

The background of the document is a photograph of a long, straight, paved path that stretches into the distance. The path is flanked on both sides by tall, thin trees with lush green foliage. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. The path leads towards a building in the far distance. The entire image is framed by a thick blue border.

**RÈGLEMENT N° 0677-2017**  
**SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET**  
**D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**  
**(PIIA)**

## TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>1-1</b>
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	1-1
SECTION 1 : Dispositions déclaratoires.....	1-1
1    Titre .....	1-1
2    Territoire assujetti.....	1-1
3    Remplacement des règlements antérieurs .....	1-1
SECTION 2 : Dispositions interprétatives.....	1-1
4    Système de mesure .....	1-1
5    Terminologie .....	1-1
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>2-1</b>
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	2-1
SECTION 1 : Administration et application du règlement.....	2-1
6    Administration du règlement .....	2-1
7    Application du règlement .....	2-1
8    Pouvoirs de la personne chargée de l'application .....	2-1
9    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
10   Délivrance d'un permis ou d'un certificat .....	2-2
11   Obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale .....	2-2
12   Documents exigés .....	2-2
13   Procédure applicable et cheminement de la demande .....	2-5
14   Conformité à la réglementation d'urbanisme .....	2-5
15   Examen du comité consultatif d'urbanisme .....	2-5
16   Approbation du conseil municipal .....	2-6
17   Autres conditions d'approbation.....	2-6
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>3-1</b>
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	3-1
18   Regroupement des PIIA.....	3-1
19   PIIA-1 .....	3-5
20   PIIA-2 .....	3-5
21   PIIA-3 .....	3-6
22   PIIA-4 .....	3-8
23   PIIA-5 .....	3-9
24   PIIA-6 .....	3-9
25   PIIA-7 .....	3-10
26   PIIA-8 .....	3-11
27   PIIA-9 .....	3-12
28   PIIA-10 .....	3-13
29   PIIA-11 .....	3-13
30   PIIA-12 .....	3-14
31   PIIA-13 .....	3-15
32   PIIA-14 .....	3-16
33   PIIA-15 .....	3-17
34   PIIA-16 .....	3-18
35   PIIA-17 .....	3-19
36   PIIA-18 .....	3-20
37   PIIA-19 .....	3-21
38   PIIA-20 .....	3-21
39   PIIA-21 .....	3-22
40   PIIA-22 .....	3-23

41	PIIA-23 .....	3-24
42	PIIA-24 .....	3-25
43	PIIA-25 .....	3-26
44	PIIA-26 .....	3-26
45	PIIA-27 .....	3-27
46	PIIA-28 .....	3-28
47	PIIA-29 .....	3-29
48	PIIA-30 .....	3-30
49	PIIA-31 .....	3-32
49.1	PIIA-32 .....	3-33
49.2	PIIA-33 .....	3-34
49.3	PIIA-34 .....	3-35
49.4	PIIA-35 .....	3-36
49.5	PIIA-36 .....	3-37
49.6	PIIA-37 .....	3-37
49.7	PIIA-38 .....	3-38
49.8	PIIA-39 .....	3-39
49.9	PIIA-40 .....	3-40
49.10	PIIA-41 .....	3-40
49.11	PIIA-42 .....	3-41
<b>CHAPITRE 4.....</b>		<b>4-1</b>
DISPOSITIONS PÉNALES .....		4-1
50	Infraction et pénalité.....	4-1
51	Récidive .....	4-1
52	Recours.....	4-1
53	Frais .....	4-1
54	Prescription .....	4-2
55	Responsabilité du propriétaire .....	4-2
<b>CHAPITRE 5.....</b>		<b>5-1</b>
ENTRÉE EN VIGUEUR.....		5-1
<b>ANNEXE A.....</b>		<b>A-1</b>
TERRAINS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA).....		A-1
Terrains assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) A-2		
<b>ANNEXE B.....</b>		<b>B-1</b>
RECUEIL D'EXEMPLES D'ENSEIGNES.....		B-1
Enseignes à plat.....		B-2
Enseignes sur auvent.....		B-7
Enseignes - Commerce de coin .....		B-9
Enseignes sur vitrine .....		B-10
Enseignes sur potence ou en projection .....		B-12
Enseignes sur le terrain.....		B-15
Enseignes au néon.....		B-17
Enseignes en forme d'objet, d'animal, etc. ....		B-19
Enseignes avec éclairage électronique.....		B-20
<b>ANNEXE C.....</b>		<b>C-1</b>
EXEMPLES D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS LE PROJET BAUHAUS (PIIA-15) .....		C-1
Exemples d'intégration architecturale dans le projet Bauhaus (PIIA-15).....		C-2

<b>ANNEXE D</b> .....	<b>D-1</b>
CRITÈRES DE DÉBOISEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'AIRE PIIA-35 .....	D-1
Critères de déboisement à l'intérieur de l'aire PIIA-35.....	D-2
<b>ANNEXE E</b> .....	<b>E-1</b>
EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE SAINT-JUDE SUD AU SUD DE LA RUE VALMORE-BOISSEAU (PIIA-37) .....	E-1
Exemples d'aménagement dans le secteur de la rue Saint-Jude Sud au sud de la rue Valmore-Boisseau (PIIA-37) .....	E-2
<b>ANNEXE F</b> .....	<b>F-1</b>
Aménagement du projet Terre Irwin et inspirations architecturales .....	F-1
Exemples d'aménagement dans le secteur au nord de la rue Principale à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord (PIIA-42) .....	F-2
Inspirations architecturales.....	F-2

**RÈGLEMENT NUMÉRO 0677-2017  
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 QUE** le milieu a également manifesté son désir 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 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 territoires 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 19 décembre 2016.

**POUR CES MOTIFS,**

le 16 janvier 2017, le conseil municipal décrète ce qui suit :

## 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 faisant partie intégrante du présent règlement.

##### **3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

---

Le présent règlement remplace les dispositions du règlement n° 0133-2008 et ses amendements du territoire de la ville de Granby.

#### **SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

##### **4 SYSTÈME DE MESURE**

---

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

##### **5 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

##### 6 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

---

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

##### 7 APPLICATION DU RÈGLEMENT

---

L'inspecteur en *bâtiment*, l'inspecteur en *bâtiment* senior, le chef inspecteur, le technicien en urbanisme, le technicien en urbanisme et hygiène publique, le technicien en aménagement, le coordonnateur à l'aménagement du territoire, l'urbaniste, l'urbaniste senior et chargé de projets au développement du territoire ainsi que le directeur du Service de l'aménagement et de la protection du territoire sont chargés d'appliquer le présent règlement.

(règl. n° 1179-2022 art. 2)

##### 8 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.

##### 9 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.

(règl. n° 0995-2021 art. 2)

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

### 10 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

---

La délivrance d'un permis de *construction*, d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation et à la rénovation ainsi que d'un certificat d'autorisation pour les *enseignes*, les *structures décoratives* ludiques, la *construction* d'un mur de soutènement et pour des travaux de déblai et de remblai est assujettie au présent règlement.

(règl. n° 0746-2018 art. 2.1)

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. De même, la délivrance d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation pour réparation qui ne vise des travaux que sur la *façade* arrière d'un *bâtiment* qui n'est pas adjacent à une rue ou à une place publique, comme un stationnement public, n'est pas assujettie au présent règlement. De même, la délivrance d'un certificat d'autorisation aux fins de déblai et de remblai de plus de 2 m n'est assujettie que lorsque le demandeur veut se soustraire aux normes applicables au Règlement de zonage.

La délivrance d'un permis de lotissement à l'intérieur du PIIA-17 et du PIIA-35 est assujettie au présent règlement.

(règl. n° 0885-2019 art. 2.1)

### 11 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.

### 12 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 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.). Pour les *terrains* assujettis aux PIIA-7 et PIIA-16, ce plan doit être préparé et signé par un architecte de paysage;
- d) pour les *terrains* assujettis aux PIIA-15 et PIIA-24, aucun permis de *construction* ne peut être délivré avant qu'une entente ne soit conclue entre la Ville et le promoteur concernant la desserte en électricité, de préférence souterraine, et la mise en place d'un réseau piétonnier sécuritaire;
- e) pour les *terrains* situés de part et d'autre de la rue de Verchères assujettis au PIIA-35, un plan d'aménagement détaillé présentant le nombre et la localisation des arbres conservés et/ou plantés;  
(règl. n° 0885-2019 art. 2.2)
- f) pour les *bâtiments* de plus de 4 *étages* sur les *terrains* assujettis au PIIA-25, 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 *bâtiments* visés par cette demande.

- 2° Dans le cas d'une réparation ou d'une rénovation, de l'implantation d'un mur de soutènement ainsi que pour des travaux de déblai et de remblai  
(règl. n° 0870-2019 art. 2.1)

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 ou rénovation) décrivant la nature des changements (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.);
- b) pour un mur de soutènement
  - i. une séquence de photos démontrant le *terrain* faisant l'objet du projet,
  - ii. un plan croquis du mur de soutènement, des matériaux de finition extérieure et leur couleur;
- c) pour des travaux de déblai et de remblai  
(règl. n° 0870-2019 art. 2.3)
  - i. un plan indiquant le niveau avant les travaux et un plan identifiant le niveau de *terrain* après les travaux pour lesquels un certificat est demandé,
  - ii. un profil avant et après du *terrain* faisant l'objet des travaux,
  - iii. les niveaux des *terrains* adjacents, y compris l'*emprise de rue*,
  - iv. les mesures de stabilisation retenues pour les *talus* et un plan de végétalisation du *terrain* faisant l'objet des travaux,
  - v. une modélisation 3D, faite à l'aide d'un logiciel, de l'ensemble du site lorsque les travaux visent plus d'un *terrain* projeté. La modélisation doit montrer les *talus* projetés, les limites des *terrains* projetés ainsi que l'emplacement des *bâtiments* actuels et projetés.

(règl. n° 0870-2019 art. 2.2)

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*, d'une *enseigne surdimensionnée* ou d'une *murale*  
(règl. n° 0919-2020 art. 2.1)

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.

- 3.1° Dans le cas d'une *structure décorative ludique*

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 *terrain* ou le *bâtiment* sur lequel sera fixée la *structure décorative ludique* avec à l'arrière-plan, le cas échéant, le *bâtiment* abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande;
- 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 la *structure décorative ludique* visée par le certificat ainsi que l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant;
- d) le mode d'éclairage retenu, le cas échéant;
- e) un document explicatif du concept développé lorsque la structure est composée de plusieurs éléments.

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 *structures décoratives ludiques* visées par cette demande.

(règl. n° 0746-2018 art. 3.1)

- 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 pour les *terrains* situés de part et d'autre de la rue de Verchères assujettis au PIIA-35;  
(règl. n° 0885-2019 art. 2.3)
- m) le profil topographique avec les courbes de niveau équidistantes d'au plus 1 m préparé par un arpenteur-géomètre pour les *terrains* situés de part et d'autre de la rue de Verchères assujettis au PIIA-35;  
(règl. n° 0885-2019 art. 2.4)
- n) 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.

### **13 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.

### **14 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

---

L'inspecteur en *bâtiment*, le chef inspecteur, l'inspecteur en hygiène publique et environnement, le technicien en urbanisme, le technicien en aménagement, l'aménagiste, l'urbaniste, l'urbaniste senior et chargé de projets au développement du territoire ainsi que le directeur du Service de la planification et de la gestion du territoire sont chargés de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables.

### **15 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.

(règl. n° 0995-2021 art. 3)

## **16 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.

## **17 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.

## CHAPITRE 3

### OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

#### 18 REGROUPEMENT DES PIIA

---

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de *constructions*, travaux ou autres. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts.

<u>Regroupement</u>	<u>Appellation</u>
PIIA-1	Les <i>terrains</i> et les <i>bâtiments</i> dans le secteur de l'allée des Hauts-Bois.
PIIA-2	Les <i>terrains</i> et les <i>bâtiments</i> de vocation publique ou institutionnelle ainsi que les <i>immeubles</i> du 124, rue Principale, 24, 25, 30 et 40, rue Dufferin.
PIIA-3	Les <i>bâtiments</i> et les <i>terrains</i> adjacents à la rue Principale, de la rue Brébeuf à la rue Mountain, ainsi qu'une section des rues Saint-Antoine et du Centre.
PIIA-4	Les <i>bâtiments</i> et les <i>terrains</i> adjacents aux rues Saint-Joseph, Johnson, Court, Victoria, du Centre et Empire ainsi que l' <i>immeuble</i> du 232, rue Principale.
PIIA-5	Les <i>bâtiments</i> et les <i>terrains</i> adjacents à la rue d'Ottawa ainsi qu'une partie de la rue Dufferin.
PIIA-6	Les <i>terrains</i> et les <i>bâtiments</i> dans le secteur des rues Drummond et de la Gare.
PIIA-7	Les <i>terrains</i> et les <i>bâtiments</i> correspondant majoritairement au <i>site</i> de l'ancienne usine Elastic Web et aux <i>terrains</i> adjacents en direction est jusqu'à la rue Prince, bornés au sud par la rue Cairns.
PIIA-8	Les <i>bâtiments</i> et les <i>terrains</i> adjacents aux rues Lorne (ptie), Elgin (ptie), City, Young, Alexandra (ptie), Denison Est (ptie), Mountain (ptie), Cairns (ptie) et Lyman (ptie).
PIIA-9	L'installation d' <i>enseignes</i> dans les zones « C » et « P » à l'intérieur des aires PIIA-6 à PIIA-8, l'installation de <i>murales</i> dans toutes les zones « C » et « P » sauf sur les infrastructures ou <i>bâtiments</i> municipaux ainsi que l'installation d' <i>enseignes surdimensionnées</i> . (règl. n° 0960-2020 art. 3.1)
PIIA-10	Les <i>terrains</i> situés dans les zones à l'intérieur du <i>périmètre d'urbanisation</i> , identifiées sur le plan de zonage, et visés par des travaux de déblai ou de remblai de plus de 2 m, lorsque l'on désire déroger aux normes édictées au zonage.
PIIA-11	Les <i>terrains</i> et les <i>bâtiments</i> industriels ou commerciaux dans le secteur des rues Saint-André Ouest, York, Laurier, Déragon, Duvernay ainsi que dans le secteur de la rue Laval Sud.
PIIA-12	Les <i>terrains</i> et les <i>bâtiments</i> ainsi que l'installation d' <i>enseignes</i> dans le secteur du parc industriel et à l'ouest de la route Jean-Lapierre. (règl. n° 1119-2022 art. 2.2)

- PIIA-13 Les *bâtiments* et les *terrains* dans le secteur de la rue Principale, de la rue Breton à la rue Brébeuf.  
(règl. n° 0705-2017 art. 2.1)
- PIIA-14 Les *terrains* et les *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur de l'ancienne usine Imperial Tobacco sur les rues Cowie et Saint-Jacques.
- PIIA-15 Les *terrains* et les *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur de la rue Bauhaus.
- PIIA-16 L'aménagement de murs *talus* dans le secteur de la rue Saint-Jude Sud.
- PIIA-17 Les *terrains*, les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> et les *lots* dans le secteur des rues Quévillon et de Versailles.  
(règl. n° 0778-2018 art. 2.1)
- PIIA-18 L'installation de capteurs solaires d'une superficie supérieure à 1 m<sup>2</sup> à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation*.  
(règl. n° 0870-2019 art. 3.1)
- PIIA-19 Le *terrain* et les *bâtiments* dans le secteur de la Ferme Héritage Miner.
- PIIA-20 Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier du plateau du développement des terres Miner.  
(règl. n° 0778-2018 art. 2.2)
- PIIA-21 Les *terrains* et les *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans la partie commerciale du développement des terres Miner (secteur de la rue Robitaille).
- PIIA-22 L'installation d'*enseignes*, les *bâtiments* ainsi que les *terrains* adjacents à la rue Principale, entre le boulevard David-Bouchard (route 139) et les rues Simonds Sud et Simonds Nord.
- PIIA-23 Les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> et l'aménagement des *terrains* de la rue de la Lobélie.  
(règl. n° 0778-2018 art. 2.3)
- PIIA-24 Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur des rues de Weimar, de Dessau, Sheldon-Ross et Robitaille.  
(règl. n° 0778-2018 art. 2.4)
- PIIA-25 Les *bâtiments* de plus de 4 *étages* et l'aménagement de leurs *terrains* dans le secteur des rues Racine, Saint-Charles Sud et Principale ainsi que le secteur de la rue Principale entre les rues Saint-Jacques et Mountain.  
(règl. n° 0960-2020 art. 4.1)
- PIIA-26 L'installation sur un *bâtiment* d'antennes à des fins publiques ou commerciales, notamment celles sous la compétence fédérale exclusive.
- PIIA-27 Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier des coteaux du développement des terres Miner.  
(règl. n° 0778-2018 art. 2.5)
- PIIA-28 Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier de la ferme du développement des terres Miner.  
(règl. n° 0778-2018 art. 2.6)

- PIIA-29 Les nouveaux *bâtiments principaux* et la reconstruction complète de *bâtiments principaux* projetés entre deux *bâtiments principaux* dans le cadre bâti existant où la résidence unifamiliale isolée est prédominante.
- PIIA-30 L'installation d'*enseignes* dans les zones « C » et « P » à l'intérieur des aires PIIA-2 à PIIA-5, PIIA-13 et PIIA-25.  
(règl. n° 0688-2017 art. 8.2)
- PIIA-31 L'installation d'*enseignes* sur potence, d'*enseignes lumineuses* avec éclairage au néon ainsi que d'*enseignes* de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet.  
(règl. n° 0746-2018 art. 4.1)
- PIIA-32 Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier de l'école du développement des terres Miner.  
(règl. n° 0778-2018 art. 2.7)
- PIIA-33 L'installation d'une *structure décorative ludique*.  
(règl. n° 0746-2018 art. 5.1 et 5.2)
- PIIA-34 L'installation d'*enseignes*, les *bâtiments principaux* ainsi que les *terrains* adjacents à la rue Denison Est, entre le boulevard Pierre-Laporte et la rue de la Gare.  
(règl. n° 0870-2019 art. 4.1)
- PIIA-35 Les *terrains*, les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> et les *lots* dans le secteur de la rue de Verchères.  
(règl. n° 0870-2019 art. 5.3)
- PIIA-36 L'installation d'*enseignes* de type *banderole* pour les établissements d'enseignement primaire et secondaire.  
(règl. n° 0936-2020 art. 2.1)
- PIIA-37 Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Saint-Jude Sud au sud de la rue Valmore-Boisseau.  
(règl. n° 0990-2020 art. 2.1)
- PIIA-38 L'installation d'*enseignes*, les *bâtiments* ainsi que les *terrains* adjacents à la rue Principale.  
(règl. n° 1037-2021 art. 2.1)
- PIIA-39 L'installation et la *construction* d'unités d'habitation accessoires.  
(règl. n° 1055-2021 art. 2.1)
- PIIA-40 Les *bâtiments* ou parties de *bâtiment* (autre que stationnement entièrement souterrain) qui sont voués à des espaces de stationnement étagé sont visés par le PIIA-40.  
(règl. n° 1132-2022 art. 2.1)
- PIIA-41 Les *terrains* et *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur du parc Miner, situés à l'intérieur de l'aire de PIIA-41 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-41.  
(règl. n° 1214-2023 art. 2.1)
- PIIA-42 Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le secteur au nord de la rue Principale et à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-42 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-42.

