

VILLE DE  
VARENNES

RÈGLEMENT RELATIF AUX  
PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE  
NUMÉRO 848



# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1.	Titre du règlement.....	1
2.	Territoire assujetti.....	1
3.	Domaine d'application.....	1
4.	Lois et règlements.....	1
5.	Documents en annexes.....	1
6.	Remplacement.....	2
7.	Tableaux, graphiques, symboles.....	2
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>3</b>
8.	Unités de mesure.....	3
9.	Règles de préséance des dispositions.....	3
10.	Renvois.....	3
11.	Terminologie.....	3
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
12.	Application du règlement.....	4
13.	Pouvoirs et devoirs de l'officier municipal.....	4
14.	Contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	4
<b>CHAPITRE II</b>	<b>TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION I</b>	<b>ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION.....</b>	<b>5</b>
15.	Obligation.....	5
16.	Transmission d'une demande.....	5
17.	Renseignements et documents exigés pour une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.....	5
18.	Examen par le fonctionnaire désigné.....	5
19.	Examen par le Comité consultatif d'urbanisme.....	6
20.	Transmission au Conseil municipal.....	6
21.	Examen par le Conseil.....	6
22.	Transmission de la décision du Conseil.....	6
23.	Permis et certificats.....	7
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS.....</b>	<b>8</b>
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « PATRIMONIAL ».....</b>	<b>8</b>
24.	Territoire d'application.....	8
25.	Travaux assujettis.....	8
26.	Objectifs relatifs à l'implantation.....	9
27.	Objectifs relatifs à l'architecture.....	10
28.	Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain.....	11
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLE AU SECTEUR « FLUVIAL ».....</b>	<b>13</b>
29.	Territoire d'application.....	13
30.	Travaux assujettis.....	13
31.	Objectifs relatifs à l'implantation.....	13
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « PETIT-BOIS ».....</b>	<b>15</b>
32.	Territoire d'application.....	15
33.	Travaux assujettis.....	15

34.	Objectifs relatifs à l'implantation.....	16
35.	Objectifs relatifs à l'architecture .....	17
36.	Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain.....	18
37.	Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire .....	20
38.	Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale .....	20
39.	Objectifs relatifs à l'affichage .....	21
<b>SECTION IV</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « COMMERCIAL LÉGER » .....</b>	<b>23</b>
40.	Territoire d'application .....	23
41.	Travaux assujettis .....	23
42.	Objectif relatif à l'implantation .....	24
43.	Objectifs relatifs à l'architecture .....	25
44.	Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain.....	27
45.	Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire .....	29
46.	Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale .....	29
47.	Objectifs relatifs à l'affichage .....	30
<b>SECTION V</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « AMBIANCE »... ..</b>	<b>32</b>
48.	Territoire d'application .....	32
49.	Travaux assujettis .....	32
50.	Objectif relatif à l'implantation .....	33
51.	Objectifs relatifs à l'architecture .....	34
52.	Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain.....	36
53.	Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire .....	38
54.	Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale .....	38
55.	Objectifs relatifs à l'affichage .....	39
<b>SECTION VI</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « MIXTE » .....</b>	<b>41</b>
56.	Territoire d'application .....	41
57.	Travaux assujettis .....	41
58.	Objectif relatif à l'implantation .....	42
59.	Objectifs relatifs à l'architecture .....	43
60.	Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain.....	44
61.	Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire .....	46
62.	Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale .....	47
63.	Objectifs relatifs à l'affichage .....	47
<b>SECTION VII</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « ENTRÉE LIONEL-BOULET » .....</b>	<b>50</b>
64.	Territoire d'application .....	50
65.	Travaux assujettis .....	50
66.	Objectif relatif à l'implantation .....	51
67.	Objectifs relatifs à l'architecture .....	52
68.	Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain.....	53
69.	Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire .....	55
70.	Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale .....	56
71.	Objectifs relatifs à l'affichage .....	56
<b>SECTION VIII</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « COMMERCIAL LOURD » .....</b>	<b>59</b>
72.	Territoire d'application .....	59
73.	Travaux assujettis .....	59
74.	Objectif relatif à l'implantation .....	60
75.	Objectifs relatifs à l'architecture .....	60
76.	Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain .....	62
77.	Objectif relatif à l'installation d'un équipement accessoire.....	64

<b>SECTION IX</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS PRODUISANT DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE .....</b>	<b>65</b>
78.	Territoire d'application .....	65
79.	Travaux assujettis .....	65
80.	Objectif relatif à l'implantation .....	65
81.	Objectif relatif à l'architecture.....	66
82.	Objectif relatif à l'aménagement d'un terrain.....	66
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....</b>	<b>67</b>
83.	Entrée en vigueur.....	67



## **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. *Titre du règlement***

Le règlement s'intitule « règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Varennes ».

#### **2. *Territoire assujetti***

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Varennes.

#### **3. *Domaine d'application***

Le règlement s'applique dans les secteurs visés aux annexes A et B du présent règlement et pour les travaux mentionnés au chapitre III du présent règlement.

#### **4. *Lois et règlements***

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

#### **5. *Documents en annexes***

Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

1° le plan des secteurs assujettis au règlement sur les P.I.I.A. # 848 daté du mois de février 2017 est joint au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante ;

2° la liste des bâtiments faisant partie de l'inventaire patrimonial en date de 2008 est jointe au présent règlement comme annexe B pour en faire partie intégrante.

**6.            *Remplacement***

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéros 515 et 690 et tous leurs amendements.

**7.            *Tableaux, graphiques, symboles***

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

## **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **8. Unités de mesure**

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le système international d'unités (SI).

### **9. Règles de préséance des dispositions**

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **10. Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

### **11. Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

### **SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **12. *Application du règlement***

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné selon les dispositions du règlement de permis et certificats en vigueur.

#### **13. *Pouvoirs et devoirs de l'officier municipal***

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement de permis et certificats en vigueur.

#### **14. *Contraventions, sanctions, recours et poursuites***

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement de permis et certificats en vigueur.

