-chaussée et le trottoir. b. Les aménagements de cour avant alimentent le caractère d'ambiance et contribuent à l'animation sur une rue commerciale. c. La présence de vitrines, de fenêtres larges et de façades transparentes au rez-de-chaussée favorise une interaction visuelle entre l'intérieur des bâtiments et la rue. d. La façade du rez-de-chaussée doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage. e. Les entrées des bâtiments doivent être clairement visibles depuis la rue et facilement repérables, ce qui attire les piétons et contribue à un sentiment de sécurité et de convivialité. f. La qualité et la diversité des devantures commerciales (enseignes, vitrines,

		<p>éclairage) influencent l'ambiance de la rue en créant un cadre attrayant.</p> <p>g. La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée, évitant ainsi les escaliers et les rampes.</p> <p>h. Lorsque des bâtiments sont jumelés, l'aménagement du rez-de-chaussée et des étages doit marquer une rupture verticale afin de permettre la reconnaissance de l'intégrité de chaque bâtiment.</p>
Bâtiment d'intérêt patrimonial		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial contribue à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques du bâtiment.	<p>a. Les travaux proposés doivent respecter le style architectural d'origine du bâtiment et conserver les éléments architecturaux distinctifs.</p> <p>b. Conserver et mettre en valeur la structure, le style architectural, l'articulation de la façade, les composantes architecturales d'intérêt, les éléments décoratifs et les saillies du bâtiment.</p> <p>c. Assurer la protection du patrimoine bâti et de sa mise en valeur.</p> <p>d. Éviter de modifier les ouvertures d'origine qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment.</p>
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer la qualité et l'insertion des enseignes au centre-ville.	<p>a. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.</p> <p>b. Pour les enseignes sur bâtiments, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles.</p> <p>c. Le contenu et les couleurs de l'enseigne sont sobres et de qualité.</p> <p>d. Favoriser des matériaux durables et de qualité.</p> <p>e. La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment.</p>

Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'aménagement des terrains contribue à rehausser l'attractivité du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> a. Intégrer des espaces de transition conviviaux comme des terrasses, des cours avant, des jardins partagés ou des terrasses accessibles aux usagers. b. Favoriser un aménagement paysager qui améliore l'attractivité des commerces et des bâtiments. c. Des espaces paysagers de qualité sont aménagés en quantité suffisante pour rehausser l'image du site incluant préférentiellement des espèces indigènes. d. L'intégration d'espaces verts sur le terrain ou sur les toitures visant à limiter la création d'îlots de chaleur doit être favorisée. e. L'aménagement de terrain met en valeur la façade du bâtiment en portant une attention particulière à l'entrée principale. f. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur Centre-ville 4 délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur Centre-ville-4

Ce PIIA vise à assurer un développement et un redéveloppement harmonieux du secteur. Il vise à assurer que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement au contexte architectural existant, en respectant le style, les matériaux et les caractéristiques distinctives du centre-ville. Il vise aussi à contribuer au dynamisme du centre-ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment Assurer une implantation favorisant l'échelle humaine adaptée aux piétons, aux cyclistes et aux automobilistes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation des bâtiments doit prendre en considération l'implantation des bâtiments du secteur et la différence de gabarit avec le cadre bâti existant. b. Le bâtiment doit démontrer une bonne intégration avec les parcs et les aménagements existants du secteur. c. Favoriser l'implantation des espaces de stationnements dans les cours latérales. d. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, les espaces libres à caractère privé doivent avoir des dimensions et une superficie adaptée aux besoins des occupants, de l'immeuble ou de ses usagers. e. L'implantation des bâtiments (principaux et accessoires) ainsi que des équipements et des commodités (stationnement, piscine, aire de repos) doit être faite de façon à atténuer

		<p>l'impact visuel des parties de bâtiments de plus de 4 étages pour les piétons du secteur.</p> <p>f. L'accès principal à un nouveau bâtiment principal doit être situé du côté de la rue.</p> <p>g. Les nouveaux bâtiments principaux doivent être érigés parallèlement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue.</p> <p>h. L'implantation, l'orientation et le gabarit du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes.</p>
2°	<p>Agrandissement</p> <p>L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité de la rue Principale.</p>	<p>a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant.</p> <p>b. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>c. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant.</p>
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>Assurer que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement avec l'environnement bâti existant, en termes de volumes.</p>	<p>a. S'assurer que le volume des commerces et des logements respecte les proportions du quartier, en évitant des rez-de-chaussée trop hauts ou massifs qui pourraient rompre avec l'échelle humaine de la rue.</p> <p>b. Prévoir des transitions douces entre les différents gabarits, en évitant des écarts brusques de hauteur.</p> <p>c. La volumétrie doit respecter des proportions équilibrées, en évitant des formes trop massives.</p> <p>d. S'inspirer des rythmes verticaux ou horizontaux des bâtiments environnants, comme les alignements de fenêtres et les corniches, pour une meilleure intégration visuelle.</p> <p>e. Opter pour une composition qui met en valeur les bâtiments significatifs et le domaine public et qui contribue à renforcer les perspectives visuelles d'intérêt du centre-ville.</p> <p>f. Le gabarit du bâtiment minimise les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes.</p>

2°	Agrandissement et modification La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain.	a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible. b. Maintenir un alignement cohérent avec les éléments architecturaux existants.
Matériaux de revêtement		
Objectif		Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer la qualité architecturale du centre-ville.	a. Les matériaux de revêtement extérieur doivent contribuer à la création d'une image de marque pour le secteur. Les matériaux nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois ou l'acier reprenant l'apparence du bois doivent être privilégiés. b. Favoriser des couleurs sobres qui s'arriment aux couleurs des bâtiments du secteur. c. La disposition des matériaux de revêtement extérieur permettant de diminuer l'impact des structures imposantes du bâtiment. d. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. e. Utiliser des matériaux qui sont compatibles avec ceux des bâtiments voisins. f. Pour un agrandissement, utiliser des matériaux et des textures qui soient en harmonie avec ceux du bâtiment d'origine.
Traitement architectural		
Objectif		Critères d'évaluation
1°	Assurer la qualité architecturale afin de contribuer à l'image et à la qualité du centre-ville.	a. Les locaux commerciaux au rez-de-chaussée doivent être conçus pour animer la rue, favorisant de grandes vitrines et des accès directs depuis le trottoir. b. Éviter l'aspect linéaire en intégrant des décrochés au concept architectural du bâtiment des façades donnant sur rue. c. Le traitement architectural doit favoriser l'utilisation du verre afin de limiter l'effet de masse des bâtiments. d. L'architecture des bâtiments doit être recherchée et favoriser la création d'un bâtiment emblématique pour la ville et doit prendre en considération la vue à partir de la rue Principale. e. Favoriser l'intégration d'éléments écoresponsables.

		<p>f. Le concept architectural des bâtiments doit prévoir une volumétrie s'intégrant au cadre bâti pour les parties de bâtiments situées en bordure des rues de façon à préserver l'échelle humaine présente au centre-ville.</p> <p>g. La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée, évitant ainsi les escaliers et les rampes.</p> <p>h. Lorsque des bâtiments sont jumelés, l'aménagement du rez-de-chaussée et des étages doit marquer une rupture verticale afin de permettre la reconnaissance de l'intégrité de chaque bâtiment.</p>
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'enseigne apposée sur le bâtiment ou sur le terrain doit assurer l'attractivité du centre-ville.	<p>a. Le choix de l'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment doit contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et au maintien ou à l'amélioration de la qualité du secteur.</p> <p>b. Le choix des matériaux et des couleurs de l'enseigne doit démontrer une intégration au concept architectural du bâtiment principal et contribuer à créer une image de marque pour le secteur.</p> <p>c. L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt.</p> <p>d. Favoriser l'utilisation de couleurs sobres.</p> <p>e. Favoriser l'agencement des composantes architecturales du bâtiment et de l'enseigne.</p> <p>f. Favoriser des matériaux durables et de qualité.</p> <p>g. La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment principal.</p> <p>h. Les dimensions de l'enseigne détachée du bâtiment ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle pour les usagers de la rue Principale.</p> <p>i. Pour les enseignes sur bâtiment, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles.</p> <p>j. L'enseigne doit être conçue en respectant des dimensions</p>

		proportionnées et en étant placée à une hauteur qui la rend facilement lisible pour les piétons.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Encourager l'intégration de verdure, d'arbres, et d'espaces verts pour améliorer l'apparence des bâtiments.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement paysager doit favoriser une diminution des contraintes potentielles que peut occasionner le voisinage entre les bâtiments de plus de 4 étages et les bâtiments de plus faible gabarit. b. L'aménagement paysager doit incorporer les mesures de gestion des eaux de pluie et l'utilisation de végétaux comestibles est encouragée. c. L'aménagement extérieur doit viser la création d'aires de socialisation, de repos et de rencontre extérieures, et ce, par le mobilier, l'aménagement paysager. d. Minimiser le grand espace bétonné pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. e. L'intégration d'espaces verts sur le terrain ou sur les toitures visant à limiter la création d'îlots de chaleur doit être favorisée. f. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur Centre-Ville 5 du secteur résidentiel patrimonial des rues Elgin et Mountain délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur Centre-ville 5 du secteur patrimonial des rues Elgin et Mountain

Ce PIIA vise à préserver le cachet particulier de ce patrimoine bâti, caractéristique de la fonction résidentielle qui remonte à la fin du siècle dernier (1850). Ces deux secteurs constituent des quartiers historiques de la culture anglaise. Le cadre bâti et le nom des rues témoignent de ce riche passé.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit permettre de conserver l'homogénéité des implantations des bâtiments du secteur.	a. Les nouveaux bâtiments principaux doivent être érigés parallèlement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux de la rue. b. L'implantation du bâtiment respecte l'orientation des bâtiments des terrains adjacents. c. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant.
2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. L'agrandissement évite de nuire à la mise en valeur des bâtiments voisins.

		c. L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des arbres matures ou d'intérêt existant.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer la qualité du secteur.	a. La volumétrie du bâtiment respecte le gabarit des bâtiments voisins.
2°	Agrandissement et modification La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	a. La volumétrie et le gabarit des composantes architecturales de l'agrandissement ou la modification assurent une intégration harmonieuse avec les bâtiments existants et doivent éviter une apparence incompatible. b. L'agrandissement doit créer un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et avec les bâtiments voisins. c. Toute modification, transformation ou agrandissement du bâtiment doit respecter les composantes architecturales et la composition architecturale des bâtiments existants.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère patrimonial du secteur.	a. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres. b. Les matériaux de revêtement extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur significatifs dominants du secteur. c. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. d. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer un traitement architectural cohérent en respectant les composantes architecturales dominantes du secteur.	a. L'architecture du bâtiment doit intégrer les composantes architecturales prédominantes des bâtiments du secteur. b. L'architecture du bâtiment doit s'intégrer harmonieusement à celles des constructions environnantes.

		<ul style="list-style-type: none"> c. Les ouvertures s'arriment avec celles des bâtiments voisins. d. Les détails d'ornementations sont de qualité supérieure et adaptés au style du bâtiment.
Bâtiment d'intérêt patrimonial		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial contribue à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques du bâtiment.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les travaux proposés doivent respecter le style architectural d'origine du bâtiment et conserver les éléments architecturaux distinctifs. b. Conserver et mettre en valeur la structure, le style architectural, l'articulation de la façade, les composantes architecturales d'intérêt, les éléments décoratifs et les saillies du bâtiment. c. Assurer la protection du patrimoine bâti et de sa mise en valeur. d. Éviter de modifier les ouvertures d'origine qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment.
Aménagement paysager		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer un aménagement paysager de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement du terrain doit conserver les caractéristiques du site quant à la végétation et aux aménagements paysagers existants. b. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables. c. La topographie naturelle du site est préservée. d. La conservation des zones boisées et des arbres matures ou d'intérêt est priorisée. e. La cour avant est aménagée avec des essences d'arbres et d'arbustes indigènes, en harmonie avec les aménagements dominants du secteur.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'enseigne apposée sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de souligner et renforcer les traits caractéristiques du bâtiment et du voisinage.	<ul style="list-style-type: none"> a. Toute enseigne (sa forme, sa composition, ses couleurs, son lettrage et ses matériaux) doit s'harmoniser au style architectural, aux couleurs, aux traits et à l'équilibre des éléments architecturaux des bâtiments et des aménagements paysagers du bâtiment principal.