Le tout tel que plus amplement démontré au plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement.

Les *terrains* et les *bâtiments* dans le secteur de l'allée des Hauts-Bois, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-1 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-1.

1<sup>o</sup> Objectif

Le PIIA-1 vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du *site* telle la topographie et sa localisation, en assurant une intégration adéquate avec le voisinage résidentiel de moyenne densité.

2<sup>o</sup> Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation du *site*
  - i. le maintien optimal des arbres existants,
  - ii. le maintien et le renforcement de la bande tampon d'une largeur approximative de 15 m tout le long de la zone IJ19R,
  - iii. une minimisation des opérations de déblai et de remblai,
  - iv. l'ensemble du *terrain* doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager indiquant les arbres, les arbustes, les haies, les clôtures, les allées piétonnières, les espaces réservés au stationnement, aux conteneurs à déchets et autres aménagements comme les patios, les terrasses, les *piscines* ou les aires de jeu,
  - v. un réseau piétonnier doit relier l'ensemble des *bâtiments*,
  - vi. un aménagement paysager, une clôture ou une haie doit séparer tout stationnement situé à moins de 5 m de la limite de la zone;
- b) critères relatifs au voisinage
  - i. la diffusion de l'éclairage doit se limiter à la zone,
  - ii. la localisation des voies d'accès et des stationnements doit préserver la quiétude du voisinage,
  - iii. la dissimulation des installations d'utilité tels les conteneurs à déchets est recherchée;
- c) critères relatifs à l'architecture
  - i. les matériaux doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonieux,
  - ii. l'écart dans la volumétrie des *bâtiments* adjacents dans la zone doit être tenu en compte pour éviter une disproportion. À titre indicatif, cet écart ne doit pas être supérieur ou inférieur au double,
  - iii. lorsque la volumétrie diffère sensiblement, les marges entre les *bâtiments* doivent être plus importantes,
  - iv. l'alignement de *construction* doit varier d'un *bâtiment* à l'autre pour éviter l'effet de corridor.

Les *terrains* et les *bâtiments* de vocation publique ou institutionnelle ainsi que les *immeubles* du 124, rue Principale, 24, 25, 30 et 40, rue Dufferin, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-2 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-2.

1<sup>o</sup> Objectif

Le PIIA-2 vise à préserver le type architectural existant et à respecter les principales caractéristiques et détails architecturaux. De plus, l'aménagement des *terrains* doit contribuer à appuyer les principales caractéristiques du *bâtiment*.

## 2° Critères d'évaluation

### a) critères relatifs à l'architecture

Comme les *terrains* visés sont déjà l'assiette de *bâtiments* et que ceux-ci représentent individuellement des types architecturaux variés et reflétant chacun une époque, il faut :

- i. s'assurer que toute modification, agrandissement ou transformation sera fait avec un souci d'intégration en fonction des paramètres, suivant le style architectural, les détails significatifs, la hauteur et la volumétrie des *façades*, le type de toiture, le type de matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes, fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et de toiture, le choix des éléments de transition (galerie, perron, escalier, etc.),
- ii. s'assurer d'une qualité supérieure des *façades* donnant sur une rue ou une place publique comme un stationnement. Les détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales sont d'une grande importance;

### b) critères relatifs à l'aménagement des *terrains*

Comme ces établissements ont, en général, une implantation relativement éloignée de la rue, il y a lieu de s'assurer d'un aménagement paysager qui :

- i. contribuera à mieux asseoir le *bâtiment* en favorisant une plantation sur le pourtour immédiat du *bâtiment*,
- ii. par le choix des plantations et leur agencement, viendra mettre en valeur l'architecture du *bâtiment* et ses principales caractéristiques,
- iii. viendra appuyer l'entrée principale et les entrées secondaires,
- iv. par la plantation d'arbres dont la taille, la forme, la texture du feuillage et sa couleur, contribuera au renforcement du caractère monumental de ces *sites*,
- v. favorisera l'accessibilité du piéton en distinguant les voies d'accès des trottoirs publics municipaux par un choix de matériaux et de couleurs,
- vi. toute aire de repos (banc, mobilier) devra être aménagée en retrait des trottoirs publics et séparée par une bande paysagère;

### c) critères relatifs au voisinage

Comme ces établissements sont principalement situés sur la rue Principale et adjacents à des établissements de vocation à dominante commerciale, il importe de porter une attention particulière dans le traitement du *terrain* dans la première bande longeant le trottoir sur une profondeur équivalente à la distance d'alignement du *bâtiment* commercial.

- i. il faut favoriser la transition avec le commerce et éviter de masquer les devantures des propriétés adjacentes. Les *talus*, les murets et les haies sont déconseillés,
- ii. la diffusion de l'éclairage doit se limiter au *terrain*.

## 21 PIIA-3

---

Les *bâtiments* et les *terrains* adjacents à la rue Principale, de la rue Brébeuf à la rue Mountain, ainsi qu'une section des rues Saint-Antoine et du Centre, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-3 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-3.

### 1° Objectif

Le PIIA-3 vise à créer un programme architectural minimal qui guidera les interventions individuelles privées afin de renforcer les principales caractéristiques architecturales existantes. De façon générale, la trame urbaine de la rue Principale, de la rue Mountain à la rue Brébeuf, est constituée d'éléments homogènes quant au volume, à l'architecture boîte carrée et à l'effet vitrine du rez-de-chaussée. Il y a bien sûr des ruptures fréquentes d'échelle et de fonction représentées par l'implantation d'églises, d'écoles ou de *bâtiments* publics (hôtel de ville, palais de justice, bureau de poste).

Ce programme vise à éviter des transformations improvisées ou qui ne tiennent pas compte du milieu dans lequel elles s'inscrivent. Ce programme vise la tenue en compte de paramètres et de critères d'implantation qui favorisent une harmonisation des interventions qui laisse place à la créativité, mais où l'improvisation n'y trouve plus sa place. Le *centre-ville* s'est principalement développé durant la période 1880 à 1919. C'était l'époque des *bâtiments* de type boîte carrée d'influence victorienne ou conventionnelle. C'est à cette époque également que furent érigées les églises Notre-Dame, Saint-George et l'Église Unie. Plusieurs bouleversements ont eu lieu depuis suite à des incendies majeurs ou à des choix publics ou privés. À tout événement, le cadre bâti actuel, à l'exception du cadre bâti de fonction publique ou institutionnelle, présente des caractéristiques similaires.

Les *bâtiments* ont des volumes semblables variant entre 2 et 3 *étages*. Le rez-de-chaussée est voué à la fonction commerciale, nécessitant généralement une vitrine (commerce de détail). Les *étages* ont un traitement de *façade* qui sous-tend une fonction résidentielle ou de commerce de service. L'alignement de *construction* est semblable et est de l'ordre de 3 à 5 m. La bande de transition entre le *bâtiment* et le trottoir municipal est aménagée presque entièrement en surface dure (ciment) et l'on dénote une absence totale de végétaux dans cette bande. La brique est le revêtement dominant et les *toits plats* dominant largement.

## 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
  - i. il faut viser une intégration harmonieuse des *bâtiments* entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des *façades* (pas plus d'un *étage* d'écart),
  - ii. les toits à 2 ou 4 versants ne sont pas appropriés. Il faut favoriser les *toits plats* avec ajout en *façade* d'un fronton appuyé par un renforcement à son sommet, avec ou sans corbeau décoratif,
  - iii. 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*,
  - iv. 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*,
  - v. les *façades* doivent prendre en compte des détails architecturaux comme parapet, fronton, linteau, allège, encadrement des fenêtres, etc.,
  - vi. le nombre de matériaux de revêtement extérieur doit être limité (maximum de deux matériaux dominants) et la maçonnerie est recommandée,
  - vii. 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 ceux du voisinage immédiat. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter,
  - viii. 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 ou un traitement architectural de la *façade* latérale donnant sur ce *terrain* de façon à minimiser l'effet mur aveugle,
  - ix. les murs aveugles doivent être limités et faire l'objet d'un traitement architectural lorsqu'ils font face à la rue ou à la place publique, comme les stationnements publics;
- b) critères relatifs à l'implantation

Comme les *bâtiments* s'inscrivent dans l'alignement général de cette artère, soit de 3 à 5 m, il importe que cette bande soit traitée avec considération. Aussi, cette bande doit favoriser l'accès du piéton au commerce :

  - i. en marquant prioritairement les entrées,
  - ii. en se distinguant des trottoirs municipaux par l'utilisation de matériaux tels les pavés imbriqués ou autres et par un coloris différent du trottoir public,

- iii. en favorisant, en bordure immédiate du *bâtiment*, un aménagement paysager (arbustes, fleurs, bac à fleurs, etc.),
- iv. l'aménagement d'une terrasse ou d'un patio à l'intention du client (restaurant, « snack-bar » ou autres) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir (le surplomb est à minimiser). De plus, les appareils de chauffage, le cas échéant, sont autorisés uniquement en présence d'une terrasse couverte et pourvu que ces appareils soient fixés à la structure supportant la toiture et qu'ils soient conçus et placés de manière à minimiser leur visibilité du trottoir public bordant la terrasse, de la rue ou d'un stationnement à proximité,
- v. l'aménagement des *entrées charretières* et des stationnements doit prendre en considération l'alignement général des *bâtiments*. Aussi, il ne doit pas y avoir de cases de stationnement dans les 3 premiers mètres. Il doit y avoir un traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal.

## 22 PIIA-4

---

Les *bâtiments* et les *terrains* adjacents aux rues Saint-Joseph, Johnson, Court, Victoria, du Centre et Empire ainsi que l'*immeuble* du 232, rue Principale, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-4 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-4.

### 1<sup>o</sup> Objectif

Le PIIA-4 vise à assurer à ces rues en pleine mutation quant à leur vocation résidentielle vers la vocation commerciale de service, en appui à la rue Principale, un cadre d'intervention qui prend en compte le mode d'implantation historique de ces rues. La volumétrie des *bâtiments* et le rythme de leur implantation sont caractéristiques de la fonction résidentielle d'origine et encore fortement présente. Aussi, les usages commerciaux qui se sont substitués à des usages résidentiels ont fortement été influencés par cette inscription sur le *terrain*. Les transformations ont pratiquement peu changé le caractère premier de ces *bâtiments*.

Aussi, le PIIA-4 visera à conserver ces principales caractéristiques en évitant, entre autres, le rapprochement vers la rue en conservant les marges entre les *bâtiments* et en évitant les transformations du rez-de-chaussée ayant pour objet de créer un effet vitrine de même qu'en maintenant ou renforçant la présence d'arbres et de verdure dans les cours.

### 2<sup>o</sup> Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
  - i. la plupart des *bâtiments* présentent des gabarits modestes ou moyens ayant 2 *étages* ou l'équivalent. Il y a lieu de voir au maintien de cette caractéristique,
  - ii. les modifications, les transformations ou les nouvelles *constructions* doivent traiter le rez-de-chaussée et l'*étage* de façon intégrée afin de laisser croire que l'*étage* est complémentaire à la fonction du rez-de-chaussée. Le traitement des ouvertures, des fenêtres et des portes s'avère donc significatif pour ces *bâtiments*,
  - iii. de même, les éléments de transition que sont les perrons, les galeries et les escaliers doivent être intégrés de sorte que la largeur des escaliers soit minimisée, comme c'est le cas pour un usage résidentiel,
  - iv. les toitures à plusieurs versants ou à plat sont autorisées. Les matériaux de revêtement extérieur sont conventionnels et reliés à la fonction résidentielle. Les couleurs ne doivent pas être criardes et l'on doit éviter les contrastes marqués;
- b) critères relatifs à l'implantation
  - i. les marges de recul sont plus importantes que sur la rue Principale et les *cours avant* bénéficient pour la plupart d'un traitement paysager minimal tel le gazon et des arbres ou des arbustes. Aussi, cet espace aménagé doit être maintenu et voire faire l'objet de renforcement,

- ii. on doit également maintenir les accès charretiers typiquement liés à ces *bâtiments* résidentiels. Leur rythme marque le paysage de ces rues,
- iii. l'aménagement de terrasses ou de patios à l'intention du client est permis pourvu qu'un dégagement d'au moins 3 m de l'emprise soit respecté et aménagé. Le niveau de cette terrasse doit également éviter des dénivelés importants avec les trottoirs.

---

**23 PIIA-5**

---

Les *bâtiments* et les *terrains* adjacents à la rue d'Ottawa ainsi qu'une partie de la rue Dufferin, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-5 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-5.

1° Objectif

Le PIIA-5 vise à préserver le cachet particulier de ce patrimoine bâti caractéristique et l'aménagement des *terrains* étant l'assiette de ces *constructions*.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

La plupart des *bâtiments*, à l'exception de celui sis au 76, rue Dufferin, ont des caractéristiques architecturales semblables : toitures à versants, 2 *étages*, maçonnerie de briques traditionnelles, clin de bois ou d'aluminium.

Il importe de respecter les caractéristiques et les détails significatifs des types architecturaux présents. Les ouvertures sur rue sont fort importantes de même que les éléments de transition comme les perrons, les galeries ou les vérandas. Le choix des formes et du volume doit tenir compte du type architectural;

b) critères relatifs à l'aménagement des *terrains*

Presque tous les *terrains* visés par le PIIA-5 sont marqués par la présence d'arbres matures. Cela constitue une caractéristique importante qui contribue à la qualité du cadre bâti existant. Il faut préserver ces acquis et voir à assurer la relève.

---

**24 PIIA-6**

---

Les *terrains* et les *bâtiments* dans le secteur des rues Drummond et de la Gare, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-6 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-6.

1° Objectif

Le PIIA-6 vise à assurer une transition avec la trame bâtie parcellaire de la haute-ville qui commence au boulevard Mountain, à prendre en compte le cadre bâti résidentiel cossu du côté nord de la rue Drummond et la présence de la rivière Yamaska.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

- i. toute modification ou tout agrandissement du complexe commercial Plateau Haute-Ville doit viser à fermer l'ouverture du stationnement en face de la rue Drummond dans le prolongement de l'alignement de *construction* des autres *bâtiments* de ce côté de rue. La volumétrie, le choix des matériaux, les ouvertures (l'effet vitrine n'est pas recherché) et les éléments de transition doivent davantage rappeler une vocation résidentielle plutôt qu'une vocation commerciale,

- ii. pour la partie restante du côté nord de la rue Drummond, la plupart des *bâtiments* ont des caractéristiques architecturales semblables : toitures à versants, 2 *étages*, maçonnerie de briques traditionnelles, clin de bois, d'aluminium ou de vinyle. Il importe de respecter les caractéristiques et les détails significatifs des types architecturaux présents. Les ouvertures ainsi que les éléments de transition d'envergure comme les perrons, les galeries ou les vérandas sont fort importants. Le choix des formes et du volume doit tenir compte du type architectural,
  - iii. on doit éviter les revêtements extérieurs de vinyle,
  - iv. pour la bande riveraine de la rivière Yamaska, le cadre bâti actuel ne représente pas de valeur architecturale particulière. Aussi, toutes interventions visant à démolir des *bâtiments* et à créer des ouvertures sur la rivière sont les bienvenues. Bien sûr, entre-temps tout projet de rénovation doit viser à améliorer l'esthétique générale du *bâtiment* par une utilisation de matériaux, de formes et de couleurs nobles qui évitent les contrastes marqués;
- b) critères relatifs à l'implantation
- i. du côté nord de la rue Drummond, les marges de recul sont plus importantes que du côté sud et que celles du *centre-ville*. Aussi, ces cours avant sont aménagées et paysagées et l'on note la présence d'arbres matures. Cela constitue une caractéristique importante qui contribue à la qualité de ce milieu. Il faut préserver ces acquis et voir à assurer la relève,
  - ii. du côté sud de la rue Drummond, la protection de la *rive* passablement escarpée est de mise et la végétation doit être maintenue, conformément au Règlement de zonage.

## 25 PIIA-7

---

Les *terrains* et les *bâtiments* correspondant majoritairement au *site* de l'ancienne usine Elastic Web et aux *terrains* adjacents en direction est jusqu'à la rue Prince, bornés au sud par la rue Cairns, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-7 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-7.

### 1<sup>o</sup> Objectif

Le PIIA-7 vise à assurer un redéveloppement intégré de ce *site* stratégique rendu vacant suite à la démolition de l'ancienne usine Elastic Web en décembre 1999. De *site* industriel typique du début des années 1900 avec la maçonnerie de briques rouges et ses nombreuses fenêtres à carreaux posées de façon symétrique sur presque tout le pourtour des *bâtiments*, ce *site* est voué à une fonction commerciale.

Située en face du parc linéaire de L'Estriade et de La Montérégiade qui constitue un espace ouvert sur la rivière Yamaska et le *lac* Boivin, cette bande de *terrain* est adossée à la rue Cairns de vocation strictement résidentielle. L'accès au *site* par la rue Cairns est difficile compte tenu du dénivelé important avec le *terrain* (approximatif 6 à 8 m) et doit être restreint.

Ce PIIA-7 vise à éviter une utilisation disparate de cette immense bande de *terrain*. Il vise à favoriser un projet d'ensemble intégré, une unité architecturale qui s'intègre au voisinage et particulièrement aux *terrains* du parc linéaire.