## **CHAPITRE II TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

### **SECTION I ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION**

#### **15. *Obligation***

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) visé au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

#### **16. *Transmission d'une demande***

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le règlement.

#### **17. *Renseignements et documents exigés pour une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale***

Toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement de permis et certificats.

#### **18. *Examen par le fonctionnaire désigné***

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant et que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

**19. Examen par le Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, sa recommandation, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.

**20. Transmission au Conseil municipal**

Dans les 30 jours suivants l'adoption de la recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet ladite recommandation au Conseil municipal.

**21. Examen par le Conseil**

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale avec ou sans condition par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs énoncés au présent règlement ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée en regard des objectifs énoncés au présent règlement.

Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le projet.

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil approuverait une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six (6) mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

**22. Transmission de la décision du Conseil**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

**23.            *Permis et certificats***

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil autorise le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil autorisant le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

### SECTION I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « PATRIMONIAL »

#### 24. *Territoire d'application*

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement. En plus de ce secteur, les résidences identifiées à l'annexe B du présent règlement sont également assujetties à cette section.

#### 25. *Travaux assujettis*

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « patrimonial » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal affectant son architecture ou sa volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° La construction ou la transformation d'une construction accessoire faisant saillie à un bâtiment principal;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés;
- 6° L'aménagement d'une aire de stationnement comprenant plus de 9 cases située en tout ou en partie dans la cour avant ou une cour latérale.

Toutefois, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise pour les bâtiments qui ne sont pas identifiés au tableau 1 de l'annexe B du présent règlement dans les cas suivants :

- 1° Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la

construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;

2° Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;

3° Pour la réfection d'une toiture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;

4° Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de portes ou de châssis demeurent inchangés.

## **26. Objectifs relatifs à l'implantation**

### **Objectif 1 : Favoriser un alignement adéquat des constructions**

*Critère :*

1° L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant le même axe que celui des bâtiments existants, soit en bordure de rue.

### **Objectif 2 : Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux**

*Critères :*

1° Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant, de manière à définir une échelle relativement homogène;

2° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

**Objectif 3 : Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal**

*Critères :*

- 1° L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment patrimonial;
- 2° L'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat.

**27. Objectifs relatifs à l'architecture**

**Objectif 1 : Pour les bâtiments ayant une valeur patrimoniale, favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation**

*Critères :*

- 1° Les travaux n'ont pas pour effet de diminuer la valeur patrimoniale attribuée par l'inventaire patrimonial ;
- 2° Le cas échéant, tout matériau de revêtement extérieur est remplacé par :
  - a) Un matériau d'origine pour un bâtiment représentant une valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure ;
  - b) Un matériau s'apparentant à celui d'origine (matériau de substitution) pour un bâtiment présentant une valeur patrimoniale bonne ou moyenne ;
- 3° Tout élément décoratif, moulure ou élément architectural est conservé ou le cas échéant, remplacé par un élément d'origine ou s'apparentant à celui d'origine.

**Objectif 2 : Favoriser des bâtiments dégageant une image de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent**

*Critères :*

- 1° L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;
- 2° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural pour l'ensemble des façades et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;

3° L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

4° Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux des bâtiments avoisinants;

5° Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle.

**Objectif 3 : Assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale, particulièrement pour les bâtiments ayant une valeur patrimoniale**

*Critères :*

1° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

2° Tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation.

**28. Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain**

**Objectif 1 : Favoriser la préservation des espaces verts et les arbres matures sur le site**

*Critères :*

1° La préservation des arbres matures et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;

2° Les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

**Objectif 2 : Privilégier des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment principal**

*Critères :*

- 1° La portion du terrain située en façade du bâtiment fait l'objet d'aménagements, tels la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral;
- 2° L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert.

## **SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLE AU SECTEUR « FLUVIAL »**

### **29. Territoire d'application**

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement.

### **30. Travaux assujettis**

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « fluvial » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés.

### **31. Objectifs relatifs à l'implantation**

**Objectif 1 : Favoriser un alignement cohérent des constructions par rapport au fleuve Saint-Laurent**

*Critère :*

- 1° L'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant l'axe de construction existant par rapport au fleuve St-Laurent.

**Objectif 2 : Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux**

*Critère :*

- 1° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

**Objectif 3 : Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal**

*Critère :*

1° L'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement avec le milieu environnant.

**Objectif 4 : Favoriser un paysage visuel harmonieux sur le fleuve**

*Critère :*

r. 848-3,  
21 janvier 2021

1° L'implantation d'une construction, ou de l'agrandissement d'une construction, n'obstrue aucune vue sur le fleuve ou, si cela est impossible, un dégagement latéral par rapport à une des lignes de terrain est maintenu de manière à conserver une vue intéressante sur le fleuve.

### **SECTION III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « PETIT-BOIS »**

#### **32. *Territoire d'application***

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement.

#### **33. *Travaux assujettis***

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « Petit-Bois » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal;
- 4° La construction ou la transformation d'une construction accessoire faisant saillie à un bâtiment principal;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés;
- 6° L'aménagement d'une aire de stationnement;
- 7° L'installation d'un nouvel équipement accessoire;
- 8° L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation d'une terrasse commerciale permanente;
- 9° La construction, l'installation ou la modification d'une enseigne.

Toutefois, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;

- 2° Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- 3° Pour la réfection d'une toiture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;
- 4° Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de portes ou de châssis demeurent inchangés.

### **34. Objectifs relatifs à l'implantation**

#### **Objectif 1 : Favoriser une implantation des bâtiments de façon à ce qu'ils forment un ensemble cohérent et harmonieux**

##### *Critères :*

- 1° Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant, de manière à définir une échelle relativement homogène;
- 2° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal affectant son architecture ou sa volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° Sur une même rue, l'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements respecte l'alignement des propriétés avoisinantes;
- 5° Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou en cour arrière.

#### **Objectif 2 : Favoriser une implantation des bâtiments intégrant des concepts de développement durable**

##### *Critères :*

- 1° La construction de bâtiment maximisant l'utilisation du sol est favorisée;

2° L'aménagement du site prend en compte les éléments naturels (gestion des précipitations, ensoleillement, etc.);

3° L'implantation permet une saine gestion des eaux de pluie.