		<ul style="list-style-type: none">b. L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt.c. Favoriser l'utilisation de couleurs sobres.d. Favoriser l'agencement des composantes architecturales du bâtiment et de l'enseigne.e. Favoriser des matériaux durables et de qualité.f. La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment.
--	--	---

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur Centre-ville 6 délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur Centre-ville-6

Ce PIIA vise à assurer la revitalisation du secteur en s'assurant d'une intégration adéquate avec le voisinage résidentiel, commercial et industriel. Comme les bâtiments sont isolés l'un par rapport à l'autre, il faut porter une attention particulière à l'aménagement des cours et des espaces de stationnement.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation
		Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment Assurer une implantation favorisant les déplacements piétonniers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation des bâtiments est modulée, permettant d'éviter la création d'une longue façade linéaire le long de la rue Principale. b. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, les espaces libres à caractère privé doivent avoir des dimensions et une superficie adaptée aux besoins des occupants de l'immeuble ou de ses usagers. c. L'accès principal à un nouveau bâtiment principal doit être situé du côté de la rue. d. Favoriser l'aménagement de stationnement en cours latérale et arrière afin de favoriser les déplacements actifs sur rue. e. L'implantation des bâtiments ainsi que des équipements et des commodités

		(stationnement et aire de repos) doit être faite de façon à atténuer l'impact visuel des parties de bâtiments de plus de 4 étages pour les piétons du secteur.
2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité de la rue Principale.	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Favoriser un agrandissement en cour avant lorsque le bâtiment est trop en recul par rapport à l'ensemble du cadre bâti. c. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment principal.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment Assurer une volumétrie favorisant l'échelle humaine adaptée aux piétons, aux cyclistes et aux automobilistes.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les volumes des bâtiments sont modulés, permettant d'éviter la création d'une longue façade linéaire le long de la rue Principale. b. La volumétrie du bâtiment doit s'harmoniser avec celle des bâtiments du secteur et créer une transition volumétrique adéquate lorsque le volume change. c. Le gabarit du bâtiment minimise les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes.
2°	Agrandissement et modification La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible. b. Les agrandissements, les modifications des bâtiments et les bâtiments accessoires doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux).
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer l'attractivité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales sont de bonne qualité, sobres et durables. b. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. c. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois et l'acier sont privilégiés. d. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement

		<p>extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat.</p> <p>e. Pour un agrandissement ou une modification, l'agencement des couleurs (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat.</p>
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Le traitement architectural contribue à faire évoluer et améliorer l'image du secteur en s'harmonisant ou en se distinguant des bâtiments avoisinants.	<p>a. Les bâtiments devront refléter une harmonie architecturale entre eux.</p> <p>b. Les murs aveugles doivent être limités et faire l'objet d'un traitement architectural lorsqu'ils font face à une rue, à une place publique ou à un stationnement public ou privé.</p> <p>c. Les façades doivent être modulées par des décrochés, des projections, des éléments architecturaux ou par le traitement des ouvertures pour rompre la linéarité des murs.</p> <p>d. Le traitement en façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial doit se distinguer de celui des étages supérieurs habituellement occupés par des logements, notamment par les ouvertures, les éléments architecturaux distinctifs afin d'affirmer le caractère commercial du rez-de-chaussée.</p>
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'aménagement du terrain doit rehausser l'image du site, il facilite la séparation des réseaux de circulation et favorise les déplacements actifs.	<p>a. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton et l'accès au commerce se distingue de l'espace public par des matériaux et des coloris contrastants.</p> <p>b. Favoriser des aménagements paysagers de qualité.</p> <p>c. L'aménagement d'une terrasse ou d'un patio doit s'intégrer avec la rue.</p> <p>d. Favoriser un traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal.</p> <p>e. Les aménagements de cour avant alimentent le caractère d'ambiance et contribuent à l'animation sur une rue commerciale.</p>

		f. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'enseigne apposée sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de souligner et renforcer les traits caractéristiques du bâtiment et du voisinage.	<ul style="list-style-type: none"> a. Toute enseigne (sa forme, sa composition, ses couleurs, son lettrage et ses matériaux) doit s'harmoniser au style architectural, aux couleurs, aux traits et à l'équilibre des éléments architecturaux des bâtiments et des aménagements paysagers du bâtiment principal. b. L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt. c. Favoriser l'utilisation de couleurs sobres. d. Favoriser l'agencement des composantes architecturales du bâtiment et de l'enseigne. e. Favoriser des matériaux durables et de qualité. f. La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment principal. g. Les dimensions de l'enseigne détachée du bâtiment ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle pour les usagers de la rue Principale. h. Pour les enseignes sur bâtiment, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur Centre-ville 7 de l'ancienne usine Impérial Tabacco délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur Centre-ville 7 de l'ancienne usine Impérial Tabacco

Ce PIIA vise à assurer la conservation de l'apparence architecturale des anciens bâtiments industriels témoignant de l'histoire industrielle de la ville de Granby. Ce site industriel typique du début des années 1900 est caractérisé par de la maçonnerie de briques rouges et de nombreuses fenêtres à carreaux posées de façon symétrique sur les façades. Ce secteur est voué à différentes fonctions variant entre le résidentiel, le commercial et une certaine vocation artistique.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment Les bâtiments doivent être implantés en préservant les principales caractéristiques de l'implantation d'origine des anciens bâtiments industriels du secteur.		<ul style="list-style-type: none"> a. Privilégier une implantation qui respecte les principales caractéristiques de l'implantation d'origine du secteur. b. L'implantation du bâtiment doit s'inspirer des bâtiments situés de part et d'autre de celui-ci.
2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.		<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Les agrandissements d'un bâtiment principal existant favorisent une continuité avec l'alignement du bâtiment d'origine.

Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à préserver le caractère architectural unique et distinctif des bâtiments du secteur.</p>	<p>a. La volumétrie du bâtiment respecte le gabarit des bâtiments voisins.</p> <p>b. Les bâtiments doivent préserver ou présenter une fenestration importante.</p> <p>c. Privilégier des bâtiments à volumétrie rectangulaire et carré.</p>
2°	<p>Agrandissement et modification</p> <p>Les modifications et les agrandissements apportés à un bâtiment existant doivent préserver les caractéristiques du bâtiment qui lui donnent sa valeur patrimoniale et historique.</p>	<p>a. Dans le cas d'un agrandissement, d'une transformation ou d'une modification, la volumétrie et le gabarit des composantes architecturales assurent une intégration harmonieuse avec les bâtiments existants.</p> <p>b. L'agrandissement doit créer un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et avec les bâtiments du secteur.</p> <p>c. L'agrandissement doit privilégier une fenestration importante.</p>
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	<p>Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère homogène du secteur.</p>	<p>a. Les matériaux de revêtement à privilégier sont la maçonnerie, tels que la brique et la pierre taillée, dans des proportions semblables aux bâtiments existants qui mettent en valeur des éléments comme la brique d'argile rouge-orangé, typique des constructions industrielles et commerciales d'époque.</p> <p>b. L'harmonie des matériaux et des couleurs entre le bâtiment principal et l'agrandissement est privilégiée.</p> <p>c. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat.</p>
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	<p>Le traitement architectural des bâtiments respecte les caractéristiques d'origine du secteur industriel historique de la ville.</p>	<p>a. L'architecture du bâtiment doit s'harmoniser avec les composantes architecturales du secteur.</p> <p>b. Privilégier des caractéristiques dominantes de l'architecture industrielle du secteur.</p> <p>c. Les ajouts architecturaux contemporains tels que le verre, l'acier ou les matériaux légers s'arriment au caractère d'origine du bâtiment.</p>

Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer un aménagement extérieur de qualité s'harmonisant avec le caractère patrimonial du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser un aménagement paysager (arbustes, fleurs, bac à fleurs, etc.) en bordure immédiate du bâtiment. b. Les installations extérieures doivent être intégrées à la topographie du site ainsi qu'à la végétation et aux aménagements paysagers existants. c. Les installations extérieures, notamment dans les aires de vie doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment. d. L'aire de stationnement doit être valorisée par la végétation et les aménagements paysagers. e. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables. f. La conservation des zones boisées et des arbres matures ou d'intérêt est priorisée, et ceux qui sont préservés sont intégrés harmonieusement aux aménagements paysagers. g. La cour avant est aménagée avec des éléments paysagers et des essences d'arbres et d'arbustes indigènes, en harmonie avec les aménagements dominants du secteur

SECTION 3 : SECTEUR RÉSIDENTIEL DE MOYENNE-BASSE DENSITÉ

Le secteur résidentiel de moyenne-basse densité est dédié à l'habitation, il est caractérisé par des espaces bâtis et des espaces libres vastes. Ces zones offrent des parcelles de terrain plus grandes permettant plus d'intimité entre les résidences.

30 RUE BAUHAUS (RMB-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur résidentiel de moyenne-basse densité de la rue Bauhaus délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne-basse densité de la rue Bauhaus

Les dispositions de ce PIIA visent à préserver une entité architecturale d'ensemble et mettre en valeur les caractéristiques urbaines et architecturales du quartier Bauhaus. Ce quartier se distingue par une architecture moderniste homogène et une attention particulière accordée au respect de l'environnement.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments principaux contribue à créer l'effet d'ensemble du secteur.</p>		<p>a. Les bâtiments doivent être placés de manière à favoriser la création de cours intérieures privées.</p> <p>b. L'emprise au sol et l'implantation du bâtiment s'harmonisent à ceux des terrains voisins.</p> <p>c. L'implantation du bâtiment doit être conçue de manière à préserver la végétation existante.</p>

2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation s'inspire des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. L'implantation du bâtiment doit être conçue de manière à préserver la végétation existante d'intérêt.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les bâtiments favorisent les formes de deux niveaux, les toits plats ou à 1 versant, les garages intégrés et les murs rideaux. b. Préserver les caractéristiques volumétriques des typologies dominantes du secteur et s'en inspirer pour la réalisation d'un nouveau bâtiment.
2°	Agrandissement et modification La volumétrie d'un agrandissement ou d'une modification contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les transformations, les agrandissements ou les modifications des bâtiments doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du développement. b. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement contribuent à conserver l'uniformité du développement.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les matériaux de revêtement extérieur sont d'apparence similaire pour l'ensemble du secteur. b. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être similaire à l'ensemble du secteur.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Le style architectural est de type minimaliste et moderne.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les bâtiments ont un style minimaliste et moderne s'inspirant des maquettes illustrées en annexe B faisant partie intégrante du présent règlement. b. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s’appliquent au secteur résidentiel de moyenne-basse densité du secteur Haus-Nature délimité à l’annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d’un nouveau bâtiment principal;
- 2° L’agrandissement d’un bâtiment principal;
- 3° La modification d’un bâtiment principal sauf :
 - La modification d’une façade lorsqu’elle n’est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d’entretien ou de remplacement d’un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° La construction d’un nouveau bâtiment accessoire.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne-basse densité du quartier Haus-Nature

Ce PIIA vise à encadrer un projet résidentiel qui marquera la transition entre le développement domiciliaire de la rue Bauhaus, axé sur le modernisme et l’unicité architecturale, et les secteurs environnants.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d’évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d’évaluation
1°	Nouveau bâtiment Viser une intégration discrète et harmonieuse avec le cadre bâti et les secteurs avoisinants, tout en assurant l’intimité du voisinage.		<ul style="list-style-type: none"> a. L’implantation du bâtiment principal doit tenir compte des dégagements relativement importants entre les bâtiments dans la cour arrière. b. Le caractère boisé présent doit être maintenu afin de conserver l’intimité des cours arrière des résidences de la rue Bauhaus. c. Les bâtiments doivent être placés de manière à favoriser la création de cours intérieures privées. d. L’implantation du bâtiment doit être conçue de manière à préserver un maximum de végétation existante.

2°	Agrandissement et bâtiment accessoire L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'implantation s'inspire des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. L'implantation du bâtiment doit être conçue de manière à préserver la végétation existante d'intérêt.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les bâtiments favorisent les formes de deux niveaux, les toits plats ou à 1 versant, les garages intégrés et les murs rideaux. b. Préserver les caractéristiques volumétriques des typologies dominantes du secteur et s'en inspirer pour la réalisation d'un nouveau bâtiment.
2°	Agrandissement, modification et bâtiment accessoire La volumétrie d'un agrandissement d'une modification ou d'un bâtiment accessoire contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement ou d'un bâtiment accessoire au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible. b. Prévoir un volume moins imposant que celui du bâtiment principal. c. Les agrandissements, les modifications des bâtiments et les bâtiments accessoires doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du développement.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à assurer une transition entre le quartier Bauhaus et le secteur Haus-Nature.	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieurs nobles. b. Les couleurs sobres sont à privilégier. c. Privilégier un nombre restreint de matériaux de revêtement extérieur. d. L'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, toiture) est recherché.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer un traitement architectural moderne qui assure une transition de qualité entre le développement de la rue Bauhaus et le secteur Haus-Nature.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les bâtiments principaux et accessoires ont un style moderne ou contemporain minimaliste. b. Les bâtiments à toit plat ou présentant de faibles pentes sont favorisés.