### 2<sup>o</sup> Critères d'évaluation

#### a) critères relatifs à l'architecture

- i. il faut viser une intégration harmonieuse des *bâtiments* entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des différents *bâtiments*. Les grandes surfaces et les *bâtiments* monolithiques sont à éviter. Le *bâtiment* de la gare en face semble être d'une grandeur maximale acceptable,

- ii. les *toits plats* sont à éviter, le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité (maximum de deux matériaux dominants) et la maçonnerie, les clins de bois, de vinyle ou d'aluminium sont recommandés,
  - iii. l'agencement des couleurs pour l'ensemble des *bâtiments* (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, couverture) est recherché. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter,
  - iv. tous les murs de *façade* doivent faire l'objet d'un traitement architectural, sauf la *façade* donnant sur la rue Cairns, sous le niveau de cette rue. En absence d'ouvertures sur les murs, on doit éviter les grandes surfaces monotones sans relief;
- b) critères relatifs à l'implantation
- i. l'implantation des *bâtiments* doit se faire à une distance relativement importante de la rue Denison Est afin de préserver l'espace ouvert dans la courbe et tout le long de la rue Denison Est,
  - ii. l'ensemble du *terrain* doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes s'harmonisant avec ceux du parc linéaire en *façade*, de l'autre côté de la rue Denison Est,
  - iii. les accès charretiers au stationnement doivent être limités et leur positionnement doit faire l'objet d'une entente avec la Ville pour assurer une bonne gestion de la circulation sur la rue Denison Est à cette hauteur,
  - iv. les *talus* ou les murs de soutènement longeant la rue Cairns doivent faire l'objet de traitements paysagers visant à amoindrir leur impact visuel négatif. L'utilisation d'arbustes, de vignes ou d'arbres est recommandée,
  - v. les clôtures utilisées le long de la rue Cairns doivent être suffisamment ajourées pour permettre aux automobilistes et aux piétons de voir le paysage au travers,
  - vi. la bande de *terrain* située entre la clôture et la rue Cairns doit faire l'objet d'une plantation d'arbres feuillus de gabarit moyen en signe de rappel du parc linéaire de la piste cyclable.

## 26 PIIA-8

---

Les *bâtiments* et les *terrains* adjacents aux rues Lorne (ptie), Elgin (ptie), City, Young, Alexandra (ptie), Denison Est (ptie), Mountain (ptie), Cairns (ptie) et Lyman (ptie), situés à l'intérieur de l'aire PIIA-8 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-8.

### 1° Objectif

Le PIIA-8 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.

### 2° Critères d'évaluation

#### a) critères relatifs à l'architecture

- i. plusieurs *bâtiments* sont caractéristiques de cette époque et sont de fiers témoins de l'histoire de la ville. Aussi, il faut s'assurer que toute modification, tout agrandissement ou toute transformation s'inscrive dans un souci d'intégration du type architectural en question en prenant en compte, entre autres, les paramètres suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs, le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes, fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et de toiture, le choix des éléments de transition, leur forme et leurs dimensions (galerie, perron, escalier),
- ii. on doit éviter les revêtements extérieurs de vinyle,

- iii. ces paramètres doivent d'abord tenir compte du *bâtiment* visé, sans pour autant faire abstraction du voisinage immédiat;
- b) critères relatifs à l'implantation
  - i. les alignements de *construction* sont distinctifs et caractéristiques pour chaque rue faisant partie de cette aire PIIA-8. Aussi, il faut tenir compte de ce trait distinctif pour chaque rue,
  - ii. l'aménagement paysager doit prendre en compte la présence d'arbres matures, souvent de fort déploiement. Il est essentiel de voir à leur maintien et à leur relève. Toutefois, pour tenir compte des services publics tels les fils électriques, les arbres de remplacement doivent être choisis plus adéquatement en fonction de leur taille et de l'espace disponible.

## 27 PIIA-9

---

L'installation d'*enseignes* dans les zones « C » et « P » à l'intérieur des aires PIIA-6 à PIIA-8, identifiées sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, l'installation de *murales* dans toutes les zones « C » et « P » sauf sur les infrastructures ou *bâtiments* municipaux ainsi que l'installation d'*enseignes surdimensionnées*, sont visées par le PIIA-9.

(règl. n° 0960-2020 art. 3.2)

### 1° Objectif

Le PIIA-9 vise à assurer un choix adéquat du type d'*enseigne* et de *murale* avec le *bâtiment* en tenant compte des caractéristiques (taille, couleur, éclairage, positionnement) aptes à renforcer l'identité du *bâtiment* et du voisinage.

Afin d'évaluer l'atteinte des objectifs et des critères d'évaluation, un recueil d'exemples choisis est soumis à titre de référence (voir annexe B). Il importe de noter que le choix de l'*enseigne* doit être retenu en fonction du *site* d'intervention et de l'*immeuble*.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation
  - i. les ouvertures ne doivent pas être obstruées,
  - ii. l'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à éclairer que la *murale* ou l'*enseigne*;
- b) critères relatifs à l'installation d'une *murale*
  - i. les thématiques utilisées peuvent se rapporter à l'histoire, aux saisons ou à des scènes de vie quotidienne. Aucune connotation à caractère érotique, sexuel ou pornographique n'est admissible. Le caractère commercial de la *murale* n'est pas souhaitable,
  - ii. les couleurs utilisées ne doivent pas être de type fluorescent ou réfléchissant,
  - iii. les seules écritures autorisées se rapportent au nom du concepteur et pour des informations normatives sans rapport avec les activités commerciales à l'intérieur du *bâtiment* (ex. : nom de rue, d'édifice, etc.);
- c) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne* ou d'une *enseigne surdimensionnée*
  - i. le type d'*enseigne* choisi, et plus particulièrement le type *auvent*, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du *bâtiment*,
  - ii. le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés,
  - iii. les couleurs ne doivent pas être trop vives,
  - iv. le choix de l'endroit d'installation de l'*enseigne* sur le *bâtiment* ou sur le *terrain* doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits

(règl. n° 0960-2020 art. 3.3)

(règl. n° 0919-2020 art. 2.4)

caractéristiques du *bâtiment*. Il faut également tenir compte des caractéristiques du voisinage et de la vocation de la rue.

## 28 PIIA-10

---

Les *terrains* situés dans les zones à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation*, identifiées sur le plan de zonage, et visés par des travaux de déblai ou de remblai de plus de 2 m, lorsque l'on désire déroger aux normes édictées au zonage, ainsi que les remblais et déblais de 1 mètre et plus dans les zones IL01R, IL05R, IL10R et IL11R, sont visés par le PIIA-10.

(règl. n° 0740-2018 art. 2.1)

### 1° Objectif

Le PIIA-10 vise à assurer que le niveau fini de *terrain* après les travaux importants de déblai ou de remblai contribue à rendre ce *terrain* propice à une utilisation principale ou accessoire à l'*usage principal*, à favoriser son aménagement paysager tout en améliorant la gestion des eaux de ruissellement. Ces travaux doivent tenir en compte le niveau des *terrains* voisins, y compris les rues, et viser une transition en évitant les ruptures significatives des niveaux finis de *terrains* sans traitement paysager approprié.

### 2° Critères d'évaluation

#### a) critères relatifs à l'aménagement

- i. les niveaux des *terrains* adjacents sont tels qu'il s'avère essentiel de procéder à des remblais,
- ii. l'accès au chemin attenant et son raccord aux infrastructures en place nécessitent des travaux de déblai ou de remblai,
- iii. des mesures de contrôle adéquates sont prévues pour la gestion de l'eau de ruissellement, la stabilisation de ces *talus* et le contrôle de l'érosion. Ces *talus* importants ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié.

## 29 PIIA-11

---

Les *terrains* et les *bâtiments* industriels ou commerciaux dans le secteur des rues Saint-André Ouest, York, Laurier, Déragon, Duvernay ainsi que dans le secteur de la rue Laval Sud, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-11 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-11.

### 1° Objectif

Le PIIA-11 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.

### 2° Critères d'évaluation

#### a) critères relatifs à l'architecture

Comme la plupart des *bâtiments* visés étaient à l'origine des *bâtiments* industriels datant de plusieurs dizaines d'années, la maçonnerie domine et les ouvertures d'origine sont nombreuses et souvent obturées avec le temps par des matériaux inappropriés banalisant le *bâtiment*.

Le choix des matériaux de remplacement et la couleur de ces ouvertures doivent viser à minimiser l'impact sur le type architectural d'origine. Le choix des fenêtres ou des portes doit également éviter de banaliser davantage le *bâtiment*,

- b) critères relatifs à l'aménagement des *terrains*  
Comme ces *bâtiments* font l'objet de subdivision des locaux pour accueillir des établissements nécessitant des superficies plus restreintes, les *façades* font l'objet de nouvelles ouvertures et le *terrain* en frontage du mur correspondant à l'affectation spécifique de l'établissement se doit d'être aménagé. Le *terrain* doit maintenir le plus de verdure possible et les accès pour véhicules ou camions doivent être limités. La livraison des marchandises (aire de chargement) doit se limiter à des endroits précis, à l'instar des centres commerciaux et d'utilisation commune.

## 30 PIIA-12

---

Les nouvelles *constructions* ainsi que l'aménagement paysager, l'installation d'*enseignes* et les rénovations touchant la *façade principale du bâtiment* ou une *façade* donnant sur une rue pour les *terrains* adjacents à la rue Cowie, à la rue Simonds Sud ainsi qu'au boulevard Industriel et les terrains situés à l'ouest d'une partie de la route Jean-Lapierre, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-12 identifiée à l'annexe A.

(règl. n° 1119-2022 art. 2.3)

### 1° Objectif

Le PIIA-12 vise à préserver la qualité du paysage urbain en encadrant judicieusement les travaux et les *ouvrages* concernant l'implantation et le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants, l'aménagement des *terrains* au pourtour de ces *constructions*, notamment les *aires de stationnement*, de livraison et d'*entreposage extérieur*, les aires boisées et les aires paysagères ainsi que l'installation d'*enseignes*.

(règl. n° 0688-2017 art. 4.1)

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation des *bâtiments* et au traitement architectural des *façades*
- i. les *façades* doivent préférablement être parallèles ou perpendiculaires aux lignes d'*emprise de rue*, favorisant une occupation cartésienne des *terrains*,
  - ii. 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* du reste du *bâtiment*. On doit miser sur l'utilisation de décrochés (volumétrie), de fenestration et de matériaux de revêtement extérieur différents de la partie du *bâtiment* affectée à la production,
  - iii. les portes donnant accès aux aires de production et les quais de chargement et de déchargement s'y rattachant, le cas échéant, sont localisés, de préférence, sur une *façade* ne donnant pas sur une rue. Lorsque localisés sur les *façades* latérales ou donnant sur une rue, il doit y avoir un traitement architectural (ex. : un mur-écran ou une clôture opaque architecturale) ou un traitement paysager (écran végétal efficace 4 saisons) pour cacher ces portes ou quais de la vue à partir de la rue;
- b) critères relatifs à l'aménagement du *terrain*
- i. le couvert forestier existant doit être préservé le plus possible et les superficies restantes non boisées, une fois soustraites les aires occupées par le *bâtiment*, le stationnement, l'*entreposage extérieur* des matériaux, de la machinerie, des produits finis ou semi-finis doivent faire l'objet d'un aménagement paysager favorisant l'utilisation de boutons avec plantation d'arbres et d'arbustes,
  - ii. les *aires de stationnement* sont aménagées en petits îlots séparés par des îlots de verdure (arbres et arbustes),
  - iii. la mise en place, en bordure immédiate du *bâtiment*, dans la *cour avant*, d'un aménagement paysager pour marquer l'entrée principale et atténuer l'effet linéaire des murs avant donnant sur une rue est exigée (arbustes, vignes, fleurs, etc.),

- iv. les aires d'*entreposage extérieur* sont localisées aux endroits stratégiques afin de minimiser leur vue de la rue et particulièrement s'il s'agit de la grande voirie (route 139, rues Cowie, Bernard et J.-A.-Bombardier, boulevard Industriel). L'utilisation de mesures de mitigation est préconisée tels les clôtures architecturales, les écrans végétaux, les *talus*, etc.;
- c) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*
  - i. le choix du positionnement de l'*enseigne sur le terrain* est fonction du type et de la taille choisis de l'*enseigne*. Plus l'*enseigne* est de dimensions importantes, plus son implantation devra s'éloigner de la rue et des *lignes latérales de lot*,
  - ii. il doit y avoir un aménagement paysager adapté à la base de l'*enseigne* et au pourtour immédiat afin d'assurer une bonne intégration de celle-ci sur le *terrain*.

## 31 PIIA-13

---

Les *bâtiments* et les *terrains* dans le secteur de la rue Principale, de la rue Breton à la rue Brébeuf, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-13 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-13.

(règl. n° 0705-2017 art. 2.2)

### 1° Objectif

Le PIIA-13 vise à assurer la revitalisation du secteur pour l'implantation de *bâtiments* en hauteur à des fins commerciales tout 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.

(règl. n° 0705-2017 art. 2.3)

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
  - i. il faut viser une intégration harmonieuse des *bâtiments* entre eux,
  - ii. l'alignement de *construction* doit varier d'un *bâtiment* à l'autre pour éviter les effets de corridor en bordure de la rue Principale,
  - iii. le nombre de matériaux de revêtement extérieur doit être limité (maximum de quatre matériaux dominants) et la maçonnerie est recommandée,
  - iv. 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. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter,
  - v. 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,
  - vi. les *bâtiments* de plus de 2 *étages* sont favorisés et souhaitables;
- b) critères relatifs à l'aménagement du *terrain*
  - i. l'accès du piéton au commerce doit être favorisé en marquant prioritairement les entrées en se distinguant des trottoirs municipaux par l'utilisation de matériaux tels les pavés imbriqués ou autres et par un coloris différent du trottoir public,
  - ii. un aménagement paysager (arbustes, fleurs, bac à fleurs, etc.) doit être favorisé en bordure immédiate du *bâtiment*,
  - iii. l'aménagement d'une terrasse ou d'un patio à l'intention des clients (restaurant, « snack-bar » ou autres) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir (le surplomb est à minimiser),
  - iv. l'aménagement des entrées charretières et des stationnements doit prendre en considération l'alignement général des *bâtiments*. Aussi, il ne doit pas y avoir de cases de stationnement dans les 3 premiers mètres de la rue ni dans la *cour avant*

- donnant sur la rue Principale. Il doit y avoir un traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal,
- v. l'ensemble du *terrain* doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes,
  - vi. les accès au stationnement doivent être limités en bordure de la rue Principale et leur positionnement doit assurer une bonne gestion de la circulation.

## 32 PIIA-14

---

Les *terrains* et les *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur de l'ancienne usine Imperial Tobacco sur les rues Cowie et Saint-Jacques, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-14 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-14.

### 1° Objectif

Le PIIA-14 vise à assurer la conservation de l'apparence architecturale d'un ensemble d'anciens *bâtiments* industriels témoignant de l'histoire industrielle de la ville de Granby. Ce *site* industriel typique du début des années 1900 avec la maçonnerie de briques rouges et ses nombreuses fenêtres à carreaux posées de façon symétrique sur presque tout le pourtour des *bâtiments* est voué à différentes fonctions variant entre le résidentiel et le commercial sans oublier une certaine vocation artistique.

Situé entre le *centre-ville* et la rivière Yamaska, l'ensemble de *bâtiments* a conservé son caractère industriel et représente un des derniers témoins importants de la riche histoire industrielle de la ville de Granby.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
  - i. toute modification, tout agrandissement ou toute transformation doit être fait avec un souci d'intégration en fonction des paramètres, suivant le style architectural, les détails significatifs, la hauteur et la volumétrie des *façades*, le type de toiture, le type de matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes, fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et de toiture, le choix des éléments de transition (galerie, perron, escalier, etc.),
  - ii. bien que l'architecture des *bâtiments* soit généralement sobre, des détails architecturaux et décoratifs caractéristiques doivent être conservés ou intégrés aux *façades*,
  - iii. les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la brique ou la pierre taillée, dans des proportions semblables aux *bâtiments* existants, et doivent être dans des teintes rouges, orangées ou brunes,
  - iv. 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. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter,
  - v. les *bâtiments* doivent préserver ou présenter une fenestration importante;
- b) critères relatifs à l'aménagement du *terrain*
  - i. un aménagement paysager (arbustes, fleurs, bac à fleurs, etc.) doit être favorisé en bordure immédiate du *bâtiment*,
  - ii. l'aménagement d'une terrasse ou d'un patio à l'intention des clients (restaurant, « snack-bar » ou autres) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir (le surplomb est à minimiser),
  - iii. l'aménagement des *entrées charretières* et des stationnements doit prendre en considération l'alignement général des *bâtiments*. Aussi, un traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal est à privilégier,

- iv. l'aménagement des *terrains* doit permettre de conserver le regroupement des *aires de stationnement*, des allées de circulation et des *entrées charretières*;
- c) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*
  - i. l'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à éclairer que l'*enseigne*,
  - ii. le type d'*enseigne* choisi, et plus particulièrement le type *auvent*, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du *bâtiment*,
  - iii. le choix des matériaux doit tenir compte de l'époque de *construction des bâtiments* et du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés,
  - iv. les couleurs ne doivent pas être trop vives,
  - v. le choix de l'endroit d'installation de l'*enseigne* sur le *bâtiment* ou sur le *terrain* doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou à renforcer les traits caractéristiques du *bâtiment*. On doit éviter d'obstruer les ouvertures.

### 33 PIIA-15

---

Les *terrains* et les *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur de la rue Bauhaus, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-15 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-15.

#### 1° Objectif

Le PIIA-15 vise à créer une entité architecturale d'ensemble harmonieuse dans un secteur ciblé, axé sur le modernisme et le respect de l'environnement. Le tout par la création d'un développement unique et distinct dont l'accès est personnalisé.

#### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
 

Comme les *bâtiments* visés font partie d'un projet d'ensemble, les types architecturaux sont limités à un seul.

  - i. les *bâtiments principaux* et *accessoires* ont un style minimaliste et moderne s'inspirant des maquettes illustrées en annexe C faisant partie intégrante du présent règlement,
  - ii. les *bâtiments* favorisent les formes de deux niveaux, les *toits plats* ou à 1 versant, les garages intégrés, les murs rideaux (fenêtres) et les matériaux de revêtement extérieur similaires pour l'ensemble du projet,
  - iii. les transformations, les agrandissements ou les modifications ultérieurs 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) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*

Comme les *bâtiments* et les *terrains* visés font partie d'un projet d'ensemble, l'implantation et l'aménagement des *terrains* contribuent à créer l'effet d'ensemble.

  - i. le projet d'ensemble est constitué de *terrains* étant tous l'assiette de trois unités d'*habitation par bâtiment* (mode copropriété),
  - ii. une bande tampon d'une profondeur minimale de 15 m est recherchée en arrière-*lot* de chaque propriété et dans cette bande, le caractère boisé présent doit être maintenu et voire renforcé, au besoin, pour constituer un écran végétal dense,
  - iii. les *bâtiments* doivent être placés de manière à favoriser la création de cours intérieures privées et à maximiser leur ensoleillement,
  - iv. les équipements de service tels les conteneurs à déchets doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager pour les dissimuler,

- v. tout luminaire installé sur les *terrains* doit être issu d'un concept intégré préalablement défini pour l'ensemble du projet,
  - vi. aucun permis de *construction* ne peut être délivré avant qu'une entente soit conclue entre la Ville et le promoteur concernant la desserte en électricité, de préférence souterraine, la mise en place d'un réseau piétonnier sécuritaire et l'identification de ce développement intégré à l'aide d'*enseignes* spécifiques aux différents points d'accès. Le tout avec une facture en lien avec le type architectural du projet d'ensemble qui sera mis en place;
- (règl. n° 0740-2018 art. 8.1)
- c) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*  
 Comme il s'agit d'un projet d'ensemble de facture spécifique et intégré, différents points d'accès sont munis d'*enseignes d'identification* qui annoncent le projet d'ensemble.
    - i. la facture architecturale de l'*enseigne* est en lien direct avec le type architectural retenu pour le projet d'ensemble (forme, matériaux, couleur, etc.),
    - ii. un aménagement paysager permettant d'intégrer l'*enseigne* au milieu d'insertion doit être prévu au pourtour de l'*enseigne* et refléter le caractère spécifique de l'ensemble du *site*,
    - iii. l'éclairage de l'*enseigne*, le cas échéant, est de type réflexion et les réflecteurs sont camouflés dans l'aménagement paysager ou installés à même la structure de l'*enseigne*, en s'assurant que les modèles de réflecteurs sont en lien avec ceux choisis pour les luminaires sur les *terrains* privés.