### **35. Objectifs relatifs à l'architecture**

#### **Objectif 1 : Favoriser une architecture intégrant des concepts de développement durable**

##### *Critères :*

1° La construction de bâtiments mixtes (résidentiel et commercial de proximité) est favorisée;

2° L'aménagement de toits verts ou blancs est privilégié;

3° L'utilisation d'équipements d'énergie renouvelables est privilégiée;

4° L'intégration de stationnement souterrain ou intégré au bâtiment est préconisée;

5° L'intégration de stationnement de vélos ou autres moyens de transport similaire est préconisée.

#### **Objectif 2 : Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles**

##### *Critère :*

1° Des bâtiments transitoires sont intégrés afin que les bâtiments de grand gabarit ne soient pas situés à côté des bâtiments de petit gabarit.

#### **Objectif 3 : Privilégier des bâtiments dont la conception dégage une image de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent**

##### *Critères :*

1° Le bâtiment respecte les caractéristiques du milieu environnant;

2° L'accès principal au bâtiment se situe près du niveau du sol;

- 3° La composition des façades font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- 4° L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive;
- 5° Des variations dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur se dégageant des grandes surfaces murales;
- 6° La façade principale du bâtiment, ainsi que toute autre façade, doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuses;
- 7° La forme, la volumétrie, les teintes et, de façon générale, le style du bâtiment s'intègre au cadre bâti environnant;
- 8° Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
- 9° Les murs aveugles apparents de la rue sont évités;
- 10° Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment;
- 11° Les couleurs du revêtement extérieur sont sobres et s'intègrent avec les couleurs avoisinantes. L'utilisation de couleur vive et éclatante est réservée dans le but de mettre une touche accent au bâtiment ou à un détail architectural;
- 12° Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés.

## **36. Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain**

### **Objectif 1 : Favoriser la préservation et la mise en place d'aménagements paysagers**

#### *Critères :*

- 1° Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;

- 2° Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- 3° Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc;
- 4° Les aménagements paysagers ne doivent pas nuire à la sécurité des piétons et des automobilistes;
- 5° L'intégration de système de récupération et de gestion des eaux de pluies est préconisée.

**Objectif 2 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant**

*Critères :*

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées à même les bâtiments de façon à réduire les surfaces de ruissellement des eaux de pluie, les îlots de chaleur, etc.;
- 2° Lorsque les aires de stationnement sont aménagées à l'extérieur, elles le sont préférentiellement dans les cours arrière ou latérales;
- 3° L'aménagement des aires de stationnement est optimisé afin de réduire le plus possible l'espace occupé pour les besoins en stationnement. La mise en commun, entre deux propriétés, des entrées charretières et des allées d'accès est notamment privilégiée;
- 4° Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible;
- 5° Dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant, une bande de végétation est aménagée entre celle-ci et la rue. Des aménagements paysagers sont également préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la rue;
- 6° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;
- 7° Les espaces libres sont recouverts de pelouse et comprennent des aménagements paysagers composés d'arbres et/ou d'arbustes.

**37. Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire**

**Objectif 1 : Harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant**

*Critères :*

- 1° Les bâtiments accessoires comportent une architecture, de l'ornementation, des couleurs et des matériaux de parement extérieur qui s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- 2° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité.

**Objectif 2 : Restreindre l'impact visuel des constructions et équipements accessoires contraignants**

*Critères :*

- 1° Les aires de chargement / déchargement et les portes de garage sont peu apparentes de la rue publique;
- 2° Les équipements mécaniques et les conteneurs à déchets sont peu visibles de la rue publique;
- 3° Lorsque des équipements mécaniques sont implantés au niveau du sol, l'utilisation d'un écran végétal est privilégiée.

**38. Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale**

**Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse des terrasses**

*Critères :*

- 1° Les terrasses près du niveau du sol sont privilégiées;
- 2° Le mobilier temporaire (table, chaise, parasol, etc.) est privilégié aux équipements permanents;
- 3° Les aménagements sont réalisés à partir de matériaux de qualité, qui s'intègrent harmonieusement au bâtiment;
- 4° Les terrasses sont agrémentées d'aménagements paysagers.

**39. Objectifs relatifs à l'affichage**

**Objectif 1 : Harmoniser l'affichage et les enseignes aux composantes architecturales du bâtiment**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 3° Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.).

**Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée comme à l'aménagement du terrain**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Un aménagement paysager est intégré à la base d'une enseigne sur poteau ou sur socle afin de diminuer l'impact visuel de la structure d'affichage et afin d'assurer un dégagement adéquat par rapport aux aires de circulation adjacentes;
- 3° Le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle sont compatibles avec le milieu d'intégration;
- 4° L'affichage installé sur un même poteau ou sur socle est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 5° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle doit s'intégrer à son environnement et ne pas entrer en conflit avec les autres enseignes implantées sur les terrains adjacents;
- 6° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;

r. 848-1,  
23 août 2018

**Objectif 3 : Pour un service à l'auto, favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne à son environnement**

*Critères :*

- 1° Le nombre d'enseignes directionnelles est limité;
- 2° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 3° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 4° La localisation d'une enseigne détachée est compatible avec le milieu d'intégration;
- 5° L'affichage est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 6° L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain.

r. 848-1,  
23 août 2018

## **SECTION IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « COMMERCIAL LÉGER »**

### **40. Territoire d'application**

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement.

### **41. Travaux assujettis**

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « commercial léger » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal affectant son architecture ou sa volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° La construction ou la transformation d'une construction accessoire faisant saillie à un bâtiment principal;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés;
- 6° L'aménagement d'une aire de stationnement;
- 7° L'installation d'un nouvel équipement accessoire;
- 8° L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation d'une terrasse commerciale permanente;
- 9° La construction, l'installation ou la modification d'une enseigne.

Toutefois, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la

construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;

- 2° Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- 3° Pour la réfection d'une toiture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;
- 4° Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de portes ou de châssis demeurent inchangés.