		<ul style="list-style-type: none"> c. L'agencement des couleurs et des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment doit tenir compte de l'esprit d'uniformité du secteur. d. Les ouvertures sont positionnées de manière à ne pas compromettre l'intimité des propriétés adjacentes. e. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.
Aménagement paysager		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer un aménagement paysager de qualité favorisant la biodiversité.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les espaces libres maximisent la superficie des surfaces végétalisées et perméables. b. La topographie naturelle du site est préservée. c. La conservation des zones boisées et des arbres matures ou d'intérêt est priorisée. d. La cour avant est aménagée avec des éléments paysagers et des essences d'arbres et d'arbustes indigènes.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur résidentiel de moyenne-basse densité du Quartier de l'école délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur.
 - La construction ou la modification d'une galerie, perron, balcon, terrasse, patio fermé ou non, couvert ou non et solarium.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur moyenne-basse densité du quartier de l'école

Ce PIIA vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du site. La topographie et sa localisation à proximité de l'école Eurêka doivent être prises en compte en favorisant une apparence distincte de ce développement.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation
		Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit permettre de conserver l'homogénéité des implantations des groupements immobiliers existants.	a. Les nouveaux bâtiments principaux doivent être érigés en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue. b. Favoriser le stationnement dans les cours latérales du bâtiment afin de libérer la cour avant. c. Minimiser les surfaces imperméables et favoriser les espaces végétalisés. d. Minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les constructions respectent la topographie naturelle du terrain.

2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine.	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Privilégier les agrandissements en cour arrière.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer les caractéristiques du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les toits à versants asymétriques sont favorisés. b. Les façades sur rue doivent démontrer un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures en tenant compte des parties en saillie et des formes générales de la façade. c. L'architecture des bâtiments est marquée par l'asymétrie des volumes et par les lignes droites.
2°	Agrandissement et modification La volumétrie de l'agrandissement ou la modification contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine.	<ul style="list-style-type: none"> a. Veiller à ce que la volumétrie de l'agrandissement ou la modification soit en cohérence avec celle du bâtiment d'origine. b. Démontrer un effort de composition harmonieuse avec le bâtiment d'origine.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère identitaire du quartier.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois et l'acier sont favorisés. b. Les matériaux de revêtement souples (vinyle, aluminium) de même que les revêtements de type acrylique, brique de béton, stuc ou crépi sont à éviter. c. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur et toiture) est recherché. d. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter. e. L'alternance des couleurs et des types de matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux, sur une même rue, est recommandée.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'harmonie visuelle doit être assurée dans l'ensemble du secteur tout en évitant la monotonie.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les façades sur rue démontrent un effort en ce qui concerne les détails architecturaux présents tels que saillies, matériaux de recouvrement, emplacement des ouvertures. b. L'architecture des bâtiments est marquée par l'asymétrie.

		c. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.
--	--	--

SECTION 4 : SECTEUR RÉSIDENTIEL DE MOYENNE DENSITÉ

Le secteur résidentiel de moyenne densité est principalement dédié à l'habitation, caractérisé par un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres. Ces zones sont souvent conçues pour offrir un équilibre entre espaces bâtis et espaces verts ou libres.

33 QUARTIER DE LA FERME (RM-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur de moyenne densité du Quartier de la ferme délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur,
 - La construction ou la modification d'une galerie, perron, balcon, terrasse, patio fermé ou non, couvert ou non et solarium.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne densité du quartier de la ferme

Ce PIIA vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du secteur. La topographie et la localisation doivent être prises en compte en favorisant une continuité du développement résidentiel.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit permettre de conserver l'homogénéité des implantations des bâtiments principaux existants.		a. Les nouveaux bâtiments principaux doivent être érigés en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux voisins, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue. b. Favoriser le stationnement dans les cours latérales du bâtiment afin de libérer la cour avant. c. L'implantation doit prendre en compte la présence d'arbres matures et tenter de les préserver.

		<ul style="list-style-type: none"> d. Minimiser les surfaces imperméables et favoriser les espaces végétalisés. e. Minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les constructions s'ajustent à la topographie du terrain.
2°	<p>Agrandissement</p> <p>L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment existant. c. L'implantation doit prendre en compte la présence d'arbres matures et tenter de les préserver. d. Minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les constructions s'ajustent à la topographie du terrain.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser une volumétrie similaire aux bâtiments principaux existants du secteur. b. Éviter les écarts trop prononcés de volumétrie avec les bâtiments voisins.
2°	<p>Agrandissement et modification</p> <p>La volumétrie d'un agrandissement ou d'une modification contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité architecturale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement ou d'une modification au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible. b. Favoriser un volume moins imposant que celui du bâtiment principal pour un agrandissement en cour latérale.
Matériaux de revêtement		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer l'identité du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur tels que la pierre, la maçonnerie, le bois et l'acier est favorisée. La pierre et la maçonnerie doivent être prédominantes. b. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres. c. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. d. Les revêtements souples (vinyle, aluminium) de même que les revêtements de type acrylique, brique de béton, stuc ou crépi sont à éviter sauf pour les fondations. e. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en

		regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat.
2°	Agrandissement Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et s'agencent au bâtiment principal.	a. Le revêtement extérieur des murs et le revêtement de la toiture s'agencent aux revêtements extérieurs du bâtiment principal.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'harmonie visuelle doit être assurée dans l'ensemble du secteur tout en évitant la monotonie.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les façades sur rue démontrent un effort en ce qui concerne les détails architecturaux présents tels que saillies, matériaux de recouvrement, emplacement des ouvertures. b. Limiter les murs de fondation visibles, ils doivent être dissimulés par des matériaux similaires aux matériaux de revêtement des façades. c. La façade principale sur rue est marquée par une importante fenestration et tient compte des détails distinctifs de la façade. d. L'architecture des bâtiments est soutenue par des détails distinctifs (lignes droites, style épuré, fenestration abondante). e. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur de moyenne densité du Quartier du plateau délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur,
 - La construction ou la modification d'une galerie, perron, balcon, terrasse, patio fermé ou non, couvert ou non et solarium.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne densité du quartier du plateau

Le PIIA du quartier du plateau vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du site en favorisant une apparence distinctive de qualité.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments doit tenir compte du caractère particulier du site.		a. L'implantation doit prendre en compte la présence d'arbres matures et tenter de les préserver. b. Minimiser les surfaces imperméables et favoriser les espaces végétalisés. c. Minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les constructions s'ajustent à la topographie du terrain.
2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.		a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment existant. c. L'implantation doit prendre en compte la présence d'arbres matures et tenter de les préserver.

Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du secteur.</p>	<p>a. Favoriser une volumétrie similaire aux bâtiments principaux existants du secteur.</p> <p>b. Éviter les écarts trop prononcés de volumétrie avec les bâtiments voisins.</p>
2°	<p>Agrandissement et modification</p> <p>La volumétrie d'un agrandissement ou d'une modification contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité architecturale.</p>	<p>a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement ou d'une modification au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible.</p> <p>b. Favoriser un volume moins imposant que celui du bâtiment principal pour un agrandissement en cour latérale.</p>
Matériaux de revêtement		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer la qualité du secteur.</p>	<p>a. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres.</p> <p>b. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement.</p> <p>c. Les revêtements souples (vinyle, aluminium) de même que les revêtements de type acrylique, brique de béton, stuc ou crépi sont à éviter sauf pour les fondations.</p> <p>b. L'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, toiture) est recherché.</p> <p>c. L'alternance des couleurs des bâtiments principaux, sur une même rue, est recommandée.</p>
2°	<p>Agrandissement</p> <p>Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère homogène du secteur.</p>	<p>a. Le revêtement extérieur des murs et le revêtement de la toiture s'agencent aux revêtements extérieurs du bâtiment principal.</p>
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	<p>L'harmonie visuelle doit être assurée dans l'ensemble du projet tout en évitant la monotonie.</p>	<p>a. L'architecture des bâtiments est soutenue par des détails distinctifs (mouluration, corniche, encadrement).</p> <p>b. Les façades sur rue démontrent un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures et tiennent compte des parties en saillie et des formes générales de la façade.</p>

		c. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.
--	--	--

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur de moyenne densité du secteur du Quartier des Coteaux délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur,
 - La construction ou la modification d'une galerie, perron, balcon, terrasse, patio fermé ou non, couvert ou non et solarium.
- 4° La construction d'un nouveau bâtiment accessoire;
- 5° Une opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d'un terrain;
- 6° L'aménagement d'un terrain.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne densité du quartier des Coteaux des terres Miner

Le PIIA du quartier des Coteaux des terres Miner vise à créer un caractère distinctif d'excellence pour le secteur situé en bordure des terrains du Collège Mont-Sacré-Cœur.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'implantation des nouveaux bâtiments doit tenir compte du caractère particulier du site.	a. Limiter les travaux de remblai et de déblai, en veillant à ce que les constructions respectent la topographie naturelle du terrain. b. Les bâtiments, constructions et équipements doivent être implantés de façon à limiter la coupe d'arbres. c. Aménager la cour avant de façon à minimiser les surfaces imperméables et à favoriser les espaces végétalisés.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère distinctif d'excellence du quartier.	a. L'utilisation de maçonnerie pour la façade avant doit être favorisée et les autres types de matériaux de

		<p>revêtement extérieur doivent être limités aux façades latérales et arrière.</p> <p>b. Les revêtements souples (vinyle, aluminium) de même que les revêtements de type acrylique, brique de béton, stuc ou crépi sont à éviter sauf pour les fondations.</p> <p>c. L'alternance des couleurs des bâtiments principaux, sur une même rue, est recommandée.</p> <p>d. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres.</p> <p>e. Les fenêtres doivent être de couleurs similaires pour l'ensemble des façades du bâtiment.</p>
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	<p>Une architecture de qualité doit être recherchée afin de souligner le caractère distinctif d'excellence du quartier.</p>	<p>a. L'architecture des bâtiments est soutenue par des détails distinctifs (mouluration, corniche, encadrement).</p> <p>b. L'aménagement de pièces habitables au-dessus du garage annexé au bâtiment principal doit être favorisé.</p> <p>c. Les ouvertures sont positionnées de manière à ne pas compromettre l'intimité des propriétés adjacentes.</p> <p>d. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.</p> <p>e. Les façades sur rue démontrent un effort en ce qui concerne les détails architecturaux présents tels que saillies, matériaux de revêtement extérieur, emplacement des ouvertures.</p> <p>f. La façade principale sur rue est marquée par une importante fenestration et tient compte des détails distinctifs de la façade.</p>

SECTION 5 : SECTEUR RÉSIDENTIEL DE MOYENNE-HAUTE DENSITÉ

Le secteur résidentiel de moyenne-haute densité est principalement dédié à l’habitation tout en intégrant une mixité fonctionnelle. Il vise à établir un équilibre entre les espaces bâtis, les commerces de proximité et l’accès aux services publics. L’utilisation de l’espace y est optimisée, avec des constructions rapprochées les unes des autres. Ces zones permettent de maximiser l’espace disponible tout en offrant un cadre de vie équilibré entre l’activité urbaine et la tranquillité.