## 34 PIIA-16

---

L'aménagement de murs *talus* dans le secteur de la rue Saint-Jude Sud, situé à l'intérieur de l'aire PIIA-16 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, est visé par le PIIA-16.

### 1° Objectif

Le PIIA-16 vise à assurer une transition entre les fonctions résidentielles et commerciales par l'aménagement d'un mur *talus* entrecroisé de *bâtiments accessoires* de façon à former un écran opaque entre les activités incompatibles commerciales et les activités résidentielles multifamiliales.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. la bande tampon et l'écran doivent avoir une hauteur suffisante de façon à assurer le rôle qui lui est dévolu, tant du côté visuel que sonore,
  - ii. la mise en place de végétaux doit être faite de façon à maximiser voire renforcer l'écran visuel,
  - iii. l'aménagement des murs *talus* doit être agencé avec des empièvements de façon à assurer la protection des *bâtiments accessoires* et doit également prévoir un dégagement adéquat pour en assurer l'entretien,
  - iv. des mesures de contrôle adéquates sont prévues pour la gestion de l'eau de ruissellement, la stabilisation de ces *talus* et le contrôle de l'érosion. Ces *talus* importants ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié,
  - v. l'aménagement paysager, par le choix des plantations et leur agencement, doit mettre en valeur la propriété tout en favorisant les aires de verdure et les bandes paysagères,
  - vi. l'ensemble des espaces, des murs et des *talus* devront être aménagés et être maintenus voire faire l'objet de renforcement, tant du côté commercial que résidentiel.

Les *terrains*, les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> et les *lots* dans le secteur des rues Quévillon et de Versailles, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-17 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-17.

(règl. n° 0778-2018 art. 3.1)

1° Objectif

Le PIIA-17 vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tiendra compte de son environnement particulier à proximité de *milieux humides*. Le tout favorisant une apparence distinctive de ce développement par rapport aux autres en s'assurant d'un produit architectural et paysager de qualité en encadrant les travaux et les *ouvrages* concernant l'implantation et le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement et la grandeur des *terrains*.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

- i. une intégration adéquate des *bâtiments* entre eux doit être visée,
- ii. l'harmonisation entre les *bâtiments* voisins ne doit pas présenter une trop grande différence de volumétrie, sauf si leur occupation le justifie ou que les *bâtiments* sont suffisamment éloignés les uns des autres,

(règl. n° 0870-2019 art. 5.1)

- iii. l'agrandissement des *bâtiments* doit être fait en respectant le *bâtiment* initial et les *bâtiments* adjacents,
- iv. les *façades* doivent démontrer un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures, les murs aveugles, les parties en saillie, les matériaux de revêtement extérieur et la forme de toiture,
- v. les matériaux de revêtement extérieur doivent être nobles et une mixité de revêtements est acceptée dans un ordre logique selon la nature des matériaux,
- vi. les toitures doivent être à 2 ou à 4 versants et recouvertes de bardeau d'asphalte ou de revêtement d'acier,
- vii. 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,
- viii. les *bâtiments accessoires* doivent bien s'intégrer au *bâtiment principal* quant à la forme, aux couleurs et aux matériaux de revêtement extérieur utilisés,
- ix. la *construction* d'un garage à même le *bâtiment principal* doit être favorisée;

b) critères relatifs à l'implantation

- i. intégrer dans l'aménagement paysager des séparations végétales permettant de démarquer les propriétés,
- ii. permettre le stationnement uniquement en *façade* du garage ou dans les *marges latérales* du *bâtiment*, afin de libérer la *cour avant*,
- iii. intégrer dans un aménagement paysager tous les équipements mécaniques installés au sol, les structures d'utilité publique apparentes ainsi que les conteneurs à déchets et à récupération,
- iv. dissimuler par un écran architectural tous les équipements mécaniques,
- v. prévoir un aménagement paysager en *façade* comprenant des arbres et des arbustes de façon à dissimuler les *aires de stationnement* de la rue pour les *immeubles* à revenus,
- vi. minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les *constructions* s'ajustent à la topographie du *terrain* et non le *terrain* qui s'ajuste à la *construction*,
- vii. s'assurer de préserver le maximum d'arbres matures de plus de 15 cm au DHP sur le *terrain* et s'assurer aussi de leur préservation,

- viii. abrogé, (règl. n° 0870-2019 art. 5.2)
- ix. abrogé; (règl. n° 0870-2019 art. 5.2)
- c) critères relatifs au lotissement
  - i. favoriser une superficie supérieure au minimum prescrit au règlement de façon à diminuer le pourcentage d'occupation au sol des *bâtiments* pour ainsi préserver l'intégrité du milieu naturel et respecter le maintien du paysage naturel,
  - ii. établir les dimensions des *terrains* en fonction des particularités propres à chacun d'entre eux (topographie, nature du sol, couverture végétale et autres).

---

**36 PIIA-18**

L'installation de capteurs solaires d'une superficie supérieure à 1 m<sup>2</sup> à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation* est visée par le PIIA-18.

(règl. n° 0870-2019 art. 3.2)

**1° Objectif**

Le PIIA-18 vise à assurer que ce type d'installation soit considéré comme un élément de composition architecturale avec des critères spécifiques en ce qui concerne son implantation, sa taille, son orientation, sa technologie, sa mise en œuvre (intégrée ou pas en toiture) et qui favorise une intégration architecturale dans l'ordonnance d'une *façade*, d'une toiture ou d'un volume bâti.

**2° Critères d'évaluation**

- a) critères relatifs à l'implantation
  - i. pour une toiture en pente d'un *bâtiment* neuf, il faut rechercher une proportion satisfaisante entre la surface du pan de toiture et celle des capteurs, une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs, une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en *façade*, en privilégiant la symétrie, des coloris, des éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture, l'effet de surbrillance et de reflet sont à éviter, l'insertion des capteurs dans l'épaisseur de la toiture,
  - ii. pour une toiture en pente d'un *bâtiment* existant, il faut limiter les contrastes entre les capteurs et la *façade* du pan de toiture, implanter les capteurs à 50 ou 60 cm du faîtage et des *rives* du pan de toiture pour limiter leur impact visuel, soigner la pose de la tuyauterie,
  - iii. pour une implantation en *façade* d'un *bâtiment* neuf, il faut une cohérence de composition de la *façade* avec les éléments (fenêtre, garde-corps, *auvent*, etc.), recouvrir la totalité de la *façade*, réaliser un effet décoratif régulier qui compose la *façade*, un équilibre entre l'implantation des capteurs et une architecture bioclimatique,
  - iv. pour une implantation en *façade* d'un *bâtiment* existant, il faut privilégier une implantation en toiture, même faiblement inclinée, plutôt qu'en *façade*,
  - v. pour une implantation en toiture-terrasse, il faut les mettre en place en composant une cinquième *façade* (alignement, proposition et autres éléments similaires), utiliser des habillages de capteurs, les installer derrière un fronton,
  - vi. pour une implantation au sol, il faut adosser les capteurs solaires à un autre élément de plantation tel un *talus*, un mur, un arbuste, les positionner en cohérence avec le *bâtiment*, ses ouvertures, ses volumes,
  - vii. pour une implantation associée à une autre fonction, il faut valoriser les supports disponibles (dépendances, garage, etc.), limiter les contrastes entre les capteurs et la *façade*, composer leur implantation avec le volume bâti en jouant avec les

symétries et les proportions, en limitant l'impression de rajout et de juxtaposition, utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière.

### 37 PIIA-19

---

Le *terrain* et les *bâtiments* dans le secteur de la Ferme Héritage Miner, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-19 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-19.

#### 1° Objectif

Le PIIA-19 vise à assurer un cadre bâti caractérisé par des fonctions éducatives et patrimoniales axées sur la conservation, l'environnement et la protection du territoire agricole.

#### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement du *terrain*
  - i. le maintien optimal des arbres existants,
  - ii. l'aménagement paysager doit prendre en compte la présence d'arbres matures, souvent à fort déploiement. Il est essentiel de voir à leur maintien et à leur relève,
  - iii. les stationnements doivent être paysagés pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements,
  - iv. s'assurer de conserver le milieu, ses habitats, sa faune et sa flore;
- b) critères relatifs à l'architecture
  - i. s'assurer que tout agrandissement, modification ou transformation sera fait avec un souci d'intégration en matière de conservation de l'environnement et d'éducation,
  - ii. s'assurer de la protection du patrimoine bâti et de sa mise en valeur.

### 38 PIIA-20

---

Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier du plateau du développement des terres Miner, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-20 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-20.

(règl. n° 0778-2018 art. 4.1)

#### 1° Objectif

Le PIIA-20 vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du *site* telles la topographie et sa localisation, en favorisant une apparence distincte de ce développement et en encadrant le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement des *terrains*.

#### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation des *bâtiments* et au traitement architectural des *façades*
  - i. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée tout en limitant l'agencement à trois types de revêtement,
  - ii. 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,
  - iii. les toits à 2 versants et plus sont favorisés,

(règl. n° 0705-2017 art. 6.3)

- iv. 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,
- v. l'alternance des couleurs des *bâtiments principaux*, sur une même rue, est recommandée,
- vi. les *façades* sur rue doivent démontrer un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures et tenir compte des parties en saillie et des formes générales de la *façade*,  
(règl. n° 0740-2018 art. 4.1)
- vii. l'architecture des *bâtiments* est soutenue par des détails distinctifs (mouluration, corniche, encadrement);
- b) critères relatifs à l'implantation
  - i. intégrer dans l'aménagement paysager tous les équipements mécaniques installés au sol, les structures d'utilité publique apparentes ainsi que les conteneurs à déchets, à récupération et autres équipements tels les réservoirs de gaz propane,
  - ii. dissimuler par un écran architectural tous les équipements mécaniques,
  - iii. minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les *constructions* s'ajustent à la topographie du *terrain* et non le *terrain* qui s'ajuste à la *construction*,
  - iv. s'assurer de préserver le maximum d'arbres matures de plus de 15 cm au DHP sur le *terrain*.

## 39 PIIA-21

---

Les *terrains* et les *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans la partie commerciale du développement des terres Miner (secteur de la rue Robitaille), situés à l'intérieur de l'aire PIIA-21 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-21.

### 1° Objectif

Le PIIA-21 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.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation des *bâtiments* et au traitement architectural des *façades*
  - i. l'entrée principale des *bâtiments* doit se distinguer du reste de la *façade* par sa composition architecturale et son niveau de détails,
  - ii. les murs arrières du *bâtiment* adjacents aux emprises de voie publique doivent recevoir un traitement de *façade* d'une qualité architecturale équivalente à la *façade* avant du *bâtiment*,
  - iii. toute *façade* de *bâtiment* doit être traitée avec la même qualité de matériaux de revêtement extérieur, de détails et d'ornements,
  - iv. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée tout en limitant l'agencement à trois types de revêtement. 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,
  - v. les toits à 2 versants et plus sont favorisés, sauf pour les *bâtiments* présentant une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup> pour lesquels les *toits plats* ou à faible pente sont favorisés;
  - vi. 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,

- vii. les *façades* sur rue doivent démontrer un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures en ayant entre 15 et 20 % de la *façade* et tenir compte des parties en saillie et des formes générales de la *façade*;
- b) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*
  - i. l'*enseigne* doit faire partie intégrante de l'architecture et préférablement être intégrée au *bâtiment*,
  - ii. l'*enseigne* composée de logos corporatifs et de lettres détachées est encouragée,
  - iii. l'ensemble des *enseignes* doit s'intégrer dans une stratégie d'affichage pour l'ensemble de la zone;
- c) critères relatifs à l'aménagement des *terrains*
  - i. les *aires de stationnement* doivent s'intégrer à l'aménagement paysager du *site*,
  - ii. l'espace compris entre l'*aire de stationnement* et le *bâtiment* doit préférablement faire l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes ou être recouvert de pavés. L'aménagement de surfaces gazonnées dans cet espace est encouragé,
  - iii. les équipements d'éclairage doivent être de nature sobre et esthétique et s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales des *bâtiments* et à l'aménagement paysager,
  - iv. les équipements d'éclairage doivent être conçus à l'échelle du piéton pour les *façades principales*, tant en ce qui concerne le domaine public que privé,
  - v. l'éclairage des *bâtiments* doit être choisi et orienté de manière à éviter l'éblouissement des piétons et des automobilistes,
  - vi. les aires de chargement et de déchargement et les conteneurs à déchets et à récupération doivent être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal,
  - vii. les conteneurs à déchets et à récupération ainsi que les autres équipements tels les réservoirs de gaz propane ne doivent pas être visibles d'une rue publique ou privée. Les équipements mécaniques localisés au sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au *site*,
  - viii. les équipements mécaniques localisés sur les toits doivent être dissimulés derrière un écran architectural.

---

## 40 PIIA-22

L'installation d'*enseignes*, les *bâtiments* ainsi que les *terrains* adjacents à la rue Principale, entre le boulevard David-Bouchard (route 139) et les rues Simonds Sud et Simonds Nord ainsi qu'une partie de la rue Principale à l'ouest de la route Jean-Lapierre, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-22 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-22.

(règl. n° 1119-2022 art. 3.2)

### 1° Objectif

Le PIIA-22 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.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. 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,
  - ii. les stationnements doivent être paysagés pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements,

- iii. l'implantation des espaces de stationnement dans les *marges arrière* et *latérales* doit être favorisée,
- iv. l'emplacement des accès au *terrain* est prévu de façon à ne pas générer d'impact négatif majeur sur la rue Principale,
- v. l'emplacement et l'aménagement des espaces pour les conteneurs à déchets et à récupération doivent être prévus de façon à en diminuer l'impact visuel et à favoriser un accès sécuritaire;
- b) critères relatifs à l'architecture
  - i. les *bâtiments* doivent être de faible gabarit. Les *toits plats* sont privilégiés afin d'assurer une visibilité des commerces situés au nord de la rue Principale, entre le boulevard David-Bouchard et la rue Martin,
  - ii. les matériaux de revêtement extérieur doivent contribuer à la création d'une image de marque pour le secteur,
  - iii. 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,
  - iv. les *façades* donnant sur la rue Principale doivent éviter l'aspect linéaire en intégrant des *décrochés* au concept architectural du *bâtiment*,
  - v. 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) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*
  - i. 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,
  - ii. 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,
  - iii. les dimensions de l'*enseigne* détachée du *bâtiment* ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle pour les usagers de la rue Principale.

## 41 PIIA-23

---

Les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> et l'aménagement des *terrains* de la rue de la Lobélie, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-23 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-23.

(règl. n° 0778-2018 art. 5.1)

### 1° Objectif

Le PIIA-23 vise à assurer une cohabitation harmonieuse entre les secteurs de basse densité existants et les projets d'*habitations* de forte densité.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. l'aménagement paysager doit favoriser une diminution des contraintes potentielles que peut occasionner le voisinage entre les *bâtiments* de 4 *étages* et plus et les résidences unifamiliales,
  - ii. l'emplacement des espaces de stationnement, des aires de récréation et autres aires communes doit contribuer à favoriser l'éloignement des *bâtiments* résidentiels multifamiliaux de 4 *étages* et plus et les *bâtiments* unifamiliaux du secteur,
  - iii. l'implantation des *bâtiments principaux* et *accessoires* ainsi que les équipements et les commodités (stationnement, *piscine*, aire de repos) doit être faite de façon à atténuer 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*,
- iv. les équipements d'éclairage des *bâtiments* et des aires communes doivent être conçus de façon à orienter les flux de lumière vers le sol ou les *bâtiments* et à éviter toute forme d'éblouissement hors *site*;
- b) critères relatifs à l'architecture
- i. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée,
  - ii. les surfaces vitrées et les murs rideaux en verre permettant de diminuer l'impact des structures imposantes doivent être favorisés,
  - iii. l'agencement des couleurs pour l'ensemble des *bâtiments* est recherché et doit viser l'intégration des *bâtiments* avec le secteur et l'environnement naturel présent. Les couleurs vives doivent être utilisées comme couleur d'accent uniquement.

---

## 42 PIIA-24

Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur des rues de Weimar, de Dessau, Sheldon-Ross et Robitaille, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-24 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-24.

(règl. n° 0778-2018 art. 6.1)

### 1° Objectif

Le PIIA-24 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 en encadrant le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement des *terrains*.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs au traitement architectural des *bâtiments*
  - i. les *bâtiments principaux* et *accessoires* ont un style moderne et épuré,
  - ii. les *bâtiments à toit plat* ou présentant de faibles pentes sont favorisés,
  - iii. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée tout en limitant l'agencement à trois types de revêtement,
  - iv. l'agencement des couleurs pour l'ensemble des *bâtiments* (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, toiture) est recherché. Les couleurs criardes sont à éviter;
- b) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. l'aménagement paysager doit prendre en compte la présence d'arbres matures. Il est essentiel de voir à leur maintien et à leur relève,
  - ii. l'implantation du *bâtiment principal* doit tenir compte des dégagements relativement importants entre les *bâtiments* dans la *cour arrière*. Le caractère boisé présent doit être maintenu et voire renforcé, au besoin, pour conserver l'intimité des *cours arrière* des résidences de la rue Bauhaus,
  - iii. aucun permis de *construction* ne peut être délivré avant qu'une entente soit conclue entre la Ville et le promoteur concernant la desserte en électricité, laquelle devra être souterraine ou aérienne, mais en tout temps en avant du *lot*.
  - iv. les *bâtiments* doivent être placés de manière à favoriser la création de cours intérieures privées et à maximiser leur ensoleillement.

(règl. n° 1161-2022 art. 2)

Les *bâtiments* de plus de 4 *étages* et l'aménagement de leurs *terrains* dans le secteur des rues Racine, Saint-Charles Sud et Principale ainsi que le secteur de la rue Principale entre les rues Saint-Jacques et Mountain, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-25 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-25.