#### **42. Objectif relatif à l'implantation**

**Objectif 1 : Favoriser une implantation des bâtiments de façon à ce qu'ils forment un ensemble cohérent et harmonieux**

*Critères :*

- 1° Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant, de manière à définir une échelle relativement homogène;
- 2° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;
- 3° L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;
- 4° Sur une même rue, l'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements respecte l'alignement des propriétés avoisinantes;
- 5° Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou en cour arrière.

### **43. Objectifs relatifs à l'architecture**

#### **Objectif 1 : Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**

*Critères :*

- 1° Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- 2° La transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- 3° Les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter;
- 4° Sur une même rue, les bâtiments ont un gabarit similaire.

#### **Objectif 2 : Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité**

*Critères :*

- 1° Le bâtiment respecte les caractéristiques du milieu environnant;
- 2° La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composant la façade principale) du bâtiment s'apparente à un gabarit de 2 étages;
- 3° L'accès principal au bâtiment se situe près du niveau du sol;
- 4° La composition des façades font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- 5° L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive;
- 6° Des variations dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur se dégageant des grandes surfaces murales;
- 7° La façade principale du bâtiment, ainsi que toute autre façade, doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuses;
- 8° La forme, la volumétrie, les teintes et, de façon générale, le style du bâtiment s'intègre au cadre bâti environnant;

- 9° Les composantes architecturales de la façade doivent permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment;
- 10° Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
- 11° Les murs aveugles apparents de la rue sont évités;
- 12° Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment;
- 13° La distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs est préconisée afin de briser la linéarité du bâtiment;
- 14° Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat, les toits plats sont favorisés;
- 15° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité;
- 16° Les murs de fondation sont peu apparents;
- 17° Les couleurs du revêtement extérieur sont sobres et s'intègrent avec les couleurs avoisinantes. L'utilisation de couleur vive et éclatante est réservée dans le but de mettre une touche accent au bâtiment ou à un détail architectural;
- 18° Les aires de chargement et de déchargement sont situées ailleurs que sur la façade principale du bâtiment;
- 19° Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés.

**Objectif 3: Privilégier une composition architecturale recherchée qui favorise l'animation sur rue**

*Critères :*

- 1° Les murs extérieurs de la façade principale comportent une proportion significative d'ouvertures, surtout au niveau du rez-de-chaussée;
  - 2° La hauteur, les dimensions et la composition architecturale des façades commerciales contribuent à créer une ambiance urbaine propice aux piétons;
  - 3° Des fenêtres plus hautes que larges sont préconisées en façade principale.
-

#### **44. Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain**

##### **Objectif 1 : Favoriser la préservation et la mise en place d'aménagements paysagers**

*Critères :*

- 1° Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;
- 2° Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- 3° Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc. ;
- 4° Les aménagements paysagers ne doivent pas nuire à la sécurité des piétons et des automobilistes.

##### **Objectif 2 : Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue**

*Critères :*

- 1° Une bande d'aménagement paysager doit être prévue le long de la façade du bâtiment donnant sur une rue;
- 2° Cette bande d'aménagement doit être suffisamment grande afin de permettre la survie des espèces plantées;
- 3° L'aménagement d'une plate-bande permanente est privilégiée à l'installation de pots de végétation saisonnière;
- 4° L'aménagement d'une terrasse est préconisée en cour avant ou latérale, afin de participer à l'ambiance des lieux.

**Objectif 3 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant**

*Critères :*

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées préférablement dans les cours arrière ou latérales;
- 2° L'aménagement des aires de stationnement est optimisé, afin de réduire le plus possible l'espace occupé pour les besoins en stationnement. La mise en commun, entre deux propriétés, des entrées charretières et des allées d'accès est notamment privilégiée;
- 3° Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible;
- 4° Dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant, une bande de végétation est aménagée entre celle-ci et la rue. Des aménagements paysagers sont également préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la rue;
- 5° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;
- 6° Les espaces libres sont recouverts de pelouse et comprennent des aménagements paysagers composés d'arbres et/ou d'arbustes.

**Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal pour les bâtiments commerciaux**

*Critères :*

- 1° Des cases de stationnements pour personnes à mobilité réduite sont situées près de l'entrée principale et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale;
- 2° Dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment.

**45. Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire**

**Objectif 1 : Harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant.**

*Critères :*

- 1° Le bâtiment accessoire comporte une architecture, de l'ornementation, des couleurs et des matériaux de parement extérieur qui s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- 2° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité.

**Objectif 2 : Restreindre l'impact visuel des constructions et équipements accessoires contraignants**

*Critères :*

- 1° Les aires de chargement/ déchargement et les portes de garage sont peu apparentes de la rue publique;
- 2° Les équipements mécaniques et les conteneurs à déchets sont peu visibles de la rue publique;
- 3° Lorsque des équipements mécaniques sont implantés au niveau du sol, l'utilisation d'un écran végétal est privilégiée.

**46. Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale**

**Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse des terrasses**

*Critères :*

- 1° Les terrasses près du niveau du sol sont privilégiées;
- 2° Le mobilier temporaire (table, chaise, parasol, etc.) est privilégié aux équipements permanents;
- 3° Les aménagements sont réalisés à partir de matériaux de qualité, qui s'intègrent harmonieusement au bâtiment;
- 4° Les terrasses sont agrémentées d'aménagements paysagers.

**47. Objectifs relatifs à l'affichage**

**Objectif 1 : Harmoniser l'affichage et les enseignes aux composantes architecturales du bâtiment**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 3° Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.).

**Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée comme à l'aménagement du terrain**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Un aménagement paysager est intégré à la base d'une enseigne sur poteau ou sur socle afin de diminuer l'impact visuel de la structure d'affichage et afin d'assurer un dégagement adéquat par rapport aux aires de circulation adjacentes;
- 3° Le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle sont compatibles avec le milieu d'intégration;
- 4° L'affichage installé sur un même poteau ou sur socle est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 5° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle doit s'intégrer à son environnement et ne pas entrer en conflit avec les autres enseignes implantées sur les terrains adjacents;
- 6° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;

r. 848-1,  
23 août 2018

**Objectif 3 : Pour un service à l'auto, favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne à son environnement**

*Critères :*

- 1° Le nombre d'enseignes directionnelles est limité;
- 2° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 3° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 4° La localisation d'une enseigne détachée est compatible avec le milieu d'intégration;
- 5° L'affichage est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 6° L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain.

r. 848-1,  
23 août 2018

## **SECTION V DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « AMBIANCE »**

### **48. *Territoire d'application***

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement.

### **49. *Travaux assujettis***

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « ambiance » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal affectant son architecture ou sa volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° La construction ou la transformation d'une construction accessoire faisant saillie à un bâtiment principal;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés;
- 6° L'aménagement d'une aire de stationnement;
- 7° L'installation d'un nouvel équipement accessoire;
- 8° L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation d'une terrasse commerciale permanente;
- 9° La construction, l'installation ou la modification d'une enseigne.

Toutefois, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la

construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;

2° Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;

3° Pour la réfection d'une toiture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;

4° Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de portes ou de châssis demeurent inchangés.

## **50. Objectif relatif à l'implantation**

### **Objectif 1 : Favoriser une implantation de bâtiment propice à une rue d'ambiance**

#### *Critères :*

1° Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant, de manière à définir une échelle relativement homogène;

2° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;

3° L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;

4° Une faible marge de recul par rapport à la rue publique est préconisée et ce, indépendamment de l'alignement des bâtiments voisins;

5° L'ajout d'annexes ou l'agrandissement des bâtiments favorise un rapprochement de leur implantation par rapport à la rue;

6° Une orientation de la façade principale parallèle à la rue est préconisée;

7° Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou en cour arrière.

**51. Objectifs relatifs à l'architecture**

**Objectif 1 : Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**

*Critères :*

- 1° Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- 2° La transition entre les bâtiments, peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- 3° Les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter;
- 4° Sur une même rue, les bâtiments ont un gabarit similaire.

**Objectif 2 : Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité**

*Critères :*

- 1° Le bâtiment respecte les caractéristiques du milieu environnant;
- 2° La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composant la façade principale) du bâtiment s'apparente à un gabarit de 2 ou 3 étages;
- 3° L'accès principal au bâtiment se situe près du niveau du sol;
- 4° La composition des façades font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- 5° L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive;
- 6° Des variations dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur se dégageant des grandes surfaces murales;
- 7° La façade principale du bâtiment, ainsi que toute autre façade, doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuses;
- 8° La forme, la volumétrie, les teintes et, de façon générale, le style du bâtiment s'intègre au cadre bâti environnant;

- 9° Les composantes architecturales de la façade doivent permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment;
- 10° Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
- 11° Les murs aveugles apparents de la rue sont évités;
- 12° Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment;
- 13° La distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs est préconisée, afin de briser la linéarité du bâtiment;
- 14° Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat, les toits plats sont favorisés;
- 15° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité;
- 16° Les murs de fondation sont peu apparents;
- 17° Les couleurs du revêtement extérieur sont sobres et s'intègrent avec les couleurs avoisinantes. L'utilisation de couleur vive et éclatante est réservée dans le but de mettre une touche accent au bâtiment ou à un détail architectural;
- 18° Les aires de chargement et de déchargement sont situées ailleurs que sur la façade principale du bâtiment;
- 19° Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés.

**Objectif 3 : Privilégier une composition architecturale recherchée qui favorise l'animation sur rue**

*Critères :*

- 1° Les murs extérieurs de la façade principale comportent une proportion significative d'ouvertures, surtout au niveau du rez-de-chaussée;
  - 2° La hauteur, les dimensions et la composition architecturale des façades commerciales contribuent à créer une ambiance urbaine propice aux piétons;
  - 3° Des fenêtres plus hautes que larges sont préconisées en façade principale.
-

## **52. Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain**

### **Objectif 1 : Favoriser la préservation et la mise en place d'aménagements paysagers**

#### *Critères :*

- 1° Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;
- 2° Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- 3° Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc;
- 4° Les aménagements paysagers ne doivent pas nuire à la sécurité des piétons et des automobilistes;
- 5° L'ajout de mobilier urbain (ex. : bancs, équipement d'éclairage, jardinières, etc.) est favorisé en cour avant, afin d'offrir un environnement stimulant pour le piéton.

### **Objectif 2 : Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue**

#### *Critères :*

- 1° Une bande d'aménagement paysager doit être prévue le long de la façade du bâtiment donnant sur une rue;
- 2° Cette bande d'aménagement doit être suffisamment grande afin de permettre la survie des espèces plantées;
- 3° L'aménagement d'une plate-bande permanente est privilégié à l'installation de pots de végétation saisonnière;
- 4° L'aménagement d'une terrasse est préconisé en cour avant ou latérale afin de participer à l'ambiance des lieux.

**Objectif 3 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant**

*Critères :*

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées préférablement dans les cours arrière ou latérales;
- 2° L'aménagement des aires de stationnement est optimisé afin de réduire le plus possible l'espace occupé pour les besoins en stationnement. La mise en commun, entre deux propriétés, des entrées charretières et des allées d'accès est notamment privilégiée;
- 3° Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible;
- 4° Dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant, une bande de végétation est aménagée entre celle-ci et la rue. Des aménagements paysagers sont également préconisés, afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la rue;
- 5° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;
- 6° Les espaces libres sont recouverts de pelouse et comprennent des aménagements paysagers composés d'arbres et/ou d'arbustes.

**Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal pour les bâtiments commerciaux**

*Critères :*

- 1° Des cases de stationnements pour personnes à mobilité réduite sont situées près de l'entrée principale et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale;
- 2° Dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment.

**53. Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire**

**Objectif 1 : Harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant**

*Critères :*

- 1° Le bâtiment accessoire comporte une architecture, de l'ornementation, des couleurs et des matériaux de parement extérieur qui s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- 2° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité.