36 RUE GEORGES-CROS (RMH-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s’appliquent au secteur de moyenne-haute densité du secteur Georges-Cros délimité à l’annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° L’aménagement des terrains.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne-haute densité du secteur Georges-Cros

Le PIIA du secteur Georges-Cros vise à créer un ensemble résidentiel harmonieux mettant en valeur les espaces verts et les liens de mobilité active.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d’évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation et aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d’évaluation
1°	L’implantation des nouveaux bâtiments principaux et l’aménagement des terrains doivent favoriser les aires de rencontre et encourager la mobilité active.	<ol style="list-style-type: none"> a. L’aménagement paysager doit s’inspirer grandement du plan d’aménagement paysager en annexe E faisant partie intégrante du présent règlement. b. L’implantation du bâtiment principal doit favoriser la création d’aires de rencontre entre les résidents. c. Les aménagements de pistes cyclables et de lien piéton doivent favoriser la mobilité active pour les déplacements sur le site et vers l’extérieur du site. d. Les cases de stationnement et les allées de circulation doivent être aménagées de façon à favoriser la création de bandes de verdure. e. La plantation d’arbres permettant la création de zones d’ombre sur les espaces asphaltés doit être privilégiée.

		f. Les bâtiments doivent être placés de manière à favoriser la création de cours intérieures.
--	--	---

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur de moyenne-haute densité du secteur Saint-Jude Sud — Valmore-Boisseau délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal.
- 2° L'aménagement des terrains.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne-haute densité du secteur Saint-Jude Sud — Valmore – Boisseau

Le PIIA du secteur Saint-Jude Sud — Valmore – Boisseau vise à assurer un développement harmonieux des terrains. L'aménagement des terrains doit limiter les nuisances possibles pour les résidences unifamiliales du secteur et favoriser l'intégration de bâtiments de plus grande densité.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation	
Objectif	Critères d'évaluation
1° L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit s'intégrer harmonieusement avec le secteur existant.	a. Favoriser l'éloignement par rapport aux bâtiments unifamiliaux existants du secteur. b. L'aménagement de stationnement intérieur doit être favorisé.
Traitement architectural	
Objectif	Critères d'évaluation
1° Assurer la qualité architecturale	a. Les matériaux nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois ou l'acier reprenant l'apparence du bois doivent être privilégiés. b. Les couleurs vives doivent être utilisées comme couleur d'accent uniquement. c. Les bâtiments multifamiliaux doivent tendre vers une apparence d'habitations unifamiliales en rangée.
Aménagement des terrains	
Objectif	Critères d'évaluation
1° L'aménagement des terrains doit s'intégrer harmonieusement avec le secteur existant.	a. L'aménagement paysager doit renforcer la création de barrières visuelles, le tout tel que démontré à l'annexe C. b. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des

		stationnements, le tout tel que démontré à l'annexe C
--	--	---

SECTION 6 : SECTEUR RÉSIDENTIEL DE HAUTE-DENSITÉ

Le secteur résidentiel de haute densité est principalement dédié à l'habitation tout en intégrant une mixité fonctionnelle. Il vise à créer un équilibre entre les bâtiments, les commerces de proximité et l'accès aux services publics. L'utilisation de l'espace y est maximisée grâce à des constructions denses et rapprochées, optimisant ainsi l'espace disponible. Ces zones offrent un cadre de vie dynamique, en alliant l'activité urbaine à un environnement bien structuré et fonctionnel pour les résidents.

38 RUE DE LA LOBÉLIE (RH-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur de haute densité de la rue Lobélie délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal de 4 étages et plus.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de moyenne densité de la rue Lobélie

Le PIIA Lobélie vise à assurer une cohabitation harmonieuse entre les secteurs de basse densité existants et les projets d'habitation de haute densité.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d'évaluation
1°	L'implantation des nouveaux bâtiments principaux favorise une cohabitation harmonieuse entre les secteurs de basse et forte densité.		<ol style="list-style-type: none"> a. L'aménagement du terrain doit favoriser une diminution des contraintes potentielles que peut occasionner le voisinage entre les bâtiments de 4 étages et plus et les résidences unifamiliales. b. L'implantation des bâtiments principaux ainsi que les équipements et les commodités (stationnement, piscine, aire de repos) permettent de diminuer l'impact visuel des bâtiments les plus massifs à partir des secteurs résidentiels existants, du parc Daniel-Johnson et du Centre d'interprétation de la nature du lac Boivin. c. L'aménagement des espaces libres doit être conçu de manière à maximiser la distance entre les bâtiments de plus de 4 étages et les résidences unifamiliales.

Volumétrie		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité et l'intégration dans le secteur.	a. Favoriser une transition graduelle entre les secteurs de basse et forte densité, en privilégiant des hauteurs, des gabarits et des implantations qui s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti existant.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à diminuer l'impact d'un bâtiment de plus de 4 étages dans le secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée. b. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. c. Les surfaces vitrées et les murs rideaux en verre permettent de diminuer l'impact des structures imposantes. Elles sont à favoriser. d. L'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments est recherché et doit viser l'intégration des bâtiments.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur résidentiel de haute densité du secteur Léo-Gendreau Sud délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal de 4 étages et plus;
- 2° L'aménagement des terrains.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur résidentiel de haute densité du secteur Léo-Gendreau Sud

Le PIIA du secteur Léo-Gendreau Sud vise à créer un ensemble résidentiel harmonieux mettant en valeur les espaces verts et les milieux de vie, et ce, en prenant en considération la localisation d'importance d'entrée de ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation	
Objectif	Critères d'évaluation
1° Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit favoriser les aires de rencontre et les espaces verts.	a. L'implantation du bâtiment principal doit favoriser la création d'aires de rencontre entre les résidents. b. L'implantation, l'orientation et le gabarit du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces de rencontres. c. Les stationnements intérieurs sont favorisés.
Volumétrie	
Objectif	Critères d'évaluation
1° Assurer l'harmonisation visuelle dans l'ensemble du projet tout en évitant la monotonie.	a. La façade principale sur rue est marquée par une importante fenestration et tient compte des détails distinctifs de la façade (saillie, etc.). b. Favoriser une intégration harmonieuse des bâtiments, évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades. c. S'assurer que le volume des espaces commerciaux et résidentiels respecte une proportion souhaitable.
Matériaux de revêtement	
Objectif	Critères d'évaluation

1°	Les bâtiments doivent dégager une image de qualité supérieure et l'agencement des revêtements extérieurs doit viser la diversité et la complémentarité.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles (pierre, briques et bois) est favorisée. b. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. c. L'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, toiture) est recherché. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer la qualité architecturale du secteur. Le bâtiment dégage une image de qualité supérieure et l'agencement des façades doit viser la diversité et la complémentarité.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement de terrain met en valeur la façade du bâtiment en portant une attention particulière à l'entrée principale. b. Les bâtiments principaux ont un style correspondant aux inspirations de l'annexe F. c. L'ensemble des façades du bâtiment doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement extérieur et de détails ornementaux. d. Favoriser une image de marque pour le secteur.
Aménagement paysager		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'aménagement des terrains doit favoriser les aires de rencontre et de la végétation abondante tel que présenter à annexe F	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement paysager doit s'inspirer du plan d'aménagement en annexe F. b. Favoriser une diversité d'essences d'arbres. c. Les aménagements de sentiers reliant les différents secteurs du projet sont favorisés et s'inspire du plan d'aménagement en annexe F. d. Les allées de circulation doivent être aménagées de façon à favoriser la création de bandes de verdure. La plantation d'arbres permettant la création de zones d'ombre sur les espaces asphaltés doit être privilégiée.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur de haute densité du secteur Léo-Gendreau Nord délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'aménagement des terrains.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur de haute densité du secteur Léo-Gendreau Nord

Le PIIA du secteur Léo-Gendreau vise à créer un ensemble résidentiel harmonieux mettant en valeur les espaces verts et les milieux de vie, et ce, en prenant en considération la localisation d'importance d'entrée de Ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Implantation	
Objectif	Critères d'évaluation
1° L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit favoriser les aires de rencontre et les espaces verts.	<ol style="list-style-type: none"> a. L'implantation du bâtiment principal doit favoriser la création d'aires de rencontre entre les résidents. b. Les bâtiments doivent être placés de manière à favoriser la création de cours intérieures.
Volumétrie	
Objectif	Critères d'évaluation
1° Assurer l'harmonisation visuelle dans l'ensemble du projet tout en évitant la monotonie.	<ol style="list-style-type: none"> a. Opter pour une composition qui met en valeur l'intersection, les bâtiments, le domaine public et qui contribue à renforcer l'image de la Ville.
Traitement architectural	
Objectif	Critères d'évaluation
1° Assurer la qualité architecturale du secteur.	<ol style="list-style-type: none"> a. La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat. b. Les bâtiments principaux ont un style correspondant aux inspirations de l'annexe D. c. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée.

		<ul style="list-style-type: none"> d. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. e. L'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, toiture) est recherché. f. Les couleurs criardes sont à éviter.
Aménagement paysager		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	L'aménagement des terrains doit favoriser les aires de rencontre et encourager la mobilité active.	<ul style="list-style-type: none"> e. L'aménagement paysager doit s'inspirer du plan d'aménagement paysager en annexe D. f. Les aménagements de pistes cyclables et de liens piétons doivent favoriser la mobilité active pour les déplacements sur le site et vers l'aire commerciale au sud. g. Les cases de stationnement et les allées de circulation doivent être aménagées de façon à favoriser la création de bandes de verdure. h. La plantation d'arbres permettant la création de zones d'ombre sur les espaces asphaltés doit être privilégiée.

SECTION 7 : SECTEUR COMMERCIAL LOCAL

Le secteur commercial local est principalement dédié aux commerces et services de proximité visant à desservir les besoins quotidiens des résidents des quartiers environnants. Contrairement aux grandes zones commerciales ou aux centres commerciaux régionaux, ces aires sont à petite échelle et sont généralement situées à l'intérieur ou à proximité immédiate de zones résidentielles.

41 ROBITAILLE — PIERRE-LAPORTE (CL-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur commercial local du secteur Robitaille — Pierre-Laporte délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur commercial local du secteur Robitaille — Pierre-Laporte

Le PIIA vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du site en favorisant une apparence distincte à ce secteur d'importance.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment L'implantation des nouveaux bâtiments principaux doit permettre de conserver l'homogénéité des implantations des groupements immobiliers existants et contribue à la qualité du secteur.		a. Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue Robitaille. b. L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain.
2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.		a. L'implantation des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques des bâtiments existants.

Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer la qualité du secteur.</p>	<p>d. La façade principale sur rue est marquée par une importante fenestration et tient compte des détails distinctifs de la façade (saillie, etc.).</p> <p>e. Le bâtiment s'inspire des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion.</p> <p>c. Favoriser une composition qui met en valeur l'intersection, les bâtiments et le domaine public et qui contribue à renforcer les perspectives visuelles.</p>
2°	<p>Agrandissement</p> <p>La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage.</p>	<p>a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible.</p> <p>b. Prévoir un volume moins imposant que celui du bâtiment principal pour un agrandissement en cour latérale.</p>
Matériaux de revêtement		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Les bâtiments doivent dégager une image de qualité supérieure et l'agencement des revêtements extérieurs doit viser la diversité et la complémentarité.</p>	<p>a. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles (pierre, briques et bois) est favorisée.</p> <p>b. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement.</p> <p>c. L'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, toiture) est recherché. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter.</p> <p>d. Les revêtements souples (vinyle, aluminium) de même que les revêtements de type acrylique, brique de béton, stuc ou crépi sont à proscrire, sauf pour les fondations.</p> <p>e. L'ensemble des façades du bâtiment doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement extérieur et de détails ornementaux.</p>
2°	<p>Agrandissement et modification</p> <p>Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et s'agencent au bâtiment principal.</p>	<p>a. Le revêtement extérieur des murs et le revêtement de la toiture s'agencent aux revêtements extérieurs du bâtiment principal.</p>

Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les bâtiments alimentent le caractère d'ambiance et contribuent à l'animation commerciale. Le bâtiment dégage une image de qualité supérieure et l'agencement des façades doit viser la diversité et la complémentarité.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement de terrain met en valeur la façade du bâtiment en portant une attention particulière à l'entrée principale. b. Les façades arrière et latérale du bâtiment adjacent aux emprises de voie publique doivent recevoir un traitement de façade d'une qualité architecturale équivalente à la façade avant du bâtiment.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les enseignes doivent s'intégrer à l'architecture de la façade sur laquelle elles sont apposées.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'enseigne est intégrée au bâtiment pour en faire partie intégrante. b. L'enseigne composée de logos corporatifs et de lettres détachées est encouragée. c. L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférentiellement occuper une surface homogène. d. L'ensemble des enseignes doit s'intégrer dans une stratégie d'affichage pour l'ensemble de la zone. e. Favoriser des matériaux durables et de qualité. f. La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment principal. g. Les dimensions de l'enseigne détachée du bâtiment ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle. h. Pour les enseignes sur bâtiment, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Encourager l'intégration de verdure, d'arbres, et d'espaces verts pour adoucir l'apparence des bâtiments et des stationnements, rendant la zone plus accessible pour les piétons et les automobilistes.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement paysager doit prendre en compte la visibilité des commerces. b. Des espaces paysagers de qualité sont aménagés en quantité suffisante pour rehausser l'image du site incluant préférentiellement des espèces indigènes. c. Favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement pour rehausser le secteur.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s’appliquent au secteur commercial local du secteur de la rue York délimité à l’annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis aux bâtiments industriels ou commerciaux du présent article sont les suivants :

- 1° L’agrandissement d’un bâtiment principal;
- 2° La modification d’un bâtiment principal sauf :
 - La modification d’une façade lorsqu’elle n’est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d’entretien ou de remplacement d’un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;

3° Objectifs et critères relatifs au secteur commercial local

Ce PIIA vise à limiter les transformations inadéquates des façades et des cours avant. Un respect du style architectural d’origine du bâtiment est recherché et une limitation du nombre d’accès et de surfaces dures est de mise.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d’évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

Traitement architectural		
	Objectif	Critères d’évaluation
1°	Les nouvelles constructions ou rénovations doivent s’intégrer dans le cadre bâti existant, en respectant les proportions, les matériaux et le style architectural de l’environnement et des bâtiments existants.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les travaux proposés respectent le style architectural d’origine du bâtiment et conservent les éléments architecturaux distinctifs apportés au bâtiment au cours de son histoire. b. Les ouvertures peuvent être créées, modifiées ou murées, pourvu qu’elles conservent l’équilibre des composantes architecturales du mur et du style architectural. c. Favoriser la revalorisation des ouvertures d’origine. d. L’ensemble des composantes du bâtiment valorise le type architectural d’origine. Les fenêtres et les portes participent à mettre en valeur le bâtiment. e. Le changement d’ouvertures ou de fenêtres favorise l’agencement avec les composantes du bâtiment principal.

Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer le maintien des caractéristiques architecturales d'origine.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les éléments architecturaux endommagés doivent être conservés, réparés ou reproduits par des matériaux de même nature et de même forme que ceux d'origine ou similaires. b. Le choix des matériaux de remplacement et la couleur de ces ouvertures doivent viser à minimiser l'impact sur le type architectural d'origine. c. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de maçonnerie (pierre, briques) est favorisée.

SECTION 8 : SECTEUR COMMERCIAL ARTÉRIEL

Le secteur commercial artériel est principalement dédié aux commerces. Ce secteur se retrouve principalement le long des grandes artères où l'on retrouve l'essentiel de l'offre commerciale. Les activités commerciales de toute nature s'y retrouvent. Ces secteurs se développent généralement le long des routes à forte circulation, souvent à la périphérie des centres-villes, et sont accessibles principalement en voiture. Elles regroupent une variété de commerces, tels que de grandes surfaces, des restaurants, des magasins spécialisés, et parfois des services comme des garages ou des banques.

43 PRINCIPALE — DAVID-BOUCHARD — SIMONDS (CA-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur commercial artériel du secteur Principale - David Bouchard - Simonds délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 3° La construction d'un bâtiment accessoire;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne sur poteau;
- 5° La modification d'une enseigne existante sur poteau;
- 6° L'aménagement des terrains.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur commercial artériel du secteur Principale - David Bouchard - Simonds

Le PIIA vise à assurer un redéveloppement harmonieux de la rue Principale à l'est de l'intersection avec le boulevard David-Bouchard (route 139) et à conférer une image de marque à cette importante entrée de ville. En encadrant le développement du secteur, la Ville souhaite favoriser l'image de marque de cette entrée de ville tout en assurant une visibilité pour les commerces de grandes surfaces projetés dans le cadre du PPU Saint-Jude Nord.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABEAU 1

Implantation		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	L'implantation des nouveaux bâtiments principaux et accessoires doivent permettre de mettre en valeur l'entrée de ville.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les bâtiments bordant la rue Principale doivent comporter des alignements similaires. b. Favoriser l'aménagement des aires de stationnement en cour arrière. c. Privilégier une implantation des bâtiments près de l'emprise publique afin de créer un effet d'encadrement de la rue.
2°	<p>Agrandissement</p> <p>L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment principal.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>Assurer une visibilité des commerces afin de créer une vitrine intéressante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Privilégier des bâtiments de faible gabarit. b. Les volumes des bâtiments sont modulés de façon à assurer le confort du piéton et permettent d'éviter la création de longue façade linéaire. c. Susciter le regroupement des immeubles. d. Harmoniser les gabarits et les hauteurs des bâtiments. e. Les ouvertures des bâtiments doivent être disposées de manière à affirmer les angles du bâtiment et à marquer les entrées.
2°	<p>Agrandissement et modification</p> <p>La volumétrie d'un agrandissement ou d'une modification contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible. b. Les rythmes et proportions dans les élévations doivent être préservés.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère homogène du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les matériaux de revêtement extérieur doivent contribuer à la création d'une image de marque pour le secteur. b. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. c. Le choix des couleurs doit prendre en considération l'image de marque du secteur et les couleurs vives doivent être

		utilisées comme couleur d'accent uniquement.
Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Veiller à ce que les devantures des commerces soient attrayantes et soignées.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les façades donnant sur la rue Principale doivent éviter l'aspect linéaire en intégrant des décrochés au concept architectural du bâtiment. b. Le traitement architectural des façades de bâtiments donnant sur la rue Principale doit contribuer à l'amélioration de l'image de marque du secteur. c. Les dispositifs d'éclairage extérieur des bâtiments doivent être décoratifs et sobres, en plus d'être intégrés aux bâtiments.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les enseignes doivent s'intégrer au secteur et rehausser l'image de l'entrée de ville.	<ul style="list-style-type: none"> a. Le choix de l'emplacement de l'enseigne sur le terrain ou le bâtiment doit contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et au maintien ou à l'amélioration de la qualité du secteur. b. Le choix des matériaux et des couleurs de l'enseigne doit démontrer une intégration avec le concept architectural du bâtiment principal et contribuer à créer une image de marque pour le secteur. c. Les dimensions de l'enseigne ne contribuent pas à une surcharge visuelle de la rue Principale. d. Pour les enseignes sur bâtiment, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Encourager l'intégration de verdure, d'arbres, et d'espaces verts pour adoucir l'apparence des bâtiments et des stationnements, rendant la zone plus accessible pour les piétons et les automobilistes.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement paysager doit prendre en compte à la fois la visibilité des commerces de grandes surfaces prévus au nord ainsi que la qualité devant prévaloir pour une entrée de ville. b. Des espaces paysagers de qualité sont aménagés en quantité suffisante pour rehausser l'image du site incluant préférentiellement des espèces indigènes.

		c. Favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement pour rehausser l'entrée de ville.
--	--	---

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s’appliquent au secteur commercial artériel du secteur Denison Est — Pierre-Laporte délimité à l’annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d’un nouveau bâtiment principal;
- 2° L’agrandissement d’un bâtiment principal;
- 3° La modification d’un bâtiment principal sauf :
 - La modification d’une façade lorsqu’elle n’est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d’entretien ou de remplacement d’un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L’installation d’une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d’une enseigne existante;
- 6° L’aménagement des terrains.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur commercial artériel du secteur Denison Est — Pierre-Laporte

Le PIIA vise à assurer un développement harmonieux de la rue Denison Est à l’ouest de l’intersection avec le boulevard Pierre-Laporte et à créer un cadre bâti qui prend en considération la présence du lac Boivin. En encadrant le développement du secteur, la Ville souhaite favoriser une implantation architecturale soulignant l’importance du lac Boivin pour cette entrée de ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d’évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d’évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>L’implantation des nouveaux bâtiments principaux doit permettre de mettre en valeur et de conserver les percées visuelles sur le lac Boivin.</p>		<ul style="list-style-type: none"> a. L’implantation des bâtiments doit prendre en considération les vues sur le lac Boivin et contribuer à créer un lien entre la rue Denison Est et le lac Boivin. b. Le bâtiment doit favoriser un alignement avec les bâtiments voisins et contribuer à la continuité visuelle le long de la rue. c. Favoriser l’aménagement de stationnement en cours latérale et arrière afin de favoriser les déplacements actifs sur rue. d. L’implantation des bâtiments ainsi que des équipements et des commodités (stationnement et aire de repos) doit être faite de façon à atténuer l’impact

		visuel des parties de bâtiments de plus de 4 étages pour les piétons.
2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain.	<ul style="list-style-type: none"> a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. L'agrandissement ne doit pas obstruer des vues importantes depuis la rue ou les espaces publics.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du paysage urbain.	<ul style="list-style-type: none"> a. Opter pour une composition qui met en valeur le lac Boivin, les bâtiments significatifs et le domaine public et qui contribue à renforcer les perspectives visuelles d'intérêt. b. Favoriser l'harmonisation des gabarits et les hauteurs des bâtiments. c. Les rythmes et proportions dans les élévations doivent être préservés. d. Prévoir des transitions entre les différents gabarits, en évitant des écarts brusques de hauteur.
2°	Agrandissement et modification La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain.	<ul style="list-style-type: none"> a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible. b. L'agrandissement doit respecter les lignes architecturales, le style et les proportions du bâtiment original (ex. toitures, gabarits, volumes, matériaux).
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer la qualité de l'entrée de ville.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les matériaux de revêtement extérieur doivent contribuer à la création d'une image de marque pour le secteur. b. Les matériaux nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois ou l'acier reprenant l'apparence du bois doivent être privilégiés. c. Le choix des couleurs doit prendre en considération l'image de marque souhaitée pour le secteur et les couleurs vives doivent être utilisées comme couleur d'accent uniquement. d. Les matériaux utilisés pour l'agrandissement doivent être similaires ou complémentaires à ceux du bâtiment d'origine, afin d'assurer une cohérence visuelle.

Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer une interface attrayante et soignée pour souligner l'importance du lac Boivin.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les façades donnant sur la rue Denison Est doivent éviter l'aspect linéaire en intégrant des décrochés au concept architectural du bâtiment. b. Le traitement architectural doit limiter l'effet de masse des bâtiments.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les enseignes doivent s'intégrer à l'architecture de la façade sur laquelle elles sont apposées et mettre en valeur les percées visuelles vers le lac Boivin.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les enseignes doivent respecter les spécificités architecturales du bâtiment, elles ne doivent pas camoufler les composantes architecturales, et doivent respecter l'alignement horizontal du bâtiment. b. Éviter la multiplication des types d'enseignes et la surcharge d'informations. c. Le choix de l'emplacement de l'enseigne sur le terrain doit mettre en valeur les percées visuelles vers le lac Boivin. d. Le choix des matériaux et des couleurs de l'enseigne doit démontrer une intégration au concept architectural du bâtiment principal et contribuer à créer une image de marque pour le secteur. e. Les dimensions de l'enseigne détachée du bâtiment ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle pour les usagers de la rue Denison Est.
Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Encourager l'intégration de verdure, d'arbres, et d'espaces verts pour adoucir l'apparence des bâtiments rendant le secteur plus attrayant.	<ul style="list-style-type: none"> a. Des espaces paysagers de qualité sont aménagés en quantité suffisante pour rehausser l'image du site incluant préférentiellement des espèces indigènes. b. Favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement pour rehausser l'entrée de ville.

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent secteur commercial artériel du secteur de la rue Principale délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 3° La construction d'un bâtiment accessoire;
- 4° L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 5° La modification d'une enseigne existante;
- 6° L'aménagement des terrains.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur commercial artériel du secteur de la rue Principale

Le PIIA vise à assurer un développement ou redéveloppement harmonieux de la rue Principale. Ce tronçon de la rue Principale fait le lien entre le secteur des commerces de grandes surfaces et le centre-ville.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>L'implantation des bâtiments et des stationnements favorise la cohabitation entre les piétons et les automobilistes, tout en favorisant les déplacements piétonniers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Les nouveaux bâtiments principaux doivent être érigés parallèlement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue. b. Les bâtiments bordant la rue Principale doivent comporter des alignements similaires par rapport aux bâtiments voisins. c. Favoriser l'aménagement de stationnement en cours latérale et arrière afin de favoriser les déplacements actifs sur rue.

		d. L'implantation des bâtiments ainsi que des équipements et des commodités (stationnement et aire de repos) doit être faite de façon à atténuer l'impact visuel des parties de bâtiments de plus de 4 étages pour les piétons.
2°	Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain.	a. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant. b. Assurer un agrandissement en harmonie avec le bâtiment principal.
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du secteur commercial.	a. Les rythmes et proportions dans les élévations doivent être préservés. b. Une volumétrie simple doit être privilégiée pour s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents. c. Les ouvertures des bâtiments doivent être disposées de manière à affirmer les angles du bâtiment et à marquer les entrées.
2°	Agrandissement et modification La volumétrie d'un agrandissement ou d'une modification contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du secteur.	a. L'architecture du bâtiment transformé doit privilégier une volumétrie simple s'harmonisant avec celle des bâtiments adjacents. b. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible.
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère du paysage urbain.	a. Les matériaux de revêtement extérieur doivent contribuer à la création d'une image de marque pour le secteur. Les matériaux nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois ou l'acier architectural sont privilégiés. b. Le choix des couleurs doit prendre en considération l'image de marque souhaitée pour le secteur et les couleurs vives doivent être utilisées comme couleur d'accent uniquement. c. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement. d. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être pris en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat.

Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les aménagements de cour avant alimentent le caractère d'ambiance et contribuent à l'animation sur la rue commerciale.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les façades donnant sur la rue Principale doivent éviter l'aspect linéaire en intégrant des décrochés au concept architectural du bâtiment. b. Le traitement architectural des façades de bâtiments donnant sur la rue Principale doit contribuer à l'amélioration de l'image de marque du secteur. c. Les dispositifs d'éclairage extérieur des bâtiments doivent être décoratifs et sobres, en plus d'être intégrés aux bâtiments. d. Favoriser la diversité des commerces au rez-de-chaussée. e. Le design des façades commerciales au rez-de-chaussée doit être cohérent avec l'architecture des étages résidentiels tout en offrant des vitrines. f. Le changement d'ouvertures ou de fenêtres favorise l'agencement avec les composantes du bâtiment principal.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Les enseignes doivent s'intégrer à l'architecture de la façade et éviter les surcharges visuelles.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'emplacement de l'enseigne sur le terrain ou le bâtiment doit contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et au maintien ou à l'amélioration de la qualité du secteur. b. Les matériaux et les couleurs de l'enseigne doivent démontrer une intégration au concept architectural du bâtiment principal et contribuer à créer une image de marque pour le secteur. c. Les dimensions de l'enseigne détachée du bâtiment ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle pour les usagers de la rue Principale. d. Pour les enseignes sur bâtiment, dans le cas où plusieurs enseignes sont présentes, un regroupement des enseignes doit être favorisé afin d'éviter les surcharges visuelles. e. Les enseignes situées sur un même bâtiment doivent s'harmoniser entre elles au niveau des couleurs, des dimensions et de leur positionnement.

Aménagement des terrains		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Encourager l'intégration de verdure, d'arbres, et d'espaces verts pour adoucir l'apparence des bâtiments rendant le secteur plus attrayant.	<ul style="list-style-type: none"> a. L'aménagement paysager doit prendre en compte la visibilité des commerces et assurer la qualité de l'artère centrale de la ville. b. Des espaces paysagers de qualité sont aménagés en quantité suffisante pour rehausser l'image du site. c. Favoriser la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement pour rehausser l'image du secteur.

SECTION 9 : SECTEUR INDUSTRIEL

Le secteur industriel est dédié principalement aux activités industrielles, caractérisé par des infrastructures modernes. Le secteur industriel se caractérise par un mélange de fonctionnalité et de modernité, avec un fort accent mis sur l'efficacité, la durabilité, et l'adaptabilité. Ce secteur est aussi caractérisé par des espaces ouverts et des volumes importants, avec des toitures plates ou légèrement inclinées pour maximiser l'espace intérieur.

46 INDUSTRIEL (I-1)

1° Territoire assujetti

Les dispositions du présent article s'appliquent au secteur industriel délimité à l'annexe A du présent règlement.

2° Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent article sont les suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La modification d'un bâtiment principal sauf :
 - La modification d'une façade lorsqu'elle n'est pas adjacente à une rue ou à une place publique ou un stationnement public,
 - Les travaux de réparation, d'entretien ou de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique,
 - Le remplacement de portes et fenêtres de même dimension, de même modèle et de même couleur;
- 4° L'ajout d'une enseigne donnant sur la route Jean-Lapierre et Cowie.

3° Objectifs et critères relatifs au secteur industriel

Ce PIIA vise à préserver la qualité du secteur industriel en encadrant judicieusement les travaux. Le PIIA vise aussi à privilégier une image contemporaine et moderne pour la vitrine du parc industriel, en plus d'optimiser les espaces industriels et la gestion de leurs interfaces.

Pour les interventions visées au présent article, les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

TABLEAU 1

		Implantation	
		Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>L'implantation des nouveaux bâtiments assure que la trame des rues permettra un développement fonctionnel de la zone.</p>		<p>a. Les façades doivent préférablement être parallèles ou perpendiculaires aux lignes d'emprise de rue, favorisant une occupation cartésienne des terrains.</p> <p>b. Les portes donnant accès aux aires de production et les quais de chargement sont localisés, de préférence, sur une façade ne donnant pas sur une rue.</p> <p>c. Privilégier l'aménagement de bandes de végétation (arbres et arbustes) en cour avant entre la rue et le bâtiment afin de créer une distinction claire et précise de</p>

		<p>l'entrée principale et atténuer l'effet linéaire des murs avant donnant sur une rue.</p> <p>d. L'implantation des bâtiments et des constructions est conçue de façon à limiter la coupe d'arbres existants sur le terrain.</p>
2°	<p>Agrandissement L'implantation d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain.</p>	<p>a. L'implantation s'inspire des caractéristiques d'implantation du bâtiment existant.</p> <p>b. La distance entre la façade de l'agrandissement et la ligne de rue doit être équivalente à celle qui prédomine.</p> <p>c. L'aménagement du terrain doit conserver les caractéristiques du site quant à la végétation et aux aménagements paysagers existants.</p>
Volumétrie		
	Objectifs	Critères d'évaluation
1°	<p>Nouveau bâtiment La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à renforcer l'homogénéité de la forme bâtie et à rehausser la qualité du secteur.</p>	<p>a. L'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle et/ou de relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité entre les bureaux administratifs et les espaces affectés à la production.</p> <p>b. Les bâtiments sont d'architecture moderne ou contemporaine.</p>
2°	<p>Agrandissement La volumétrie d'un agrandissement contribue à préserver le caractère typologique du bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du bâtiment existant.</p>	<p>a. Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible.</p>
Matériaux de revêtement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	<p>S'assurer que l'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs soient conçus de façon à projeter une image de prestige et de qualité.</p>	<p>a. Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres.</p> <p>b. Limiter l'utilisation des couleurs éclatantes.</p> <p>c. Limiter le nombre excessif de matériaux de revêtement.</p> <p>d. Pour un agrandissement, l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement doit s'équilibrer avec l'ensemble du bâtiment.</p>

Traitement architectural		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer des façades de qualité supérieure qui s'inspirent des caractéristiques architecturales industrielles.	<ul style="list-style-type: none"> a. Les entrées principales doivent être soulignées. b. Les façades faisant face à la rue et conférant l'adresse civique doivent prévoir l'entrée principale (bureaux administratifs) et un traitement architectural distinctif de cette section de la façade par rapport au reste du bâtiment. c. La longueur des murs en façade est limitée par des décrochés de dimensions significatives. d. Favoriser des façades largement vitrées pour les parties administratives des bâtiments. e. L'architecture met en évidence le bâtiment et reflète une image de qualité visible des principaux axes routiers. f. Favoriser un traitement architectural (ex. : un mur-écran ou une clôture opaque architecturale) ou un traitement paysager pour dissimuler les portes ou quais de chargement à partir de la rue.
Déboisement		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Favoriser le maintien du couvert forestier et végétal.	<ul style="list-style-type: none"> a. Favoriser la conservation du couvert forestier existant. b. Si des espaces sont déboisés et dénudés, privilégier des interventions afin de renaturaliser ces espaces.
Enseigne		
	Objectif	Critères d'évaluation
1°	Assurer la qualité des enseignes donnant sur la route Jean-Lapierre et minimiser leur impact sur le secteur.	<ul style="list-style-type: none"> a. Le style de l'enseigne est de facture contemporaine et s'harmonise à l'architecture des bâtiments. b. L'enseigne s'harmonise avec les composantes architecturales du bâtiment au niveau des couleurs, des matériaux, des formes et des proportions. c. L'enseigne est sobre et le nombre de couleurs et de matériaux est limité. d. L'espace aménagé au pourtour de l'enseigne détachée est en continuité avec le concept d'aménagement paysager du site.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PÉNALES

47 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

48 RÉCIDIVE

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

49 RECOURS

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut également exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

50 FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

51 PRESCRIPTION

Toute poursuite pénale se prescrit par un (1) an à compter de la date de connaissance par la municipalité de la perpétration de l'infraction.

52 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un *immeuble* est responsable des infractions commises en contravention du présent règlement.

CHAPITRE 5

REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 0677-2017 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales et ses amendements.

CHAPITRE 6

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Julie Bourdon, mairesse

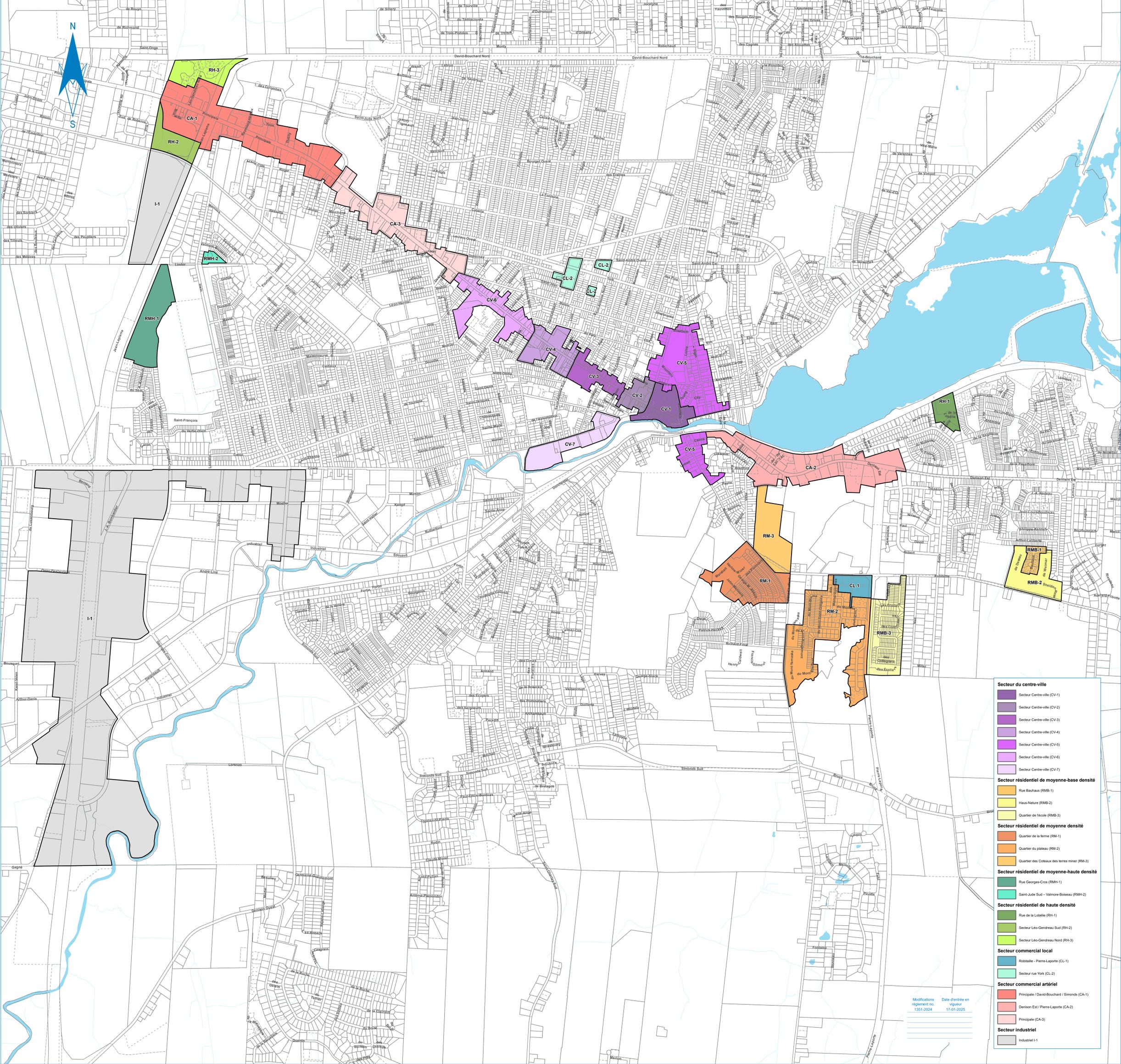
M^e Joannie Meunier, greffière adjointe

Signé le 16 décembre 2024.