(règl. n° 0960-2020 art. 4.2)

1° Objectif

Le PIIA-25 vise à assurer une cohabitation harmonieuse entre les *bâtiments* en hauteur et le cadre bâti du *centre-ville*.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. 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,
  - ii. l'emplacement des espaces de stationnement et des espaces verts doit permettre une intégration harmonieuse entre le cadre bâti et les *bâtiments* de plus de 4 *étages*,
  - iii. 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 l'impact visuel des parties de *bâtiments* de plus de 4 *étages* pour les piétons du secteur,
  - iv. l'intégration d'espaces verts sur le *terrain* ou sur les toitures visant à limiter la création d'îlots de chaleur doit être favorisée;
- b) critères relatifs à l'architecture
  - i. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée,
  - ii. la disposition des matériaux de revêtement extérieur permettant de diminuer l'impact des structures imposantes doit être favorisée,
  - iii. l'agencement des couleurs pour l'ensemble des *bâtiments* est recherché et doit viser l'intégration des *bâtiments* avec le secteur. Les couleurs vives doivent être utilisées comme couleur d'accent uniquement,
  - iv. 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*.

L'installation sur un *bâtiment* d'antennes à des fins publiques ou commerciales, notamment celles sous la compétence fédérale exclusive, est visée par le PIIA-26.

1° Objectif

Le PIIA-26 vise à assurer que ce type d'installation soit fait dans un objectif de rendre les antennes sur un *bâtiment* le moins visible possible.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'installation d'une antenne
  - i. les dimensions des antennes doivent être en lien avec les dimensions du *bâtiment* afin que les antennes s'intègrent au *bâtiment*,
  - ii. les couleurs des antennes doivent s'harmoniser avec les couleurs du *bâtiment*,

- iii. le choix de l'endroit d'installation des antennes sur le *bâtiment* doit se faire avec soin afin de limiter leur impact visuel. Elles doivent être le moins visible possible.

## 45 PIIA-27

---

Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier des coteaux du développement des terres Miner, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-27 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-27.

(règl. n° 0778-2018 art. 7.1)

### 1° Objectif

Le PIIA-27 vise à créer un caractère de prestige pour le secteur situé en bordure des *terrains* du Collège Mont-Sacré-Coeur. La topographie et la localisation doivent être prises en compte dans le cadre du projet de développement. Le présent PIIA vise à encadrer le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement des *terrains*.

### 2° Critères d'évaluation

#### a) critères relatifs au traitement architectural des *bâtiments*

(règl. n° 0705-2017 art. 3.1)

- i. l'utilisation de maçonnerie pour la *façade* avant doit être favorisée et les autres types de matériaux de revêtement extérieur doivent être limités aux *façades* latérales et arrière,
  - ii. 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,
  - iii. les toitures doivent être à 2 ou à 4 versants et recouvertes de bardeau d'asphalte ou de revêtement d'acier. Une pente de 6/12 doit être privilégiée avec un point haut au centre du *bâtiment*,
  - iv. 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,
  - v. les fenêtres doivent être de couleurs similaires pour l'ensemble des *façades* du *bâtiment*,
- (règl. n° 0915-2020 art. 3.1)
- vi. l'alternance des couleurs des *bâtiments principaux*, sur une même rue, est recommandée,
  - vii. 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,
  - viii. les ouvertures doivent représenter un minimum de 20 % des *façades* donnant sur une rue et tenir compte des parties en saillie et des formes générales de la *façade*,
  - ix. l'architecture des *bâtiments* est soutenue par des détails distinctifs (mouluration, corniche, encadrement),
  - x. l'aménagement de *pièces habitables* au-dessus du garage annexé au *bâtiment principal* doit être favorisé,
  - xi. les murs de fondation apparents doivent être évités pour les *façades* donnant sur une rue. Ils doivent être dissimulés par des matériaux similaires aux matériaux de revêtement des *façades*;

(règl. n° 0740-2018 art. 6.1)

#### b) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*

- i. intégrer dans l'aménagement paysager tous les équipements mécaniques installés au sol, les structures d'utilité publique apparentes ainsi que les conteneurs à déchets, à récupération et autres équipements tels les réservoirs de gaz propane,
- ii. dissimuler par un écran architectural ou végétal tous les équipements mécaniques,

- iii. permettre le stationnement uniquement en *façade* du garage ou dans les *marges latérales* du *bâtiment*, afin de libérer la *cour avant*,
  - iv. aménager la *cour avant* de façon à minimiser les surfaces imperméables et à favoriser les espaces végétalisés,  
(règl. n° 0705-2017 art. 3.3)
  - v. implanter les *bâtiments principaux* et *accessoires* de façon à minimiser les opérations de remblai et de déblai nécessaires et s'assurer que les *constructions* s'ajustent à la topographie du *terrain* et non le *terrain* qui s'ajuste à la *construction*,  
(règl. n° 0705-2017 art. 3.4)
  - vi. limiter en hauteur l'aménagement d'un mur de soutènement. Les matériaux doivent s'agencer avec les matériaux du *bâtiment principal*, l'utilisation de pierre ou de maçonnerie doit être privilégiée,
  - vii. implanter les *bâtiments principaux* et *accessoires* de façon à limiter le *déboisement* requis;  
(règl. n° 0705-2017 art. 3.5)
- c) critères relatifs au *déboisement*
- i. un maximum d'arbres matures de plus de 5 cm au DHP doit être préservé sur le *terrain*,
  - ii. le *déboisement* devrait se limiter à l'aire du *bâtiment principal* ainsi qu'à une aire de 3 mètres au pourtour,
  - iii. le *déboisement* pour les *bâtiments accessoires* et les équipements doit être limité au minimum,
  - iv. sauf pour les 2 premiers mètres à partir de l'*emprise de rue*, une bande boisée d'une largeur de 2,5 m doit être conservée ou aménagée le long des limites latérales de *terrain*.  
(règl. n° 0705-2017 art. 3.6)

## 46 PIIA-28

Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier de la ferme du développement des terres Miner, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-28 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-28.

(règl. n° 0778-2018 art. 8.1)

### 1° Objectif

Le PIIA-28 vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du secteur situé près des Boisés-Miner et en bordure de la Ferme Héritage Miner. La topographie et la localisation doivent être prises en compte en favorisant une continuité du développement résidentiel au sud connu sous le nom de Boisés Martel. Le présent PIIA vise à encadrer le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement des *terrains*.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs au traitement architectural des *bâtiments*  
(règl. n° 0705-2017 art. 4.1)
  - i. 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 tout en limitant l'agencement à trois types de revêtement,  
(règl. n° 0705-2017 art. 4.2)
  - ii. 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,
  - iii. les toitures doivent être à 2 ou à 4 versants et recouvertes de bardeau d'asphalte ou de revêtement d'acier,

- iv. 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,
  - v. l'alternance des couleurs des *bâtiments principaux*, sur une même rue, est recommandée,
  - vi. les fenêtres doivent être de couleurs similaires pour l'ensemble des *façades* du *bâtiment*,  
(règl. n° 0915-2020 art. 3.1)
  - vii. les *façades* sur rue démontrent un effort en ce qui concerne les détails architecturaux présents tels que saillies, matériaux de recouvrement, emplacement des ouvertures,
  - viii. les ouvertures doivent représenter un minimum de 20 % des *façades* donnant sur une rue et tenir compte des parties en saillie et des formes générales de la *façade*. Pour les *terrains de coin*, les *façades* donnant sur une rue doivent montrer une architecture recherchée se rapprochant de la *façade principale du bâtiment*,  
(règl. n° 0705-2017 art. 4.3)
  - ix. l'architecture des *bâtiments* est soutenue par des détails distinctifs (lignes droites, style épuré, fenestration abondante),
  - x. la *construction* d'un garage à même le *bâtiment principal* doit être favorisée dans la zone IL11R et les matériaux de revêtement extérieur doivent être les mêmes que pour la résidence, et ce, dans des proportions semblables,  
(règl. n° 0705-2017 art. 4.4)
  - xi. les murs de fondation apparents doivent être évités pour les *façades* donnant sur une rue. Ils doivent être dissimulés par des matériaux similaires aux matériaux de revêtement des *façades*;  
(règl. n° 0740-2018 art. 7.1)
- b) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
- i. intégrer dans l'aménagement paysager tous les équipements mécaniques installés au sol, les structures d'utilité publique apparentes ainsi que les conteneurs à déchets, à récupération et autres équipements tels les réservoirs de gaz propane,
  - ii. dissimuler par un écran architectural ou végétal tous les équipements mécaniques,
  - iii. favoriser le stationnement dans les *marges latérales* du *bâtiment* afin de libérer la *cour avant*,
  - iv. aménager les *cours avant* et avant résiduelles de façon à minimiser les surfaces imperméables et à favoriser les espaces végétalisés,
  - v. minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les *constructions* s'ajustent à la topographie du *terrain* et non le *terrain* qui s'ajuste à la *construction*.

## 47 PIIA-29

---

Les nouveaux *bâtiments principaux* et la reconstruction complète de *bâtiments principaux* projetés entre deux *bâtiments principaux* dans le cadre bâti existant où la résidence unifamiliale isolée est prédominante, identifiés sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-29.

### 1° Objectif

Le PIIA-29 vise à assurer une bonne intégration des nouveaux *bâtiments principaux*, soit par le développement des *terrains* vacants ou par la reconstruction suite à la démolition d'un *bâtiment*, dans les secteurs déjà construits. Ce PIIA vise à intégrer de façon harmonieuse les nouveaux *bâtiments* à un cadre bâti existant.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
  - i. la volumétrie du *bâtiment* doit respecter le volume des *bâtiments* adjacents. Les différences marquées de hauteur sont à éviter,

- ii. l'architecture des nouveaux *bâtiments* doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du secteur en ce qui concerne la forme du *bâtiment* et des annexes telles que galerie, porche et ouvertures,
- iii. le choix des matériaux de revêtement extérieur doit s'apparenter aux matériaux que l'on retrouve dans le secteur d'insertion en matière de type de matériaux, de couleur et de disposition,
- iv. le type de toiture doit être similaire au type du secteur en matière de pente, de matériaux et de couleur;
- b) critères relatifs à l'implantation
  - i. l'implantation des nouveaux *bâtiments* doit respecter l'implantation des *bâtiments* existants, tant en ce qui concerne le dégagement par rapport à la rue que les dégagements latéraux,
  - ii. l'aménagement paysager doit prendre en compte la présence d'arbres matures et tenter de les préserver,
  - iii. le niveau du *terrain* doit respecter le niveau des *terrains* voisins. Les travaux de déblai ou de remblai doivent être limités.

## 48 PIIA-30

---

L'installation d'*enseignes* dans les zones « C » et « P » à l'intérieur des aires PIIA-2 à PIIA-5, PIIA-13 et PIIA-25, identifiées sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, est visée par le PIIA-30.

(règl. n° 0688-2017 art. 8.1)

### 1° Objectif

Le PIIA-30 vise à assurer une intégration harmonisée des *enseignes* à la composition architecturale du *bâtiment* et au *site* d'intervention 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. Enfin, les critères énoncés visent à contribuer au dynamisme commercial de la rue Principale et du *centre-ville*.

Afin d'évaluer l'atteinte des objectifs et des critères d'évaluation, un recueil d'exemples choisis est soumis à titre de référence (voir annexe B). Il importe de noter que le choix de l'*enseigne* doit être retenu en fonction du *site* d'intervention et de l'*immeuble*.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à la conception des *enseignes*
  - i. la conception de l'*enseigne* est réalisée à partir des composantes architecturales du *bâtiment*. Le choix du type d'*enseigne* tient compte des éléments positifs et négatifs de la *façade*, du volume, de la localisation sur le *bâtiment*, de la présence des détails, etc.,
  - ii. la conception de l'*enseigne* est recherchée et originale, tant en ce qui concerne la forme, les matériaux que le contenu,
  - iii. la conception de l'*enseigne* permet de faire une transition entre le rez-de-chaussée et l'*étage* supérieur, notamment lorsqu'un établissement est présent à l'*étage*,
  - iv. le choix de l'emplacement de l'*enseigne* sur la *façade* doit contribuer à rehausser celle-ci,
  - v. dans le cas d'un *bâtiment* présentant peu d'intérêt architectural, l'*enseigne* permet de rehausser sa qualité. L'ajout d'*auvents*, d'un bandeau, d'une peinture ou d'un parement uniforme peut s'avérer un élément contributif,
  - vi. l'*enseigne* n'altère pas les détails architecturaux significatifs du *bâtiment*,

- vii. *les enseignes communes* sont conçues de manière cohérente les unes par rapport aux autres. Une approche globale est privilégiée,
- viii. dans le cas où plus d'une *enseigne* est proposée, la proposition tend vers l'uniformité, une gradation des messages et une hiérarchie selon les types d'*enseignes* retenus,
- ix. une conception contemporaine de l'*enseigne* est privilégiée;
- b) critères relatifs aux dimensions et à la superficie de l'*enseigne*
  - i. les dimensions et la superficie sont proportionnelles à la *façade* du *bâtiment* et ses composantes. Les *enseignes* surdimensionnées ou non, adaptées aux détails du *bâtiment*, sont à éviter,
  - ii. les dimensions et la superficie de l'*enseigne* tiennent compte, d'abord et avant tout des piétons, particulièrement celle située au niveau du rez-de-chaussée,
  - iii. lorsque plus d'une *enseigne* est prévue, une hiérarchie est proposée de manière à distinguer l'*enseigne* principale et les *enseignes* secondaires. L'accent est généralement mis sur celle qui propose le produit ou le service,
  - iv. les dimensions et la superficie de l'*enseigne sur le terrain* n'alourdissent pas la *façade* du *bâtiment* et ne diminuent pas la visibilité des autres commerces,
  - v. le socle de l'*enseigne sur le terrain* n'encombre pas les circulations piétonnières et les accès, et son implantation au sol est minime et légère;
- c) critères relatifs au contenu de l'*enseigne*
  - i. le contenu de l'*enseigne* est sobre et simplifié, permettant de mettre de l'avant le message (bien ou service offert) tout en demeurant attrayant,
  - ii. le choix du message, du lettrage (typographique), la qualité graphique doivent éviter d'encombrer le message,
  - iii. le contenu de l'*enseigne* n'alourdit pas la *façade* du *bâtiment* et est adapté à celle-ci. Il tient compte de la simplicité ou de la complexité architecturale du *bâtiment*,
  - iv. un message principal est privilégié (ex. : nom du commerce, image du produit). Les informations complémentaires sont traitées distinctement et en complémentarité,
  - v. le contenu des *enseignes* des établissements d'un même *bâtiment* est en complémentarité, voire en uniformité les uns aux autres;
- d) critères relatifs aux matériaux de l'*enseigne*
  - i. les matériaux retenus sont durables et de qualité (support et *enseigne*). Une attention particulière est portée à l'entretien de l'*enseigne*,
  - ii. le choix des matériaux est en complémentarité avec ceux du *bâtiment* ou, à l'inverse, crée une distinction nette de manière à mettre en valeur l'*enseigne*, particulièrement dans le cas où le *bâtiment* présente peu d'intérêt en ce qui concerne l'architecture,
  - iii. les matériaux utilisés pour une *enseigne sur le terrain* n'alourdissent pas l'ensemble, mais tendent vers une légèreté de la composition;
- e) critères relatifs aux *enseignes* sur vitrine
  - i. l'insertion d'une *enseigne* sur vitrine évite de surcharger ou d'encombrer la vitrine commerciale,
  - ii. la localisation de l'*enseigne* s'adresse prioritairement aux piétons,
  - iii. l'*enseigne* sur vitrine et la vitrine dans son ensemble contribuent au dynamisme de la rue et à l'attractivité du commerce,
  - iv. un lettrage ou une image simple est privilégié afin de maintenir une translucidité de la vitrine;
- f) critères relatifs aux couleurs de l'*enseigne*
  - i. les couleurs de l'*enseigne* sont en nombre limité, permettant de bien distinguer le message et de s'intégrer à la composition architecturale du *bâtiment*,
  - ii. le contraste de couleurs entre le bandeau ou le fond de l'*enseigne* et le lettrage est privilégié pour une visibilité accrue, ce qui permet de minimiser l'éclairage et la surabondance de couleurs, de matériaux et d'effets de l'*enseigne*,
  - iii. les couleurs du support de l'*enseigne* sont discrètes. Les couleurs foncées sont privilégiées,
  - iv. les couleurs fluorescentes ou éclatantes doivent être évitées,
  - v. les couleurs des *enseignes* des établissements d'un même *bâtiment* sont en complémentarité, voire en uniformité les unes aux autres;

- g) critères relatifs à l'éclairage de l'*enseigne*
  - i. le choix du type d'éclairage sert à mettre en valeur l'*enseigne* et ses composantes,
  - ii. le choix du type d'éclairage est sobre et demeure en appui à l'*enseigne*,
  - iii. le choix du type d'éclairage évite l'éblouissement, une intensité vive et discontinue,
  - iv. les flux de lumière sont orientés vers l'*enseigne* et ses composantes,
  - v. les dispositifs et les équipements d'éclairage sont camouflés et peu visibles. Idéalement, ceux-ci sont intégrés à l'*enseigne* ou au support;
- h) critères relatifs à l'éclairage électronique ou alphanumérique
  - i. l'utilisation d'une *enseigne électronique* ou alphanumérique est privilégiée à titre d'*enseigne* complémentaire à un affichage principal sur le *bâtiment* ou à titre accessoire à l'*enseigne* principale (l'une des composantes de l'*enseigne*),
  - ii. la démonstration de l'apport de l'utilisation de l'électronique ou de l'alphanumérique dans l'affichage permet de conclure que ce type d'éclairage apporte une plus-value au projet.

## 49 PIIA-31

---

L'installation d'*enseignes* sur potence, d'*enseignes lumineuses* avec éclairage au néon ainsi que d'*enseignes* de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet, est visée par le PIIA-31.

(règl. n° 0705-2017 art. 7.1)

### 1° Objectif

Le PIIA-31 vise à assurer une intégration harmonisée des *enseignes* sur potence, des *enseignes lumineuses* avec éclairage au néon ainsi que des *enseignes* de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet à la composition architecturale du *bâtiment* et au *site* d'intervention tout en contribuant à rehausser la qualité et l'esthétisme des *immeubles*. Le PIIA-31 vise également à réaliser des *enseignes* de qualité assumant leur rôle premier, soit de communiquer simplement et clairement le produit ou le service offert.