**Objectif 2 : Restreindre l'impact visuel des constructions et équipements accessoires contraignants**

*Critères :*

- 1° Les aires de chargement/ déchargement et les portes de garage sont peu apparentes de la rue publique;
- 2° Les équipements mécaniques et les conteneurs à déchets sont peu visibles de la rue publique;
- 3° Lorsque des équipements mécaniques sont implantés au niveau du sol, l'utilisation d'un écran végétal est privilégiée.

**54. Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale**

**Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse des terrasses**

*Critères :*

- 1° Les terrasses près du niveau du sol sont privilégiées;
- 2° Le mobilier temporaire (table, chaise, parasol, etc.) est privilégié aux équipements permanents;
- 3° Les aménagements sont réalisés à partir de matériaux de qualité, qui s'intègrent harmonieusement au bâtiment;
- 4° Les terrasses sont agrémentées d'aménagements paysagers.

**55. Objectifs relatifs à l'affichage**

**Objectif 1 : Harmoniser l'affichage et les enseignes aux composantes architecturales du bâtiment**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 3° Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.).

**Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée comme à l'aménagement du terrain**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Un aménagement paysager est intégré à la base d'une enseigne sur poteau ou sur socle afin de diminuer l'impact visuel de la structure d'affichage et afin d'assurer un dégagement adéquat par rapport aux aires de circulation adjacentes;
- 3° Le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle sont compatibles avec le milieu d'intégration;
- 4° L'affichage installé sur un même poteau ou sur socle est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 5° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle doit s'intégrer à son environnement et ne pas entrer en conflit avec les autres enseignes implantées sur les terrains adjacents;
- 6° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;

r. 848-1,  
23 août 2018

**Objectif 3 : Pour un service à l'auto, favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne à son environnement**

*Critères :*

- 1° Le nombre d'enseignes directionnelles est limité;
- 2° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 3° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 4° La localisation d'une enseigne détachée est compatible avec le milieu d'intégration;
- 5° L'affichage est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 6° L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain.

r. 848-1,  
23 août 2018

## **SECTION VI DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « MIXTE »**

### **56. *Territoire d'application***

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement.

### **57. *Travaux assujettis***

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « mixte » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal affectant son architecture ou sa volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° La construction ou la transformation d'une construction accessoire faisant saillie à un bâtiment principal;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés;
- 6° L'aménagement d'une aire de stationnement;
- 7° L'installation d'un nouvel équipement accessoire;
- 8° L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation d'une terrasse commerciale permanente;
- 9° La construction, l'installation ou la modification d'une enseigne.

Toutefois, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent

aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;

- 2° Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- 3° Pour la réfection d'une toiture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;
- 4° Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de portes ou de châssis demeurent inchangés.

## **58. Objectif relatif à l'implantation**

### **Objectif 1 : Favoriser une implantation de bâtiment propice à une rue commerciale / résidentielle**

#### *Critères :*

- 1° Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant, de manière à définir une échelle relativement homogène;
- 2° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;
- 3° L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;
- 4° Une faible marge de recul par rapport à la rue publique est préconisée et ce, indépendamment de l'alignement des bâtiments voisins;
- 5° L'ajout d'annexes ou l'agrandissement des bâtiments favorise un rapprochement de leur implantation par rapport à la rue;
- 6° Une orientation de la façade principale parallèle à la rue est préconisée;
- 7° Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou en cour arrière.

## **59. Objectifs relatifs à l'architecture**

### **Objectif 1 : Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**

#### *Critères :*

- 1° Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- 2° La transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- 3° Les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter;
- 4° Sur une même rue, les bâtiments ont un gabarit similaire.

### **Objectif 2 : Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité**

#### *Critères :*

- 1° Le bâtiment respecte les caractéristiques du milieu environnant;
- 2° La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composant la façade principale) du bâtiment, s'apparente à un gabarit de 2 ou plus;
- 3° L'accès principal au bâtiment se situe près du niveau du sol;
- 4° La composition des façades font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- 5° L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive;
- 6° Des variations dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur se dégageant des grandes surfaces murales;
- 7° La façade principale du bâtiment, ainsi que toute autre façade, doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuses;

r. 848-2,  
13 déc. 2019

r. 848-2,  
13 déc. 2019

- 8° La forme, la volumétrie, les teintes et, de façon générale, le style du bâtiment s'intègre au cadre bâti environnant;
- 9° Les composantes architecturales de la façade doivent permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment;
- 10° Le projet de développement présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
- 11° Les murs aveugles apparents de la rue sont évités;
- 12° Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment;
- 13° La distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs est préconisée afin de briser la linéarité du bâtiment;
- 14° Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat, les toits plats sont favorisés;
- 15° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité;
- 16° Les murs de fondation sont peu apparents;
- 17° Les couleurs du revêtement extérieur sont sobres et s'intègrent avec les couleurs avoisinantes. L'utilisation de couleur vive et éclatante est réservée dans le but de mettre une touche accent au bâtiment ou à un détail architectural;
- 18° Les aires de chargement et de déchargement sont situées ailleurs que sur la façade principale du bâtiment;
- 19° Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés;

## **60. Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain**

**Objectif 1 : Favoriser la préservation et la mise en place d'aménagements paysagers**

*Critères :*

- 1° Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;
- 2° Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- 3° Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc.
- 4° Les aménagements paysagers ne doivent pas nuire à la sécurité des piétons et des automobilistes.

**Objectif 2 : Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue**

*Critères :*

- 1° Une bande d'aménagement paysager doit être prévue le long de la façade du bâtiment donnant sur une rue;
- 2° Cette bande d'aménagement doit être suffisamment grande afin de permettre la survie des espèces plantées;
- 3° L'aménagement d'une plate-bande permanente est privilégiée à l'installation de pots de végétation saisonnière;
- 4° L'aménagement d'une terrasse est préconisée en cour avant ou latérale, afin de participer à l'ambiance des lieux.