En vigueur le 17 janvier 2025.

ANNEXE A

*TERRAINS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE*



- Secteur du centre-ville**
- Secteur Centre-ville (CV-1)
 - Secteur Centre-ville (CV-2)
 - Secteur Centre-ville (CV-3)
 - Secteur Centre-ville (CV-4)
 - Secteur Centre-ville (CV-5)
 - Secteur Centre-ville (CV-6)
 - Secteur Centre-ville (CV-7)
- Secteur résidentiel de moyenne-base densité**
- Rue Bauhaus (RMB-1)
 - Haus-Nature (RMB-2)
 - Quartier de l'école (RMB-3)
- Secteur résidentiel de moyenne densité**
- Quartier de la ferme (RM-1)
 - Quartier du plateau (RM-2)
 - Quartier des Côteaux des terres miner (RM-3)
- Secteur résidentiel de moyenne-haute densité**
- Rue Georges-Cris (RMH-1)
 - Saint-Jude Sud - Valmore-Boiteau (RMH-2)
- Secteur résidentiel de haute densité**
- Rue de la Lobelle (RH-1)
 - Secteur Léo-Gendreau Sud (RH-2)
 - Secteur Léo-Gendreau Nord (RH-3)
- Secteur commercial local**
- Robitaille - Pierre-Laporte (CL-1)
 - Secteur rue York (CL-2)
- Secteur commercial artériel**
- Principale / David-Bouchard / Simonds (CA-1)
 - Denison Est / Pierre-Laporte (CA-2)
 - Principale (CA-3)
- Secteur industriel**
- Industriel I-1

Modifications règlement no. 1351-2024 Date d'entrée en vigueur 17-01-2025

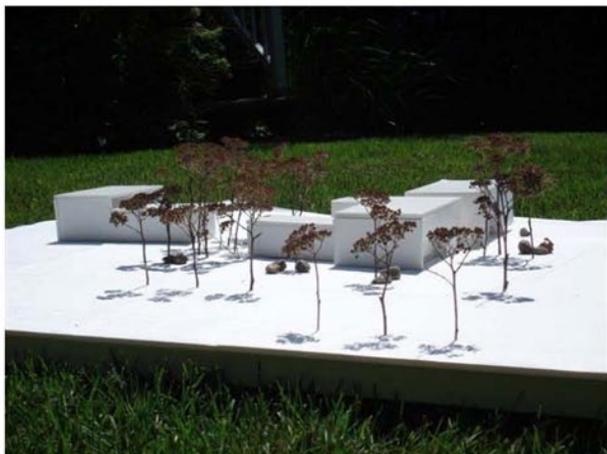
Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Annexe A

ANNEXE B

*EXEMPLES D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS
LE PROJET BAUHAUS*

EXEMPLES D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS LE PROJET BAUHAUS

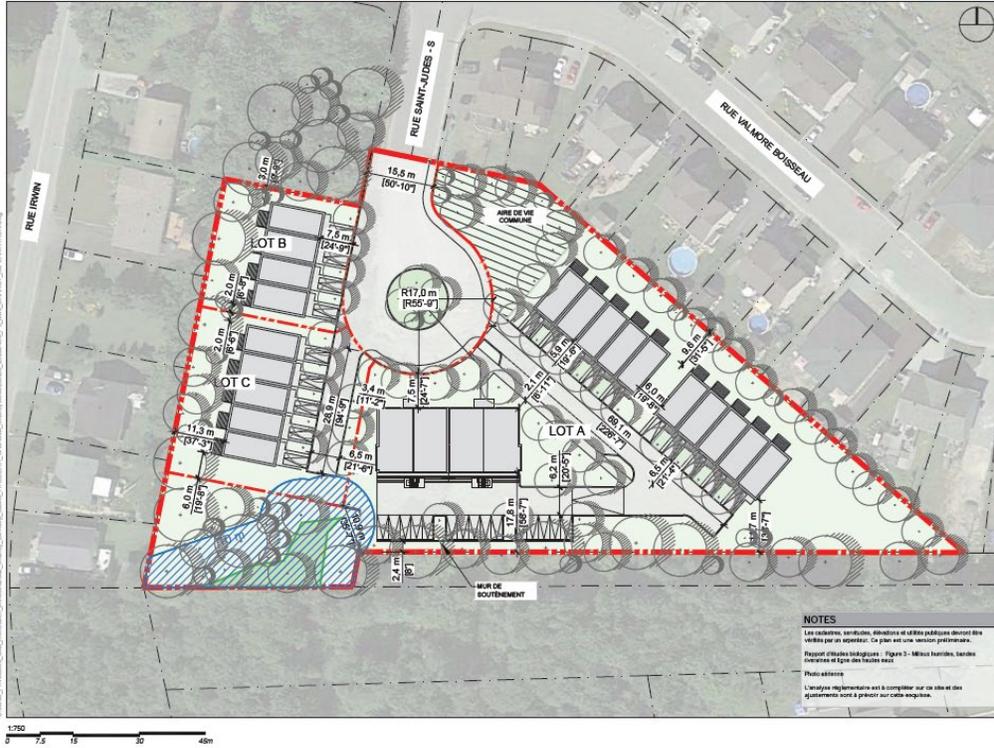


ANNEXE C

*EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE SAINT-JUDE SUD
AU SUD DE LA RUE VALMORE-BOISSEAU*

EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE SAINT-JUDE SUD AU SUD DE LA RUE VALMORE-BOISSEAU

PLAN D'ENSEMBLE ET STATISTIQUES DE DÉVELOPPEMENT



STATISTIQUES

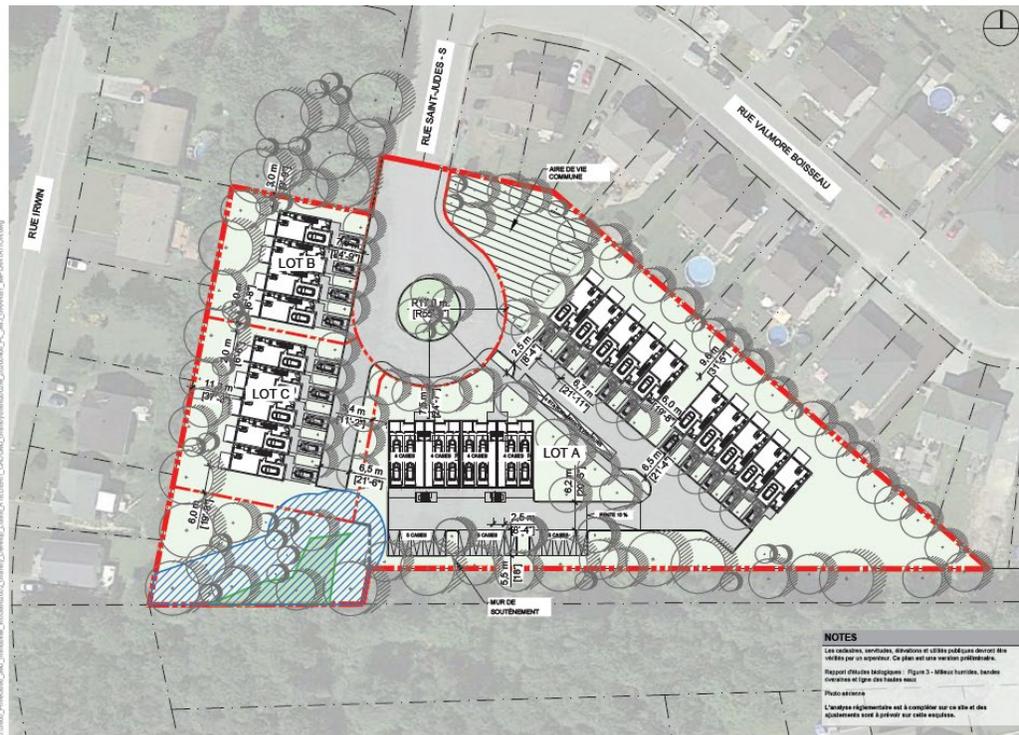
ENSEMBLE DU SITE EXISTANT	
Superficie du projet	± 130 028 p ² ± 11 191 m ²
Lot A:	± 60 341 p ² ± 7 464 m ²
Lot B:	± 9 978 p ² ± 937 m ²
Lot C:	± 16 604 p ² ± 1 951 m ²
Lot rue:	± 13 013 p ² ± 1 209 m ²
LOT A ± 60 341 p² ± 7 464 m²	
Nombre d'unités:	22
Nombre d'unités - Maison de ville:	10
Nombre d'unités - Triplex:	12
Stationnement extérieur:	29
Stationnement intérieur:	26
Stationnement total:	55
Ratio sta. résidentiel (max):	2,5
Aire de vie commune (hors milieu humide 10%):	± 6 845 p ² ± 638 m ²
LOT B ± 9 978 p² ± 937 m²	
Nombre d'unités:	4
Nombre d'unités - Maison de ville:	4
Stationnement extérieur:	4
Stationnement intérieur:	4
Stationnement total:	8
Ratio sta. résidentiel (max):	2
LOT C ± 16 604 p² ± 1 951 m²	
Nombre d'unités:	5
Nombre d'unités - Maison de ville:	5
Stationnement extérieur:	5
Stationnement intérieur:	5
Stationnement total:	10
Ratio sta. résidentiel (max):	2

NOTES
 Les redressements, nivellements, élévations et utilisations publiques doivent être vérifiés par un ingénieur. Ce plan est une version préliminaire.
 Rapport d'impact environnemental - Figure 3 - Milieux humides, bandes côtières et ligne des hautes eaux.
 Photo aérienne
 L'ensemble réglementaire est à compléter sur ce site et des ajustements sont à prévoir sur cette esquisse.

LÉGENDE

- Milieux humides - Marécage arboré
- Rive de 10 m (Tourbière)

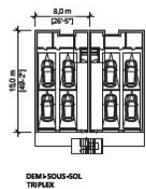
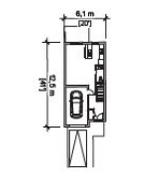
PLAN DES STATIONNEMENTS



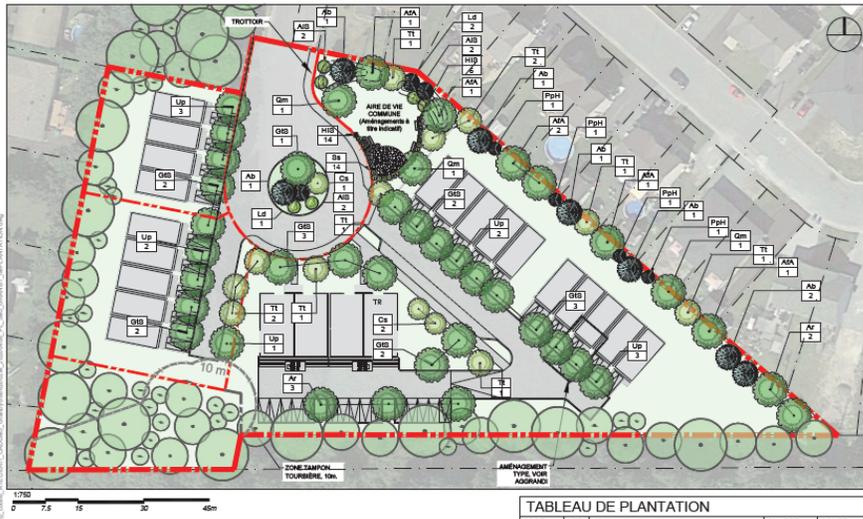
NOTES
 Les redressements, nivellements, élévations et utilisations publiques doivent être vérifiés par un ingénieur. Ce plan est une version préliminaire.
 Rapport d'impact environnemental - Figure 3 - Milieux humides, bandes côtières et ligne des hautes eaux.
 Photo aérienne
 L'ensemble réglementaire est à compléter sur ce site et des ajustements sont à prévoir sur cette esquisse.