(règl. n° 0705-2017 art. 7.2)

Afin d'évaluer l'atteinte des objectifs et des critères d'évaluation, un recueil d'exemples choisis est soumis à titre de référence (voir annexe B). Il importe de noter que le choix de l'*enseigne* doit être retenu en fonction du *site* d'intervention et de l'*immeuble*. À cet égard, une attention particulière doit être portée aux *enseignes* visées lorsque celles-ci sont prévues au *centre-ville*.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs aux *enseignes* sur potence
  - i. l'utilisation d'une *enseigne* sur potence est privilégiée à titre d'*enseigne* complémentaire à un affichage principal sur le *bâtiment* ou à titre accessoire à l'*enseigne* principale (l'une des composantes de l'*enseigne*), sauf au *centre-ville* où ce type d'*enseigne* peut être utilisé comme *enseigne* principale,
  - ii. la démonstration de support sur potence permet de conclure que ce type d'éclairage apporte une plus-value dans la perspective d'un message s'adressant principalement à une clientèle piétonnière;
- b) critères relatifs à l'éclairage de l'*enseigne* au néon
  - i. l'utilisation d'une *enseigne* au néon est privilégiée à titre d'*enseigne* complémentaire à un affichage principal sur le *bâtiment* ou à titre accessoire à l'*enseigne* principale (l'une des composantes de l'*enseigne*),
  - ii. la démonstration de l'apport du néon dans l'affichage permet de conclure que ce type d'éclairage apporte une plus-value au projet,
  - iii. la conception est réalisée avec raffinement permettant de bien distinguer le lettrage, sans effet d'éblouissement,

- iv. Le choix de la couleur du néon contribue à maintenir une image de qualité de la *façade* commerciale;
- c) critères relatifs aux *enseignes* de forme humaine, animale ou imitant un produit, un contenant ou un objet
  - (règl. n° 0705-2017 art. 7.3)
  - i. 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,
  - (règl. n° 0705-2017 art. 7.4)
  - ii. la démonstration de l'apport de ce type d'*enseigne* permet de conclure que ce type d'*enseigne* apporte une plus-value au projet,
  - iii. la conception est réalisée avec raffinement permettant de bien distinguer le lettrage de la forme évoquée,
  - iv. le choix de la couleur contribue à maintenir une image de qualité de la *façade* commerciale.

#### 49.1 PIIA-32

---

Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le Quartier de l'école du développement des terres Miner, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-32 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-32.

(règl. n° 0778-2018 art. 9.1)

##### 1° Objectif

Le PIIA-32 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. Le présent PIIA vise à encadrer le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement des *terrains*.

##### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs au traitement architectural des *bâtiments*
  - i. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur tels que la maçonnerie, la pierre, le bois et l'acier est favorisée tout en limitant l'agencement à deux types de revêtement prédominants et en ne dépassant pas quatre types de matériaux en comptant les insertions,
  - ii. 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,
  - iii. les toits à versants asymétriques sont favorisés,
  - iv. l'agencement des couleurs pour l'ensemble des *bâtiments* (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur et toiture) est recherché. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter,
  - v. l'alternance des couleurs et des types de matériaux de revêtement extérieur des *bâtiments principaux*, sur une même rue, est recommandée,
  - vi. 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*,
  - (règl. n° 0740-2018 art. 5.1)
  - vii. l'architecture des *bâtiments* est marquée par l'asymétrie des *bâtiments* et par les lignes droites;
- b) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. intégrer dans l'aménagement paysager tous les équipements mécaniques installés au sol, les structures d'utilité publique apparentes ainsi que les conteneurs à déchets, à récupération et autres équipements tels les réservoirs de gaz propane,

- ii. dissimuler par un écran architectural ou végétal tous les équipements mécaniques.  
(règl. n° 0705-2017 art. 5.3)

## 49.2 PIIA-33

---

L'installation de *structures décoratives ludiques* sur l'ensemble du territoire de la ville de Granby, est visée par le PIIA-33.

### 1° Objectif

Le PIIA-33 vise à assurer une intégration harmonieuse des *structures décoratives ludiques* à la composition architecturale du *bâtiment* et au *site* d'intervention tout en contribuant à rehausser la qualité et l'esthétisme des *immeubles*.

Il vise à faire en sorte que les *structures décoratives ludiques* soient des produits de qualité assumant leur rôle premier, soit de s'inscrire exclusivement dans l'image de marque (branding) de la Ville de Granby tablant sur les animaux typiques du Jardin zoologique et non dans une perspective promotionnelle bénéficiant directement ou indirectement à une entreprise, un organisme, une profession, un service, un établissement, une activité, un lieu, une destination, un événement, un divertissement ou un produit. Il vise également à faire en sorte que les *structures décoratives ludiques* projettent une image objectivement positive, festive et amusante dans le respect de la sensibilité de la population en générale.

Il importe enfin que le choix de la *structure décorative ludique* se fasse en fonction du *site* d'intervention et de l'*immeuble* sur lequel son installation est prévue.

### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à la structure
  - i. seuls les animaux vivants typiques du Jardin zoologique de Granby sont acceptés. À cet égard, ils doivent projeter une image positive, festive et amusante,
  - ii. les animaux doivent être représentés de façon anonyme. À cet égard, ils ne peuvent s'apparenter de près ou de loin à un animal entrant dans la composition d'un logo ou d'une image de marque d'une entreprise, d'un organisme ou d'un produit,
  - iii. les animaux doivent être représentés de façon atypique. Les couleurs vives doivent être privilégiées. Les animaux ne doivent pas être représentés avec des couleurs se rapprochant de leurs couleurs réelles,
  - iv. la *structure décorative ludique* doit s'inscrire dans une logique de complémentarité avec le *bâtiment* ou le *terrain* sur lequel elle est destinée,
  - v. les animaux ne doivent pas être représentés de façon humanisée. À cet égard, il faut éviter de représenter un animal adoptant une attitude, posture ou comportement spécifique à l'être humain,
  - vi. la *structure décorative ludique* doit présenter des dimensions proportionnelles aux dimensions du *bâtiment* et du *terrain* auxquels elle se rapporte,
  - vii. les différents éléments d'une même structure doivent cadrer dans un concept d'ensemble dégageant un esprit d'unité ou correspondre à une idée maîtresse. Un concept d'ensemble peut comporter des éléments représentant des animaux d'espèces différentes si ces derniers sont reliés par un fil conducteur;
- b) critères relatifs à l'implantation sur le *terrain*
  - i. si l'éclairage est nécessaire, celui-ci ne peut être que par projection et faire preuve de sobriété,
  - ii. le recours à la sonorisation (bruits, cris) et à la mobilité (animaux en mouvement) est proscrit,
  - iii. la *structure décorative ludique* doit être installée de façon à ne pas nuire à l'accès au *terrain* et à ses facilités ainsi qu'à la visibilité en général ou à la sécurité publique.  
(règl. n° 0746-2018 art. 5.3)

Les *terrains* et *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur de la rue Denison Est, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-34 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-34.

1° Objectif

Le PIIA-34 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.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. 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*,
  - ii. l'aménagement paysager doit prendre en compte la qualité devant prévaloir pour une entrée de ville et promouvoir la présence du *lac Boivin*,
  - iii. les stationnements doivent être paysagés pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements,
  - iv. l'implantation des espaces de stationnement dans les *marges arrière* et *latérales* doit être favorisée,
  - v. l'emplacement des accès au *terrain* est prévu de façon à ne pas générer d'impact négatif majeur sur la rue Denison Est,
  - vi. dans le cas des commerces ayant un service à l'auto, les guichets et leur accès doivent être aménagés de façon à minimiser l'impact de ces derniers sur la circulation de la rue Denison Est. Les *cours arrière* et *latérales* doivent être privilégiées,
  - vii. l'emplacement et l'aménagement des espaces pour les conteneurs à déchets et à récupération doivent être prévus de façon à en diminuer l'impact visuel et à favoriser un accès sécuritaire;
- b) critères relatifs à l'architecture
  - i. 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,
  - ii. 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,
  - iii. les *façades* donnant sur la rue Denison Est doivent éviter l'aspect linéaire en intégrant des décrochés au concept architectural du *bâtiment*,
  - iv. le traitement architectural des *façades* de *bâtiments* donnant sur la rue Denison Est doit favoriser l'utilisation du verre afin de limiter l'effet de masse des *bâtiments*,
- c) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*
  - i. 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,
  - ii. le choix de l'emplacement de l'*enseigne* sur le *terrain* doit mettre en valeur les percées visuelles vers le *lac Boivin*,
  - iii. 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,
  - iv. les dimensions de l'*enseigne* détachée du *bâtiment* ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle pour les usagers de la rue Denison Est.

(règl. n° 0870-2019 art. 4.2)

Les *terrains*, les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> et les *lots* dans le secteur de la rue de Verchères, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-35 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-35.

1° Objectif

Le PIIA-35 vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tiendra compte de son environnement particulier à proximité de milieux boisés. Le tout favorisant une apparence distinctive de ce développement par rapport aux autres en s'assurant d'un produit architectural et paysager de qualité en encadrant les travaux et les *ouvrages* concernant l'implantation et le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement et la grandeur des *terrains*.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
  - i. une intégration adéquate des *bâtiments* entre eux doit être visée,
  - ii. l'harmonisation entre les *bâtiments* voisins ne doit pas présenter une trop grande différence de volumétrie, sauf si les *bâtiments* sont suffisamment éloignés les uns des autres,
  - iii. l'agrandissement des *bâtiments* doit être fait en respectant le *bâtiment* initial et les *bâtiments* adjacents,
  - iv. les *façades* doivent démontrer un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures, les murs aveugles, les parties en saillie, les matériaux de revêtement extérieur et la forme de toiture,
  - v. les matériaux de revêtement extérieur doivent être nobles (bois, pierre, maçonnerie et acier imitant le bois par exemple) et une mixité de revêtements est acceptée dans un ordre logique selon la nature des matériaux,
  - vi. les toitures doivent être à 2 ou à 4 versants et recouvertes de bardeau d'asphalte ou de revêtement d'acier,
  - vii. 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,
  - viii. les *bâtiments accessoires* doivent bien s'intégrer au *bâtiment principal* quant à la forme, aux couleurs et aux matériaux de revêtement extérieur utilisés,
  - ix. la *construction* d'un garage à même le *bâtiment principal* doit être favorisée;
- b) critères relatifs à l'implantation
  - i. intégrer dans l'aménagement paysager des séparations végétales permettant de démarquer les propriétés,
  - ii. permettre le stationnement uniquement en *façade* du garage ou dans les *marges latérales* du *bâtiment*, afin de libérer la *cour avant*,
  - iii. intégrer dans un aménagement paysager tous les équipements mécaniques installés au sol, les structures d'utilité publique apparentes ainsi que les conteneurs à déchets et à récupération,
  - iv. dissimuler par un écran architectural tous les équipements mécaniques,
  - v. prévoir un aménagement paysager en *façade* comprenant des arbres et des arbustes de façon à dissimuler les *aires de stationnement* de la rue pour les *immeubles* à revenus,
  - vi. minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les *constructions* s'ajustent à la topographie du *terrain* et non le *terrain* qui s'ajuste à la *construction*,
  - vii. s'assurer de préserver le maximum d'arbres matures de plus de 15 cm au DHP sur le *terrain* et s'assurer aussi de leur préservation,

- viii. s'assurer du maintien ou de l'implantation d'un minimum de 5 arbres feuillus ou conifères dans les *cours avant et latérales*,
  - ix. maintenir un couvert boisé dans la *cour arrière* en assurant son intégrité sur 6 à 20 m du fond de la *cour arrière*, le tout en fonction de la profondeur du *terrain*, tel qu'identifié sur le plan en annexe D faisant partie intégrante du présent règlement;
  - c) critères relatifs au lotissement
    - i. favoriser une superficie supérieure au minimum prescrit au règlement de façon à diminuer le pourcentage d'occupation au sol des *bâtiments* pour ainsi préserver l'intégrité du milieu naturel et respecter le maintien du paysage naturel,
    - ii. établir les dimensions des *terrains* en fonction des particularités propres à chacun d'entre eux (topographie, nature du sol, couverture végétale et autres).
- (règl. n° 0870-2019 art. 5.4)

#### 49.5 PIIA-36

---

L'installation d'*enseignes* de type *banderole* pour les établissements d'enseignement primaire et secondaire est visée par le PIIA-36.

##### 1° Objectif

Le PIIA-36 vise à assurer une intégration harmonieuse des *enseignes* de type *banderole* à la composition architecturale du *bâtiment* et au *site* d'intervention.

##### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation sur le *bâtiment*
  - i) l'utilisation d'une *banderole* est privilégiée à titre d'enseigne complémentaire à un affichage principal sur le *bâtiment* ou à titre accessoire à l'*enseigne* principale (l'une des composantes de l'*enseigne*),
  - ii) les ouvertures ne doivent pas être obstruées;
- b) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*
  - i. le choix de l'emplacement de la *banderole* sur le *bâtiment* doit contribuer à la qualité architecturale du *bâtiment* et au maintien ou à l'amélioration de la qualité du secteur,
  - ii. l'emplacement de la *banderole* doit tenir compte de la distance par rapport à la rue et éviter les surcharges visuelles,
  - iii. les dimensions et la superficie de la *banderole* sont proportionnelles à la *façade* du *bâtiment* et de ses composantes,
  - iv. les *enseignes* de trop grande dimension ou non adaptées aux détails du *bâtiment* sont à éviter;
- c) critères relatifs aux couleurs de l'*enseigne*
  - i. les couleurs utilisées ne doivent pas être fluorescentes ou réfléchissantes,
  - ii. les couleurs ne doivent pas être trop vives.

(règl. n° 0936-2020 art. 2.2)

#### 49.6 PIIA-37

---

Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Saint-Jude Sud au sud de la rue Valmore-Boisseau, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-37 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-37.

##### 1° Objectif

Le PIIA-37 vise à assurer un développement harmonieux des *terrains* situés sur la rue Saint-Jude Sud au sud de la rue Valmore-Boisseau. 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.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. l'implantation des *bâtiments* doit favoriser un éloignement par rapport aux *bâtiments* unifamiliaux du secteur,
  - ii. l'aménagement paysager doit viser la création de barrières visuelles, le tout tel que démontré à l'annexe E – Aménagement projeté secteur Valmore-Boisseau,
  - iii. les stationnements doivent être paysagés pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements, le tout tel que démontré à l'annexe E – Aménagement projeté secteur Valmore-Boisseau,
  - iv. l'aménagement de stationnement intérieur doit être favorisé, le tout tel que démontré à l'annexe E – Aménagement projeté secteur Valmore-Boisseau,
  - v. l'emplacement et l'aménagement des espaces pour les conteneurs à déchets et à récupération doivent être prévus de façon à en diminuer l'impact visuel et à ne pas être à proximité des résidences des rues Irwin et Valmore-Boisseau;
- b) critères relatifs à l'architecture
  - i. les matériaux nobles tels que la maçonnerie, la pierre, le bois ou l'acier reprenant l'apparence du bois doivent être privilégiés,
  - ii. les couleurs vives doivent être utilisées comme couleur d'accent uniquement,
  - iii. les bâtiments multifamiliaux doivent tendre vers une apparence d'habitations unifamiliales en rangée.

(règl. n° 0990-2020 art. 2.2)

---

**49.7 PIIA-38**

L'installation d'*enseignes*, les *bâtiments* ainsi que les *terrains* adjacents à la rue Principale, entre les rues Simonds et Boivin, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-38 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-38.

1° Objectif

Le PIIA-38 vise à assurer un développement ou redéveloppement harmonieux de la principale route de circulation de la ville. Ce tronçon de la rue Principale fait le lien entre le secteur des commerces de grandes surfaces et le centre-ville.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. l'aménagement paysager doit prendre en compte à la fois la visibilité des commerces ainsi que la qualité devant prévaloir pour l'artère centrale de la ville,
  - ii. les stationnements doivent être paysagés pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements,
  - iii. l'implantation des espaces de stationnement dans les *marges arrière* et *latérales* doit être favorisée,
  - iv. l'emplacement des accès au *terrain* est prévu de façon à ne pas générer d'impact négatif majeur sur la rue Principale,
  - v. l'emplacement et l'aménagement des espaces pour les conteneurs à déchets et à récupération doivent être prévus de façon à en diminuer leur impact visuel et à favoriser un accès sécuritaire;
- b) critères relatifs à l'architecture

- i. 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 doivent être privilégiés,
  - ii. 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,
  - iii. les *façades* donnant sur la rue Principale doivent éviter l'aspect linéaire en intégrant des décrochés au concept architectural du *bâtiment*,
  - iv. 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) critères relatifs à l'installation d'une enseigne
- i. 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,
  - ii. 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,
  - iii. les dimensions de l'*enseigne détachée* du *bâtiment* ne doivent pas contribuer à une surcharge visuelle pour les usagers de la rue Principale;
  - iv. 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;
  - v. les enseignes situées sur un même *bâtiment* doivent s'harmoniser entre elles au niveau des couleurs, des dimensions et de leur positionnement.

(règl. n° 1037-2021 art. 2.2)

## 49.8 PIIA-39

---

L'installation et la *construction* d'unités d'habitation accessoires sont visées par le PIIA-39.

### 1° Objectif

Le PIIA-39 vise à assurer une intégration harmonieuse des unités d'habitation accessoires au *terrain* ainsi qu'au secteur.

### 2° Critères d'évaluation

#### a) critères relatifs à l'architecture

- i. la volumétrie du bâtiment doit respecter le volume du bâtiment principal sur le terrain,
- ii. 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,
- iii. le choix des matériaux de revêtement extérieur doit s'apparenter aux matériaux que l'on retrouve sur le bâtiment principal en matière de type de matériaux, de couleur et de disposition,
- iv. le type de toiture doit être similaire au type du bâtiment principal en matière de pente, de matériaux et de couleur,
- v. l'emplacement des ouvertures doit tenir compte de l'implantation des logements et des cours voisines;

#### b) critères relatifs à l'implantation

- i. l'aménagement paysager doit prendre en compte la présence d'arbres matures et tenter de les préserver,
- ii. l'emplacement projeté doit limiter les travaux de remblai ou de déblai,
- iii. l'emplacement du *bâtiment* sur le *terrain* doit être réfléchi afin de limiter l'impact et de ne pas causer de nuisances pour le secteur. Par exemple, éviter les vues chez les voisins,

- iv. l'aménagement paysager doit encadrer l'unité accessoire résidentielle et viser 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,
- v. l'espace entre les unités d'habitation accessoires et la rue doit être aménagé avec des arbres et des arbustes,
- vi. la *cour arrière* doit conserver une forte proportion d'espaces verts.

(règl. n° 1055-2021 art. 2.2)

#### 49.9 PIIA-40

---

Les *bâtiments* ou parties de *bâtiment* (autre que stationnement entièrement souterrain) qui sont voués à des espaces de stationnement étagé sont visés par le PIIA-40.