**Objectif 3 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant**

*Critères :*

- 1° Les aires de stationnement sont aménagées préférablement dans les cours arrière ou latérales;
- 2° L'aménagement des aires de stationnement est optimisé afin de réduire le plus possible l'espace occupé pour les besoins en stationnement. La mise en commun, entre deux propriétés, des entrées charretières et des allées d'accès, est notamment privilégiée;
- 3° Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible;

4° Dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant, une bande de végétation est aménagée entre celle-ci et la rue. Des aménagements paysagers sont également préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la rue;

5° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;

6° Les espaces libres sont recouverts de pelouse et comprennent des aménagements paysagers composés d'arbres et/ou d'arbustes.

**Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal pour les bâtiments commerciaux**

*Critères :*

1° Des cases de stationnements pour personnes à mobilité réduite sont situées près de l'entrée principale et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale;

2° Dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment.

**61. Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire**

**Objectif 1 : Harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant**

*Critères :*

1° Le bâtiment accessoire comporte une architecture, de l'ornementation, des couleurs et des matériaux de parement extérieur qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

2° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité.

**Objectif 2 : Restreindre l'impact visuel des constructions et équipements accessoires contraignants**

*Critères :*

- 1° Les aires de chargement/ déchargement et les portes de garage sont peu apparentes de la rue publique;
- 2° Les équipements mécaniques et les conteneurs à déchets sont peu visibles de la rue publique;
- 3° Lorsque des équipements mécaniques sont implantés au niveau du sol, l'utilisation d'un écran végétal est privilégiée.

**62. Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale**

**Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse des terrasses**

*Critères :*

- 1° Les terrasses près du niveau du sol sont privilégiées;
- 2° Le mobilier temporaire (table, chaise, parasol, etc.) est privilégié aux équipements permanents;
- 3° Les aménagements sont réalisés à partir de matériaux de qualité, qui s'intègrent harmonieusement au bâtiment;
- 4° Les terrasses sont agrémentées d'aménagements paysagers.

**63. Objectifs relatifs à l'affichage**

**Objectif 1 : Harmoniser l'affichage et les enseignes aux composantes architecturales du bâtiment**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
- 3° Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.).

**Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée comme à l'aménagement du terrain**

r. 848-1,  
23 août 2018

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Un aménagement paysager est intégré à la base d'une enseigne sur poteau ou sur socle afin de diminuer l'impact visuel de la structure d'affichage et afin d'assurer un dégagement adéquat par rapport aux aires de circulation adjacentes;
- 3° Le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle sont compatibles avec le milieu d'intégration;
- 4° L'affichage installé sur un même poteau ou sur socle est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 5° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle doit s'intégrer à son environnement et ne pas entrer en conflit avec les autres enseignes implantées sur les terrains adjacents;
- 6° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;

**Objectif 3 : Pour un service à l'auto, favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne à son environnement**

*Critères :*

- 1° Le nombre d'enseignes directionnelles est limité;
- 2° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 3° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 4° La localisation d'une enseigne détachée est compatible avec le milieu d'intégration;

r. 848-1,  
23 août 2018

5° L'affichage est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);

6° L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain.

## **SECTION VII DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « ENTRÉE LIONEL-BOULET »**

### **64. Territoire d'application**

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement.

### **65. Travaux assujettis**

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « entrée Lionel-Boulet » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal affectant son architecture ou sa volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° La construction ou la transformation d'une construction accessoire faisant saillie à un bâtiment principal;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés;
- 6° L'aménagement d'une aire de stationnement;
- 7° L'installation d'un nouvel équipement accessoire;
- 8° L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation d'une terrasse commerciale permanente;
- 9° La construction, l'installation ou la modification d'une enseigne.

Toutefois, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la

construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;

2° Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;

3° Pour la réfection d'une toiture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;

4° Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de portes ou de châssis demeurent inchangés.

## **66. Objectif relatif à l'implantation**

**Objectif 1 : Favoriser une implantation des bâtiments de façon à ce qu'ils forment un ensemble cohérent et harmonieux**

*Critères :*

1° Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant, de manière à définir une échelle relativement homogène;

2° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;

3° L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;

4° Une orientation de la façade principale parallèle à la rue est préconisée.

## **67. Objectifs relatifs à l'architecture**

### **Objectif 1 : Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments**

#### *Critères :*

- 1° Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- 2° La transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- 3° Les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter;
- 4° Sur une même rue, les bâtiments ont un gabarit similaire.

### **Objectif 2 : Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité**

#### *Critères :*

- 1° Le bâtiment respecte les caractéristiques du milieu environnant;
- 2° La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composant la façade principale) du bâtiment, s'apparente à un gabarit de 2 ou 3 étages;
- 3° L'accès principal au bâtiment se situe près du niveau du sol;
- 4° La composition des façades font l'objet d'un traitement architectural soigné;
- 5° L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive;
- 6° Des variations dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur se dégageant des grandes surfaces murales;
- 7° La façade principale du bâtiment, ainsi que toute autre façade, doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuses;
- 8° La forme, la volumétrie, les teintes et, de façon générale, le style du bâtiment s'intègre au cadre bâti environnant;

- 9° Les composantes architecturales de la façade doivent permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment;
- 10° Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
- 11° Les murs aveugles apparents de la rue sont évités;
- 12° Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment;
- 13° La distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs est préconisée afin de briser la linéarité du bâtiment;
- 14° Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat, les toits plats sont favorisés;
- 15° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité;
- 16° Les murs de fondation sont peu apparents;
- 17° Les couleurs du revêtement extérieur sont sobres et s'intègrent avec les couleurs avoisinantes. L'utilisation de couleur vive et éclatante est réservée dans le but de mettre une touche accent au bâtiment ou à un détail architectural;
- 18° Les aires de chargement et de déchargement sont situées ailleurs que sur la façade principale du bâtiment;
- 19° Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés.

## **68. Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain**

### **Objectif 1 : Assurer la préservation et la mise en place d'aménagements paysagers**

#### *Critères :*

- 1° Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;

- 2° Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- 3° Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc.;
- 4° Les aménagements paysagers ne doivent pas nuire à la sécurité des piétons et des automobilistes.