LÉGENDE

- Milieux humides - Marécage arboré
- Rive de 10 m (Tourbière)



PLAN DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



LÉGENDE

- LIMITE DE LOTS
- ARBRE EXISTANT
- FEUILLU PROPOSÉ (présente à 80% de maturité)
- CONIFÈRE PROPOSÉ (présente à 80% de maturité)
- ARBUSTES PROPOSÉS
- MODULATION DU SOL ±1.5 m
- SURFACE GAZONNÉE
- TERRASSE COMMUNE
- BANC

AMÉNAGEMENT TYPE COUR AVANT

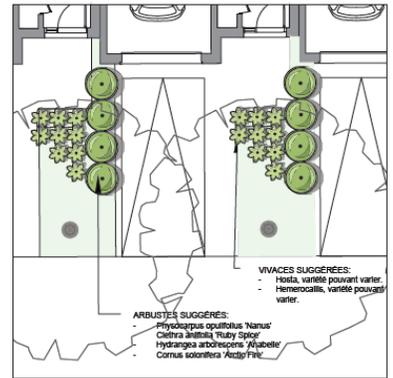


TABLEAU DE PLANTATION

CODE	QTE	NOM	GALIBRE	CONTENANT
ARBRES FEUILLUS				
Ar	5	Acer rubrum	50mm Cal.	Motte
AA	6	Acer x freemanii 'Autumn Blaze'	50mm Cal.	Motte
AD	6	Amelanchier laevis 'Spring Plum'	50mm Cal.	Motte
Ca	8	Catalpa speciosa	50mm Cal.	Motte
GB	10	Gleditsia triacanthos 'inermis' 'Shademaster'	50mm Cal.	Motte
Qm	9	Quercus macrocarpa	50mm Cal.	Motte
Ti	11	Tilia tomentosa	50mm Cal.	Motte
Up	11	Ulmus x 'Pioneer'	50mm Cal.	Motte
ARBRES CONIFÈRES				
Ab	17	Abies balsamea	280cm HT.	Motte
Ld	9	Larix decidua	200cm HT.	Motte
Pph	4	Picea pungens 'Hoopsii'	280cm HT.	Motte
ARBUSTES				
Hs	20	Hydrangea arborescens 'Inveicible Spirit 2'	2 gal.	Pot
Bs	14	Boronia sorbifolia	2 gal.	Pot

ANNEXE D

*AMÉNAGEMENT DU PROJET TERRE IRWIN ET INSPIRATIONS ARCHITECTURALES, SECTEUR
LÉO-GENDREAU NORD*

EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR AU NORD DE LA RUE PRINCIPALE À L'OUEST DU BOULEVARD DAVID-BOUCHARD NORD



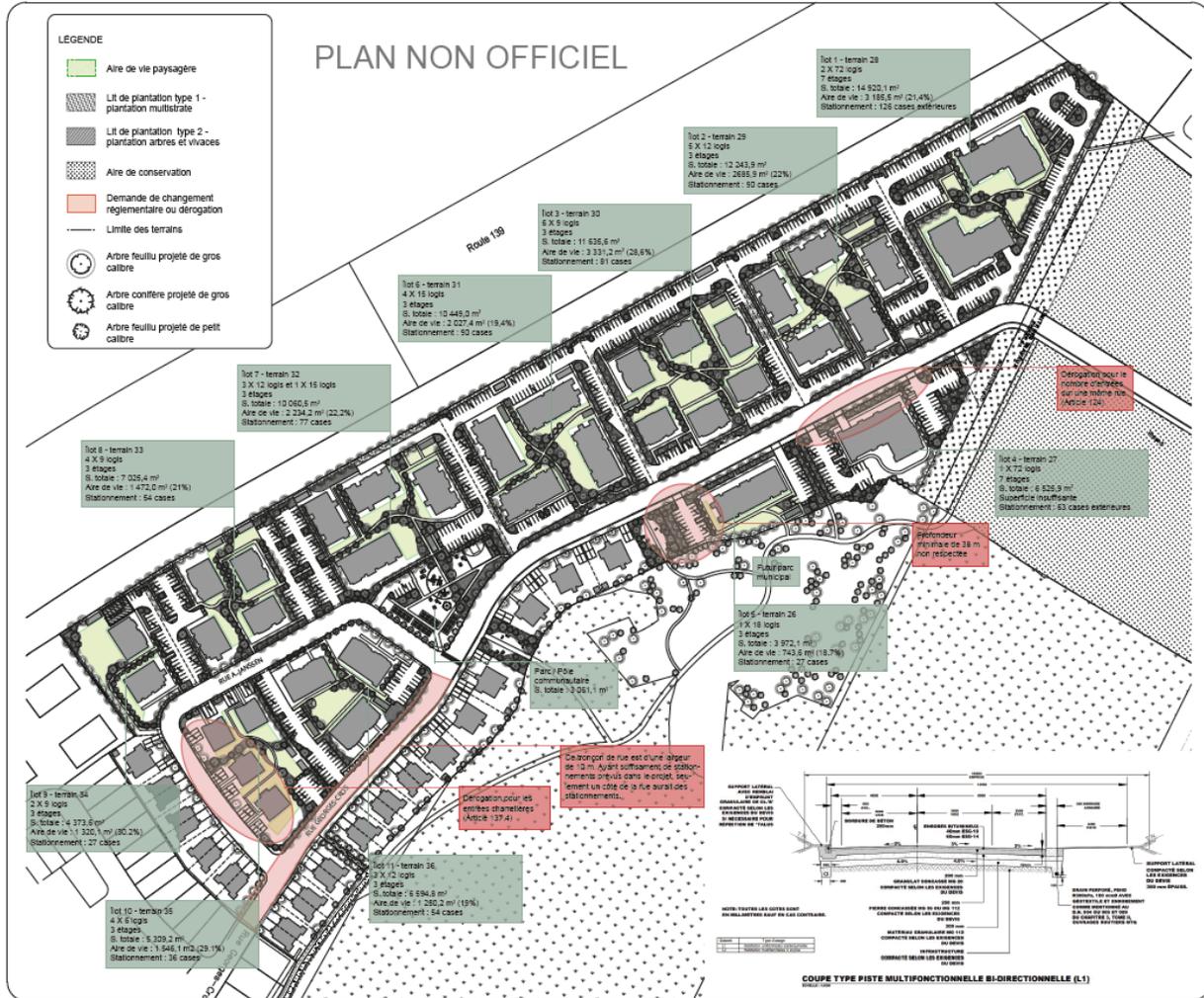
INSPIRATIONS ARCHITECTURALES



ANNEXE E

AMÉNAGEMENT DU PROJET TERRE IRWIN

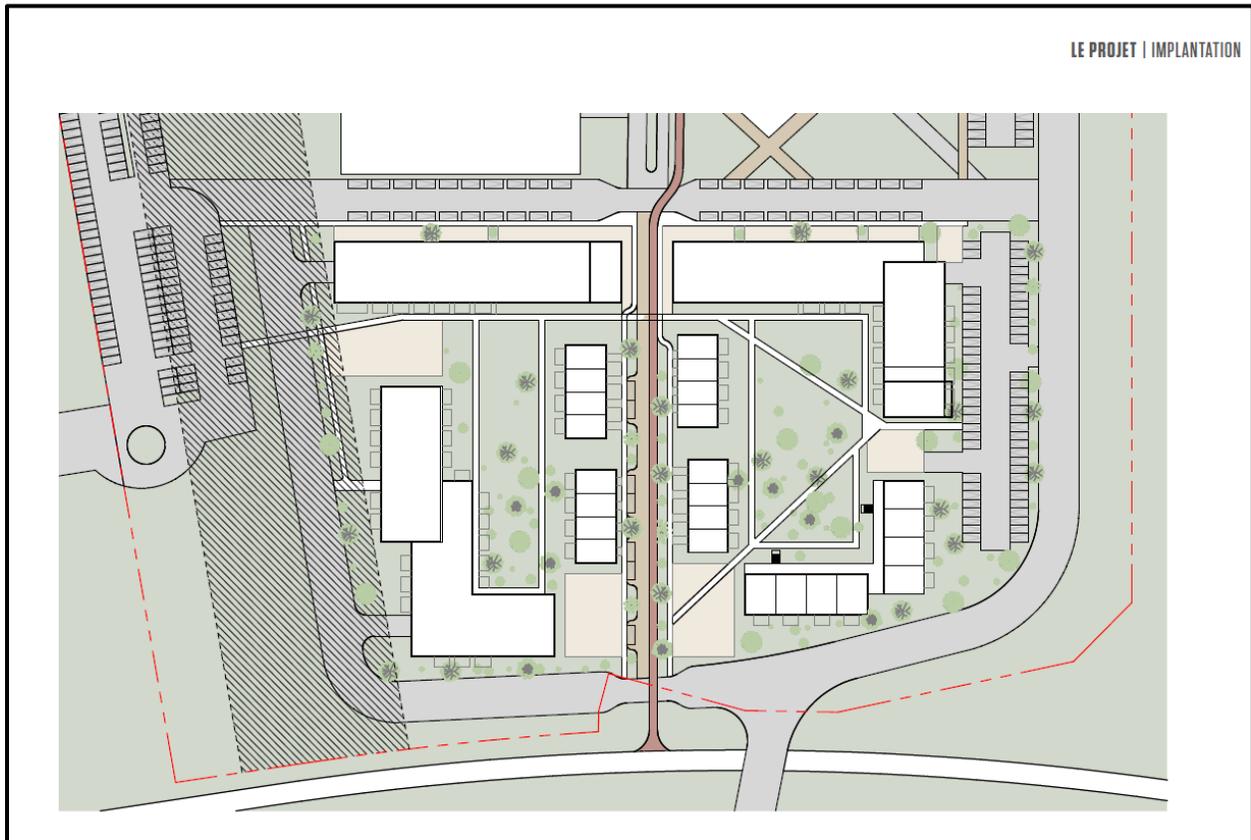
AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE GEGORGES-CROS



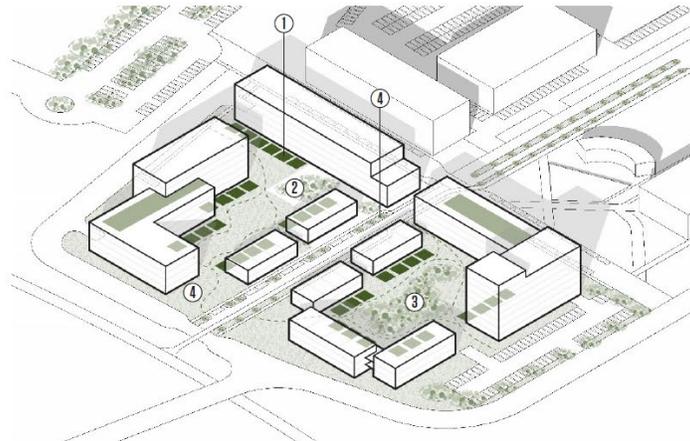
ANNEXE F

AMÉNAGEMENT ET INSPIRATIONS ARCHITECTURALES DU SECTEUR LÉO-GENDREAU SUD

AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE LÉO-GENDREAU SUD



LE PROJET | LES COURS



① DES COURS PRIVÉES



② DES USAGES VARIÉS

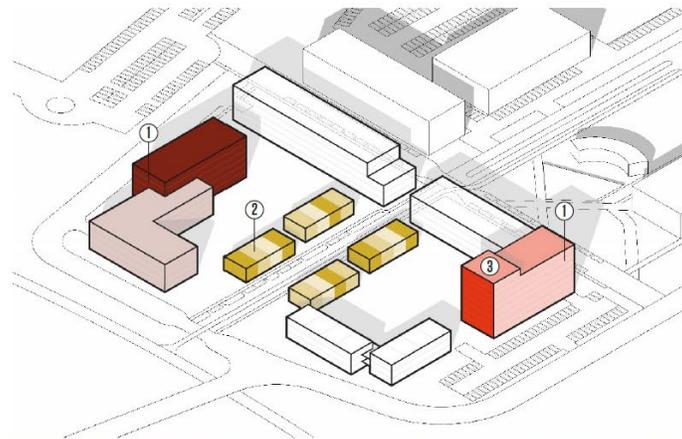


③ DE LA VÉGÉTATION ARONDANTE



④ UNE FORÊT URBAINE POUR ASSURER UNE TRANSITION

LE PROJET | ARCHITECTURE



① LA FRAGMENTATION DES VOLUMES POUR CHANGER LES PERCEPTIONS



② UNE ARCHITECTURE À L'ÉCHELLE HUMAINE



③ UN BÂTIMENT SIGNATURE POUR CRÉER UN APPEL



④ UNE ARCHITECTURE SOBRE ET INTÉMPORELLE



RÈGLEMENT NUMÉRO 1351-2024 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

LISTE DES MODIFICATIONS

N° de règlement	Objet	Date d'adoption	Entrée en vigueur
1351-2024	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)		

(CC) : Certificat de conformité au schéma d'aménagement de la M.R.C.

(AP) : Avis de promulgation.