##### 1° Objectif

Le PIIA-40 vise à assurer une intégration harmonieuse des stationnements étagés avec le cadre bâti et leur environnement. Le présent règlement vise à ce que les structures de stationnement ne soient pas purement fonctionnelles, mais contribuent à la qualité du cadre bâti du secteur.

##### 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. l'implantation des *bâtiments* doit favoriser un éloignement par rapport aux bâtiments résidentiels du secteur,
  - ii. les aires de stationnements extérieurs doivent être paysagées pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure,
  - iii. l'aménagement du *terrain* doit permettre la plantation d'arbres et d'aires paysagées,
  - iv. l'emplacement et l'aménagement des espaces pour les conteneurs à déchets et à récupération doivent être prévus de façon à en diminuer l'impact visuel;
- b) critères relatifs à l'architecture
  - i. 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,
  - ii. 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*,
  - iii. 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*,
  - iv. le recouvrement de l'*aire de stationnement* non couvert par une toiture doit avoir un revêtement de sol clair (indice de réflectance solaire « IRS » supérieur à 29),
  - v. les *aires de stationnement* non couvertes doivent faire l'objet de plantation de végétaux visant une canopée potentielle représentant environ 20 % de couverture de l'*aire de stationnement* extérieur.

(règl. n° 1132-2022 art. 2.2)

#### 49.10 PIIA-41

---

Les *terrains* et *bâtiments* ainsi que l'installation d'*enseignes* dans le secteur du parc Miner, situés à l'intérieur de l'aire de PIIA-41 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-41.

##### 1° Objectif

Le PIIA-41 vise à assurer un développement harmonieux d'une partie du parc Miner. En

encadrant le développement, la Ville souhaite favoriser une implantation architecturale démontrant l'importance du parc et du site pour le Centre-Ville.

## 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. l'implantation des *bâtiments* doit prendre en considération l'implantation des *bâtiments* du secteur et la différence de gabarit avec le cadre bâti existant,
  - ii. l'aménagement paysager doit incorporer les mesures de gestion des eaux de pluie et l'utilisation de végétaux comestibles est encouragé,
  - iii. le projet doit démontrer une bonne intégration du *bâtiment* et des aménagements extérieurs à l'un des premiers parcs de la ville,
  - iv. l'aménagement extérieur doit viser la création d'aires de socialisation, de repos et de rencontre extérieur et ce, par le mobilier, l'aménagement paysager ou autres,
  - v. les stationnements doivent être paysagés pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements,
  - vi. l'implantation des espaces de stationnement dans les *cours latérales* doit être favorisée,
  - vii. l'emplacement et l'aménagement des espaces pour les conteneurs à déchets et à récupération doivent être prévus de façon à en diminuer l'impact visuel et à favoriser un accès sécuritaire;
- b) critères relatifs à l'architecture
  - i. 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,
  - ii. le choix des couleurs doit prendre en considération la couleur des *bâtiments* du secteur,
  - iii. les façades donnant sur l'avenue du Parc doivent éviter l'aspect linéaire en intégrant des décrochés au concept architectural du *bâtiment*,
  - iv. le traitement architectural doit favoriser l'utilisation du verre afin de limiter l'effet de masse des *bâtiments*,
  - v. la façade sud des *bâtiments* doit favoriser la communication avec le parc Miner en intégrant des ouvertures et des accès au parc,
  - vi. l'architecture des *bâtiments* doit être recherchée et favoriser la création d'un *bâtiment* qui sera emblématique pour la ville et doit prendre en considération la vue à partir de l'avenue du Parc et de la rue Principale,
  - vii. l'intégration d'éléments écoresponsable (toit vert, panneau solaire ou autres) au *bâtiment* est recherché;
- c) critères relatifs à l'installation d'une *enseigne*
  - i. 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,
  - ii. 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.

(règl. n° 1214-2023 art. 2.2)

### 49.11 PIIA-42

---

Les *terrains* et les *bâtiments* d'une superficie de plus de 28 m<sup>2</sup> dans le secteur au nord de la rue Principale et à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-42 identifiée sur le plan en annexe A faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-42.

## 1° Objectif

Le PIIA-42 vise à créer un ensemble résidentiel harmonieux mettant en valeur les espaces verts, et ce, en prenant en considération l'emplacement important pour l'image de la Ville qu'est l'intersection des routes 112 et 139. Le présent PIIA encadre le traitement architectural des nouveaux *bâtiments*, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des *bâtiments* existants ainsi que l'aménagement des espaces communs et des *terrains*.

## 2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs au traitement architectural des *bâtiments*
  - i. les *bâtiments principaux* ont un style correspondant aux inspirations à l'annexe F,
  - ii. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles est favorisée tout en limitant l'agencement à trois types de revêtement,
  - iii. l'agencement des couleurs pour l'ensemble des *bâtiments* (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, toiture) est recherché. Les couleurs criardes sont à éviter;
- b) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des *terrains*
  - i. l'aménagement paysager doit être réalisé selon le plan d'aménagement paysager en annexe F,
  - ii. l'implantation du *bâtiment principal* doit tenir compte de la création d'aires de rencontre entre les résidents du projet,
  - iii. les aménagements de pistes cyclables et de lien piéton doivent favoriser la mobilité active pour les déplacements sur le site et vers l'aire commerciale au sud;
  - iv. les cases de stationnement et les allées de circulation doivent être aménagées de façon à favoriser la création de bandes de verdure;
  - v. la plantation d'arbres permettant la création de zones d'ombre sur les espaces asphaltés doit être privilégiée;
  - vi. les *bâtiments* doivent être placés de manière à favoriser la création de cours intérieures.

(règl. n° 1241-2023 art. 2.2)

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS PÉNALES

#### 50 INFRACTION ET PÉNALITÉ

---

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

1<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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.

#### 51 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.

#### 52 RECOURS

---

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

#### 53 FRAIS

---

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

#### **54      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.

#### **55      RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE**

---

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

CHAPITRE 5

*ENTRÉE EN VIGUEUR*

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Pascal Bonin, maire

---

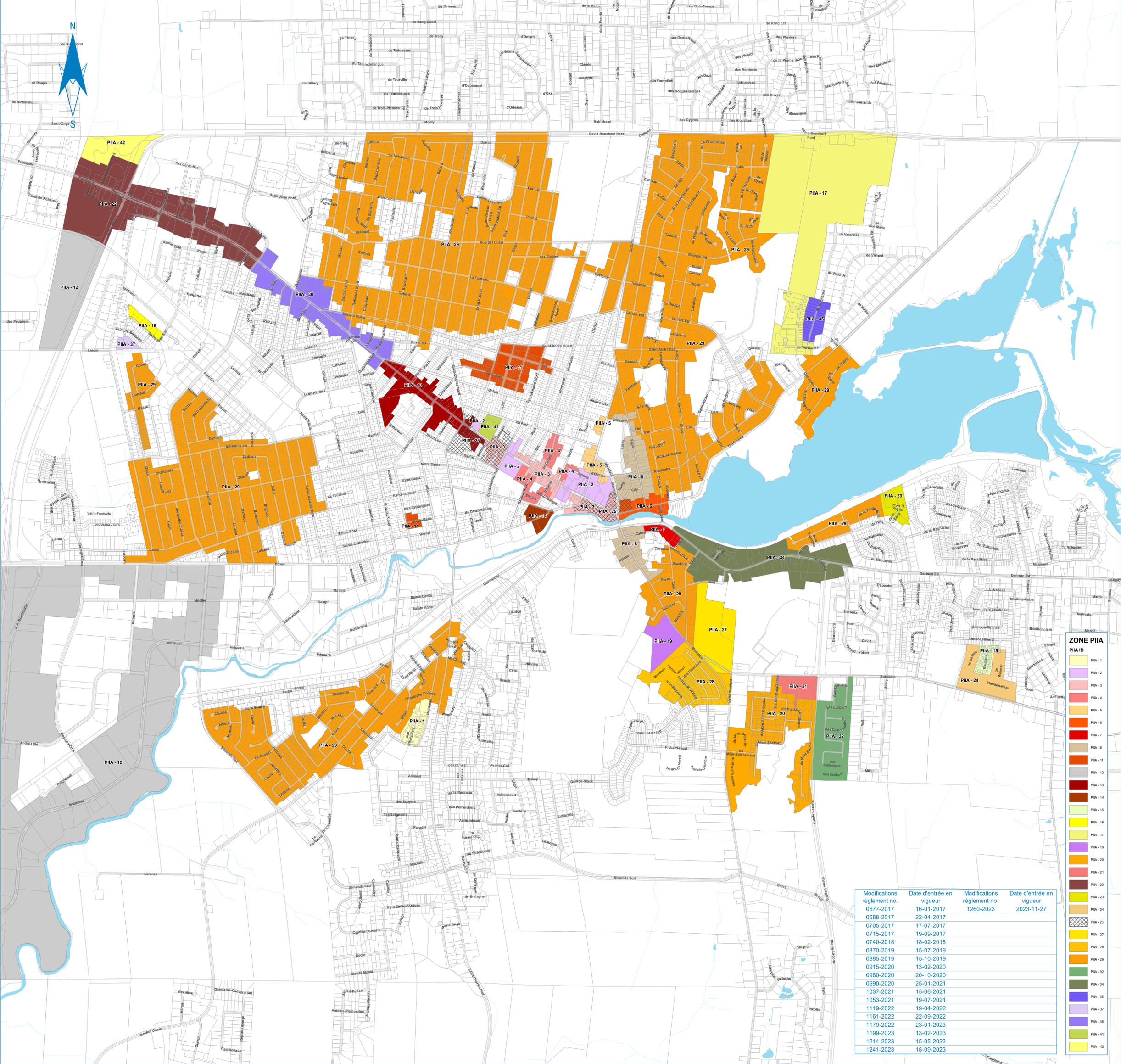
M<sup>e</sup> Catherine Bouchard, directrice des  
Services juridiques et greffière

Signé le 17 janvier 2017.

En vigueur le 20 janvier 2017.

ANNEXE A

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



**ZONE PIIA**

**PIIA ID**

- PIIA - 1
- PIIA - 2
- PIIA - 3
- PIIA - 4
- PIIA - 5
- PIIA - 6
- PIIA - 7
- PIIA - 8
- PIIA - 11
- PIIA - 12
- PIIA - 13
- PIIA - 14
- PIIA - 15
- PIIA - 16
- PIIA - 17
- PIIA - 19
- PIIA - 20
- PIIA - 21
- PIIA - 22
- PIIA - 23
- PIIA - 24
- PIIA - 25
- PIIA - 27
- PIIA - 28
- PIIA - 29
- PIIA - 32
- PIIA - 34
- PIIA - 35
- PIIA - 37
- PIIA - 38
- PIIA - 41
- PIIA - 42

Modifications règlement no.	Date d'entrée en vigueur	Modifications règlement no.	Date d'entrée en vigueur
0677-2017	16-01-2017	1260-2023	2023-11-27
0688-2017	22-04-2017		
0705-2017	17-07-2017		
0715-2017	19-09-2017		
0740-2018	18-02-2018		
0870-2019	15-07-2019		
0885-2019	15-10-2019		
0915-2020	13-02-2020		
0960-2020	20-10-2020		
0990-2020	25-01-2021		
1037-2021	15-06-2021		
1053-2021	19-07-2021		
1119-2022	19-04-2022		
1161-2022	22-09-2022		
1179-2022	23-01-2023		
1199-2023	13-02-2023		
1214-2023	15-05-2023		
1241-2023	18-09-2023		

# Terrains assujettis

## Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ANNEXE B

*RECUEIL D'EXEMPLES D'ENSEIGNES*

















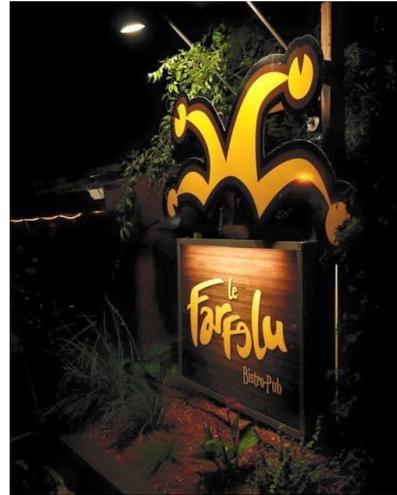




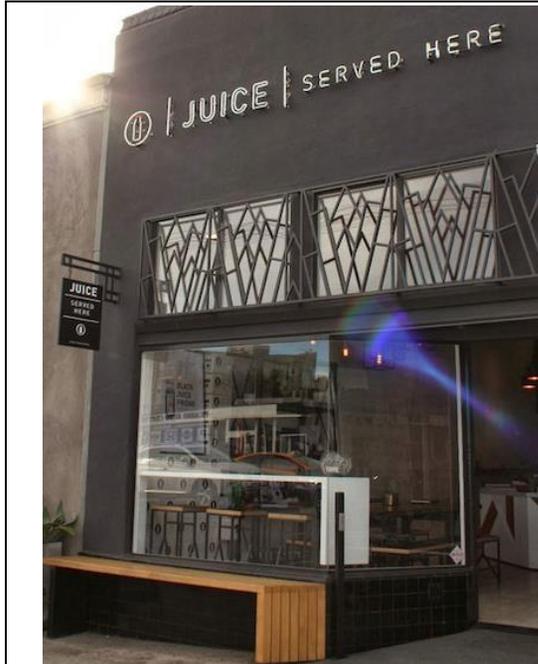




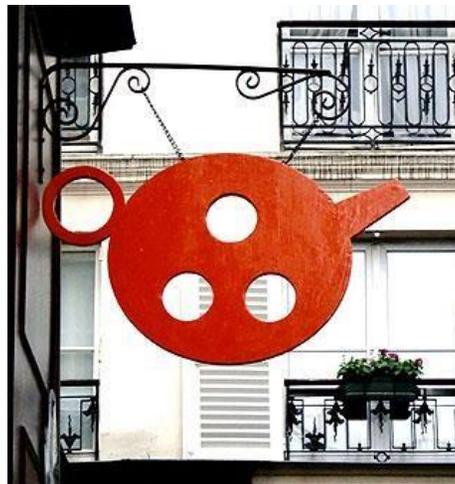














## ANNEXE C

*EXEMPLES D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS  
LE PROJET BAUHAUS (PIIA-15)*

**EXEMPLES D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS LE PROJET BAUHAUS (PIIA-15)**

---



ANNEXE D

*CRITÈRES DE DÉBOISEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'AIRE PIIA-35*



- Limite de l'aire
- Marge arrière minimale: 20,0m
- Marge arrière minimale: 15,0m
- Marge arrière minimale: 6,0m

Ce plan n'a aucun caractère officiel et n'a pas de valeur juridique. Il est transmis sous réserve et n'engage en rien la responsabilité de la Ville de Granby et de ses employés (23).

## ANNEXE D

### Règlement 0677-2017

### sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

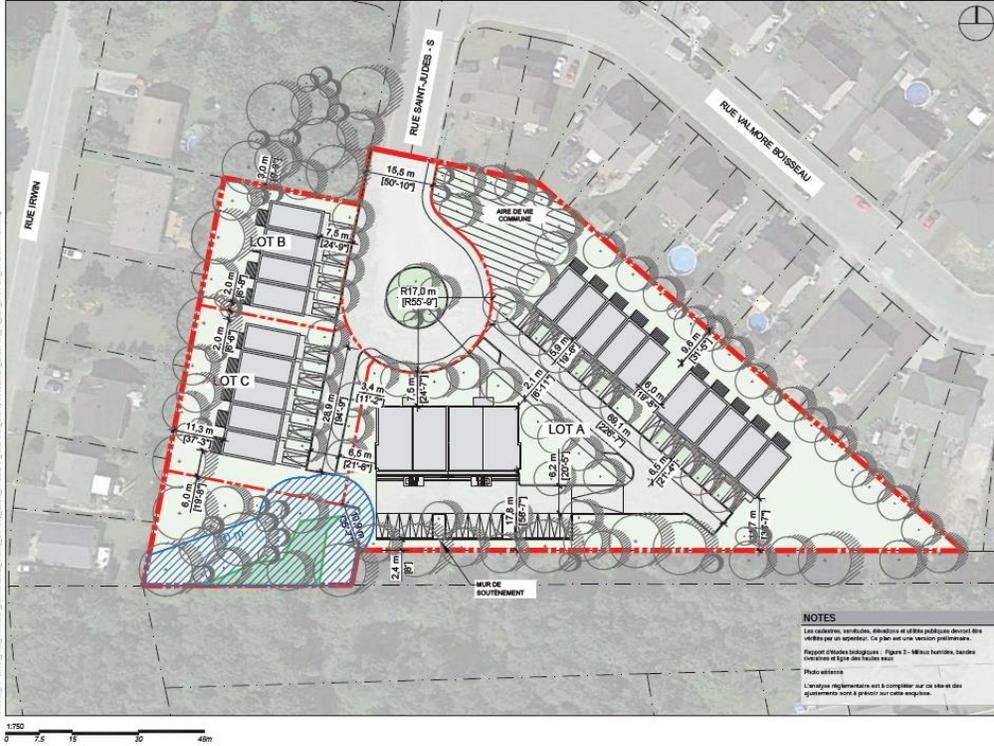
N:\DEMANDES SPECIALES\Interne\Urbanisme\Dominique Desmet\REFONTE Plan des marges arrières RUE DE VERCHÈRES\_ORTHO2015.mxd

ANNEXE E

*EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE SAINT-JUDE SUD  
AU SUD DE LA RUE VALMORE-BOISSEAU (PIIA-37)*

# EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DE LA RUE SAINT-JUDE SUD AU SUD DE LA RUE VALMORE-BOISSEAU (PIIA-37)

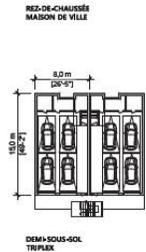
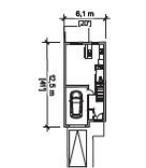
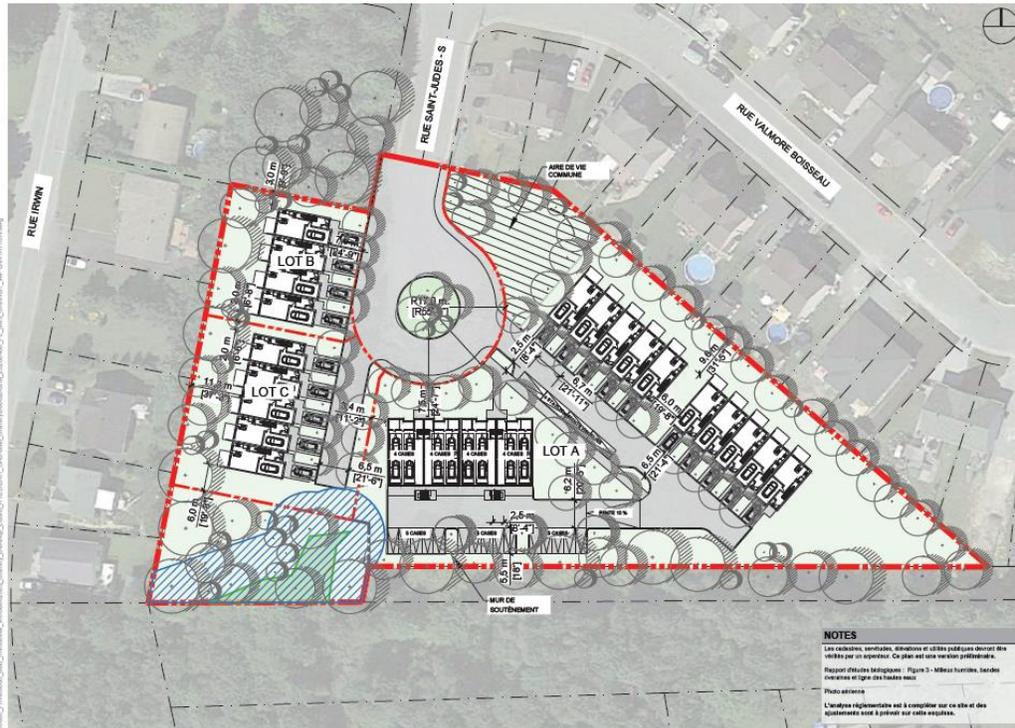
## PLAN D'ENSEMBLE ET STATISTIQUES DE DÉVELOPPEMENT



STATISTIQUES	
<b>ENSEMBLE DU SITE EXISTANT</b>	
Superficie du projet:	± 130 028 p <sup>2</sup> ± 11 191 m <sup>2</sup>
Lot A:	± 80 341 p <sup>2</sup> ± 7 464 m <sup>2</sup>
Lot B:	± 9 970 p <sup>2</sup> ± 927 m <sup>2</sup>
Lot C:	± 16 694 p <sup>2</sup> ± 1 551 m <sup>2</sup>
Lot nac:	± 13 013 p <sup>2</sup> ± 1 209 m <sup>2</sup>
<b>LOT A ± 80 341 p<sup>2</sup> ± 7 464 m<sup>2</sup></b>	
Nombre d'unités:	22
Nombre d'unité - Maison de ville:	10
Nombre d'unité - Triplex:	12
Stationnement extérieur:	29
Stationnement intérieur:	26
Stationnement total:	55
Ratio sta. résidentiel (maxAU):	2,5
Aire de vie commune (hors niveau humide 10%):	± 6 841 p <sup>2</sup> ± 638 m <sup>2</sup>
<b>LOT B ± 9 970 p<sup>2</sup> ± 927 m<sup>2</sup></b>	
Nombre d'unités:	4
Nombre d'unité - Maison de ville:	4
Stationnement extérieur:	4
Stationnement intérieur:	4
Stationnement total:	8
Ratio sta. résidentiel (maxAU):	2
<b>LOT C ± 16 694 p<sup>2</sup> ± 1 551 m<sup>2</sup></b>	
Nombre d'unités:	5
Nombre d'unité - Maison de ville:	5
Stationnement extérieur:	5
Stationnement intérieur:	5
Stationnement total:	10
Ratio sta. résidentiel (maxAU):	2

LÉGENDE	
	Milieux humides - Marécage arbores
	Rive de 10 m (Tourbière)

## PLAN DES STATIONNEMENTS



LÉGENDE	
	Milieux humides - Marécage arbores
	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 à 5.5m
- SURFACE GAZONNÉE
- TERRASSE COMMUNE
- BANC

AMÉNAGEMENT TYPE COUR AVANT

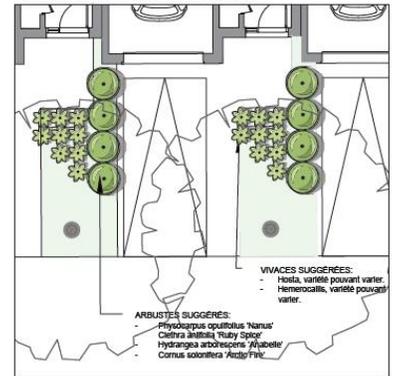


TABLEAU DE PLANTATION

CODE	QTE	NOM	CALIBRE	CONTENANT
<b>ARBRES FEUILLUS</b>				
Ar	5	Acer rubrum	50mm Cal.	Motte
ADA	6	Acer x freemantii 'Autumn Blaze'	50mm Cal.	Motte
AD	8	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
Tl	11	Tilia tomentosa	50mm Cal.	Motte
Up	11	Ulmus x 'Pioneer'	50mm Cal.	Motte
<b>ARBRES CONIFÈRES</b>				
Ab	17	Abies balsamea	280cm HT.	Motte
Ld	9	Larix decidua	200cm HT.	Motte
Pph	4	Picea pungens 'Hoopsii'	280cm HT.	Motte
<b>ARBUSTES</b>				
HS	20	Hydrangea arborescens 'Inveicible Spirit 2'	2 gal.	Pot
BS	14	Boronia sorbifolia	2 gal.	Pot

(règl. n° 0990-2020 art. 2.5)

ANNEXE F

*AMÉNAGEMENT DU PROJET TERRE IRWIN ET INSPIRATIONS ARCHITECTURALES*

**EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR AU NORD DE LA RUE PRINCIPALE À L'OUEST DU BOULEVARD DAVID-BOUCHARD NORD (PIIA-42)**



**INSPIRATIONS ARCHITECTURALES**



(règl. n° 1259-2023 art. 2)

RÈGLEMENT NUMÉRO 0677-2017 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

LISTE DES MODIFICATIONS

N° de règlement	Objet	Date d'adoption	Entrée en vigueur
0677-2017	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	17 01 16	17 01 20 (CC) 17 01 28 (AP)
0688-2017	art. 2 – modifier les articles 10 et 12 de façon à remplacer les termes PIIA-18 par PIIA-17 art. 3 – modifier à l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » l'appellation du PIIA-17 art. 4 – modifier l'article 30 intitulé « PIIA-12 » de façon à remplacer l'objectif art. 5 – modifier le premier alinéa de l'article 41 intitulé « PIIA-23 » art. 6 – identifier l'aire PIIA-25 à l'annexe A art. 7 – ajuster les limites de l'aire PIIA-29 art. 8 – modifier les articles 18 et 48 de façon à assujettir au PIIA-30 l'installation d'enseignes à l'intérieur de l'aire PIIA-25 art. 10 – ajuster les limites de l'aire PIIA-16 art. 11 – ajuster les limites de l'aire PIIA-4 art. 12 – modifier l'article 35 intitulé « PIIA-17 » de façon à ajouter des critères de déboisement - ajouter l'annexe D intitulée « Critères de déboisement à l'intérieur de l'aire PIIA-17 »	17 04 03	17 04 18 (CC) 17 04 22 (AP)
0705-2017	art. 2 – modifier les articles 18 et 31 de façon à agrandir l'aire PIIA-13 jusqu'à la rue Breton - modifier le texte de l'article 31 intitulé « PIIA-13 » art. 3 – modifier l'article 45 intitulé « PIIA-27 » de façon à revoir les critères d'évaluation dans le Quartier des coteaux art. 4 – modifier l'article 46 intitulé « PIIA-28 » de façon à revoir les critères d'évaluation dans le Quartier de la ferme art. 5 – modifier l'article 18 de façon à ajouter le PIIA-32 - ajouter l'article 49.1 traitant du PIIA-32 art. 6 – modifier les articles 18 et 38 de façon à retirer le Quartier de l'école du PIIA-20 art. 7 – modifier l'article 49 de façon à assujettir les enseignes de forme humaine au PIIA-31	17 07 03	17 07 17 (CC) 17 07 22 (AP)
0715-2017	art. 2 – ajuster les limites de l'aire PIIA-22 art. 3 – modifier l'article 27 intitulé « PIIA-9 » de façon à clarifier les critères relatifs à l'installation d'une murale	17 09 05	17 09 19 (CC) 17 09 23 (AP)
0740-2018	art. 2 – modifier l'article 28 intitulé « PIIA-10 » de façon à assujettir les travaux de déblai ou de remblai de 1 mètre et plus dans le Quartier de la ferme et le Quartier des coteaux art. 3 – modifier l'article 30 intitulé « PIIA-12 » de façon à clarifier ce qui est visé par le PIIA-12 art. 4 – modifier l'article 38 intitulé « PIIA-20 » de façon à clarifier les critères d'évaluation du PIIA-20 art. 5 – modifier l'article 49.1 intitulé « PIIA-32 » de façon à clarifier les critères d'évaluation du PIIA-32 art. 6. – modifier l'article 45 intitulé « PIIA-27 » de façon à clarifier les critères d'évaluation du PIIA-27 (aussi modifié par le règl. n° 0705-2017) art. 7 – modifier l'article 46 intitulé « PIIA-28 » de façon à clarifier les critères d'évaluation du PIIA-28 (aussi modifié par le règl. n° 0705-2017) art. 8 – modifier les articles 33 et 42 afin de remplacer le terme « émis » par « délivré » art. 9 – ajuster les limites de l'aire assujettie au PIIA-12	18 02 05	18 02 19 (CC) 18 02 24 (AP)

N° de règlement	Objet	Date d'adoption	Entrée en vigueur
0746-2018	art. 2 – modifier l'article 10 intitulé « Délivrance d'un permis ou d'un certificat » de façon à y assujettir les structures décoratives ludique art. 3 – modifier l'article 12 intitulé « Documents exigés » de façon à prévoir les documents exigés pour l'installation d'une structure décorative ludique art. 4 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » de façon à revoir les critères et objectifs du PIIA-31 art. 5 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » et ajouter l'article 49.2 intitulé « PIIA-33 » afin de créer le regroupement « PIIA-33 »	18 04 09	18 04 17 (CC) 18 04 21 (AP)
0778-2018	art. 2 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins pour les regroupements PIIA-17, PIIA-20, PIIA-23, PIIA-24, PIIA-27, PIIA-28 et PIIA-32 (aussi modifiés par les règl. n° 0688-2017 et n° 0705-2017) art. 3 – modifier l'article 35 intitulé « PIIA-17 » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins art. 4 – modifier l'article 38 intitulé « PIIA-20 » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins (aussi modifié par le règl. n° 0705-2017) art. 5 – modifier l'article 41 intitulé « PIIA-23 » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins (aussi modifié par le règl. n° 0688-2017) art. 6 – modifier l'article 42 intitulé « PIIA-24 » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins art. 7 – modifier l'article 45 intitulé « PIIA-27 » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins art. 8 – modifier l'article 46 intitulé « PIIA-28 » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins art. 9 – modifier l'article 49.1 intitulé « PIIA-32 » afin de ne plus assujettir les bâtiments accessoires de 28 m <sup>2</sup> et moins	18 07 03	18 07 18 (CC) 18 07 21 (AP)
0870-2019	art. 2 – modifier l'article 12 intitulé « Documents exigés » de façon à exiger une modélisation 3D pour les travaux de déblai ou de remblai sur plus d'un terrain projeté art. 3 – modifier les articles 18 et 36 de façon à assujettir seulement les capteurs solaires d'une superficie supérieure à 1 m <sup>2</sup> art. 4 – créer le PIIA-34 (secteur de la rue Denison Est entre le boulevard Pierre-Laporte et la rue de la Gare) art. 5 – modifier l'article 35 intitulé « PIIA-17 » de façon à ne plus inclure la rue de Verchères (aussi modifié par le règl. n° 0688-2017) - créer le PIIA-35 (secteur de la rue de Verchères)	19 07 02	19 07 15 (CC) 19 07 20 (AP)
0885-2019	art. 2 – modifier l'article 10 intitulé « Délivrance d'un permis ou d'un certificat », l'article 12 intitulé « Documents exigés » et l'annexe D intitulée « Déboisement à l'intérieur de l'aire PIIA-17 » de façon à corriger l'appellation du PIIA pour le secteur situé de part et d'autre de la rue de Verchères (aussi modifié par le règl. n° 0688-2017) art. 3 – ajuster les limites de l'aire PIIA-29	19 09 23	19 10 15 (CC) 19 10 19 (AP)
0915-2020	art. 2 – modifier l'article 7 intitulé « Application du règlement » de façon à préciser les personnes chargées de l'application du règlement art. 3 – modifier l'article 45 intitulé « PIIA-27 » et l'article 46 intitulé « PIIA-28 » de façon à exiger que les fenêtres soient de couleurs similaires pour l'ensemble des façades du bâtiment dans le Quartier des coteaux et dans le Quartier de la ferme art. 4 – ajuster les limites de l'aire PIIA-34	20 01 20	20 02 13 (CC) 20 02 22 (AP)
0919-2020	art. 2 – modifier l'article 12 intitulé « Documents exigés », l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » et l'article 27 intitulé « PIIA-9 » de façon à assujettir les enseignes surdimensionnées au PIIA-9	20 03 02	20 03 17 (CC) 20 03 28 (AP)

N° de règlement	Objet	Date d'adoption	Entrée en vigueur
0936-2020	art. 2 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » et ajouter l'article 49.5 intitulé « PIIA-36 » de façon à créer le PIIA-36	20 06 15	20 07 13 (CC) 20 07 18 (AP)
0960-2020	art. 2 – modifier l'article 7 intitulé « Application du règlement » de façon à corriger les personnes chargées de l'application du règlement (aussi modifié par le règl. n° 0915-2020) art. 3 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » et l'article 27 intitulé « PIIA-9 » de façon à ne plus assujettir les murales sur les infrastructures ou bâtiments municipaux au contrôle d'un PIIA (aussi modifié par le règl. n° 0919-2020 et le règl. n° 0715-2017) art. 4 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA », l'article 43 intitulé « PIIA-25 » et ajuster les limites de l'aire PIIA-25 de façon à assujettir la zone commerciale HK07C aux objectifs et critères du PIIA-25	20 09 21	20 10 20 (CC) 20 10 24 (AP)
0990-2020	art. 2 - modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA », l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » et ajouter l'article 49.6 intitulé « PIIA-37 » de façon à créer le PIIA-37 – ajouter l'annexe E intitulée « Exemples d'aménagement dans le secteur de la rue Saint-Jude Sud au sud de la rue Valmore-Boisseau »	21 01 21	21 01 25 (CC) 21 01 30 (AP)
0995-2021	art. 2 – modifier l'article 9 intitulé « Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble » de façon à revoir les obligations du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble art. 3 – modifier l'article 15 intitulé « Examen du comité consultatif d'urbanisme » de façon à revoir la procédure lorsque des conditions sont recommandées par le comité consultatif d'urbanisme art 4. – modifier l'article 30 intitulé « PIIA-12 » de façon à corriger le nom de l'annexe en référence au PIIA-12 (aussi modifié par le règl. n° 0740-2018)	21 01 25	21 02 15 (CC) 21 02 20 (AP)
1037-2021	art. 2 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA », l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » et ajouter l'article 49.7 intitulé « PIIA-38 » de façon à créer le PIIA-38	21 05 17	21 06 15 (CC) 21 06 19 (AP)
1053-2021	art. 2 – ajuster les limites de l'aire PIIA-20	21 07 05	21 07 19 (CC) 21 07 24 (AP)
1055-2021	art. 2 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » et ajouter l'article 49.8 intitulé « PIIA-39 » de façon à créer le PIIA-39	21 08 23	21 09 13 (CC) 21 09 18 (AP)
1119-2022	art. 2 – modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA », l'article 30 intitulé « PIIA-12 » (aussi modifié par le règl. n° 0995-2021) et l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à assujettir le secteur à l'ouest de la route Jean-Lapierre au PIIA-12 art. 3 - modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à assujettir le secteur situé de part et d'autre de la rue Principale et à l'ouest de la route Jean-Lapierre au PIIA-22 art. 4 – modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à assujettir le secteur situé au nord de la rue Glen et à l'est de la rue Vittie au PIIA-34 art. 5 - modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à ajuster les limites de l'aire de PIIA-20	22 03 21	22 04 19 (CC) 22 04 23 (AP)
1132-2022	art. 2 - modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA » et ajouter l'article 49.9 intitulé « PIIA-40 » de façon à créer le PIIA-40	22 05 02	22 06 14 (CC) 22 06 18 (AP)
1161-2022	art. 2 – modifier l'article 42 intitulé « PIIA-24 » (aussi modifié par le règl. n° 0740-2018) et l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à assujettir une partie du PIIA-15	22 08 22	22 09 20 (CC) 22 09 24 (AP)
1179-2022	art. 2 – corriger le nom du service » (aussi modifié par le règl. n° 0960-2020)	22 12 05	23 01 23 (CC) 23 01 28 (AP)

N° de règlement	Objet	Date d'adoption	Entrée en vigueur
1179-2022 (suite)	art. 3 - modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à assujettir le secteur situé au sud de la rue Brissette et à l'ouest de la route Jean-Lapierre au PIIA-22	22 12 05	23 01 23 (CC) 23 01 28 (AP)
1199-2023	art. 2 - modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à intégrer la propriété du 15-17, rue du Centre, lot 1 010 476 CQ, à l'aire de PIIA-4	23 01 23	23 02 13 (CC) 23 01 18 (AP)
1214-2023	art. 2 - modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA », ajouter l'article 49.10 intitulé « PIIA-41 » et modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à intégrer la propriété du 350, avenue du Parc à l'aire de PIIA-41	23 04 03	23 05 15 (CC) 23 05 20 (AP)
1241-2023	art. 2 - modifier l'article 18 intitulé « Regroupement des PIIA », ajouter l'article 49.11 intitulé « PIIA-42 » et modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à assujettir le secteur situé au nord de la rue Principale et à l'ouest du boulevard David-Bouchard Nord à l'aire de PIIA-42 et ajouter la nouvelle annexe F intitulée « Aménagement du projet Terre Irwin et inspirations architecturales »	23 08 21	23 09 18 (CC) 23 09 23 (AP)
1259-2023	art. 2 – modifier l'annexe F intitulée « Aménagement du projet Terre Irwin et inspirations architecturales » de façon à ajouter une nouvelle intégration architecturale à l'aire de PIIA-42 (aussi modifié par le règl. n° 1241-2023)	23 10 23	23 11 27 (AP) 23 12 02 (CC)
1260-2023	art. 2 - modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à intégrer les lots 4 148 128, 4 148 173, 6 415 699 et 5 889 184 CQ à l'aire de PIIA-17 art. 3 - modifier l'annexe A intitulée « Terrains assujettis au Règlement sur les PIIA » de façon à intégrer les lots 6 345 858, 6 345 859 et 6 345 860 CQ à l'aire de PIIA-28	23 10 23	23 11 27 (AP) 23 12 02 (CC)

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

(AP) : Avis de promulgation.

Révisé le 20 décembre 2023.