**Objectif 2 : Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue**

*Critères :*

- 1° Une bande d'aménagement paysager doit être prévue le long de la façade du bâtiment donnant sur une rue;
- 2° Cette bande d'aménagement doit être suffisamment grande afin de permettre la survie des espèces plantées;
- 3° L'aménagement d'une plate-bande permanente est privilégiée à l'installation de pots de végétation saisonnière;
- 4° L'aménagement d'une terrasse est préconisée en cour avant ou latérale afin de participer à l'ambiance des lieux.

**Objectif 3 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant**

*Critères :*

- 1° L'aménagement des aires de stationnement est optimisé afin de réduire le plus possible l'espace occupé pour les besoins en stationnement. La mise en commun, entre deux propriétés, des entrées charretières et des allées d'accès est notamment privilégiée;
- 2° Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible;
- 3° Dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant, une bande de végétation est aménagée entre celle-ci et la rue. Des aménagements paysagers sont également préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la rue;

4° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;

5° Les espaces libres sont recouverts de pelouse et comprennent des aménagements paysagers composés d'arbres et/ou d'arbustes.

**Objectif 4 : Favoriser l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal pour les bâtiments commerciaux**

*Critères :*

1° Des cases de stationnements pour personnes à mobilité réduite sont situées près de l'entrée principale et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale;

2° Dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment.

**69. Objectifs relatifs à l'installation d'un équipement accessoire**

**Objectif 1 : Harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant**

*Critères :*

1° Le bâtiment accessoire comporte une architecture, de l'ornementation, des couleurs et des matériaux de parement extérieur qui s'harmonisent avec le bâtiment principal;

2° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité.

**Objectif 2 : Restreindre l'impact visuel des constructions et équipements accessoires contraignants**

*Critères :*

1° Les aires de chargement / déchargement et les portes de garage sont peu apparentes de la rue publique;

2° Les équipements mécaniques et les conteneurs à déchets sont peu visibles de la rue publique;

3° Lorsque des équipements mécaniques sont implantés au niveau du sol, l'utilisation d'un écran végétal est privilégiée.

**70. Objectif relatif à l'aménagement d'une terrasse commerciale**

**Objectif 1 : Favoriser une intégration harmonieuse des terrasses**

*Critères :*

- 1° Les terrasses près du niveau du sol sont privilégiées;
- 2° Le mobilier temporaire (table, chaise, parasol, etc.) est privilégié aux équipements permanents;
- 3° Les aménagements sont réalisés à partir de matériaux de qualité, qui s'intègrent harmonieusement au bâtiment;
- 4° Les terrasses sont agrémentées d'aménagements paysagers.

**71. Objectifs relatifs à l'affichage**

**Objectif 1 : Harmoniser l'affichage et les enseignes aux composantes architecturales du bâtiment**

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
- 3° Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.).

**Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée comme à l'aménagement du terrain**

r. 848-1,  
23 août 2018

*Critères :*

- 1° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
- 2° Un aménagement paysager est intégré à la base d'une enseigne sur poteau ou sur socle afin de diminuer l'impact visuel de la structure d'affichage et afin d'assurer un dégagement adéquat par rapport aux aires de circulation adjacentes;
- 3° Le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle sont compatibles avec le milieu d'intégration;
- 4° L'affichage installé sur un même poteau ou sur socle est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 5° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle doit s'intégrer à son environnement et ne pas entrer en conflit avec les autres enseignes implantées sur les terrains adjacents;
- 6° L'implantation d'une enseigne sur poteau ou sur socle ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;

**Objectif 3 : Pour un service à l'auto, favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne à son environnement**

*Critères :*

r. 848-1,  
23 août 2018

- 1° Le nombre d'enseignes directionnelles est limité;
  - 2° Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;
  - 3° Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment, sur lequel elle est apposée;
  - 4° La localisation d'une enseigne détachée est compatible avec le milieu d'intégration;
-

- 5° L'affichage est harmonisé (gabarit, matériaux, positionnement, couleur, etc.);
- 6° L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain.

## **SECTION VIII DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « COMMERCIAL LOURD »**

### **72.           Territoire d'application**

Le territoire d'application pour ce secteur est cartographié au plan de l'annexe A du présent règlement.

### **73.           Travaux assujettis**

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur « commercial lourd » sont les suivants :

- 1° La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal affectant son architecture ou sa volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° La construction ou la transformation d'une construction accessoire faisant saillie à un bâtiment principal;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie à plus de 20 mètres carrés;
- 6° L'aménagement d'une aire de stationnement.

Toutefois, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en terme de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
- 2° Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;

3° Pour la réfection d'une toiture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration et de même couleur;

4° Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de portes ou de châssis demeurent inchangés.

#### **74. Objectif relatif à l'implantation**

**Objectif 1 : Favoriser une implantation des bâtiments de façon à ce qu'ils forment un ensemble cohérent et harmonieux**

*Critères :*

1° Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;

2° L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;

3° Une orientation de la façade principale parallèle à la rue est préconisée.

#### **75. Objectifs relatifs à l'architecture**

**Objectif 1 : Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité**

*Critères :*

1° Le bâtiment respecte les caractéristiques du milieu environnant;

2° La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composant la façade principale) du bâtiment, s'apparente à un gabarit de 2 ou 3 étages;

3° L'accès principal au bâtiment se situe près du niveau du sol;

4° La composition des façades font l'objet d'un traitement architectural soigné;

5° L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive;

- 6° Des variations dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur se dégageant des grandes surfaces murales;
- 7° La façade principale du bâtiment, ainsi que toute autre façade, doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuses;
- 8° La forme, la volumétrie, les teintes et, de façon générale, le style du bâtiment s'intègre au cadre bâti environnant;
- 9° Les composantes architecturales de la façade doivent permettre une intégration harmonieuse de l'affichage sur le bâtiment;
- 10° Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
- 11° Les murs aveugles apparents de la rue sont évités;
- 12° Les seuils, escaliers ou rampes d'accès s'intègrent à la composition architecturale du bâtiment;
- 13° La distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs est préconisée, afin de briser la linéarité du bâtiment;
- 14° Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat, les toits plats sont favorisés;
- 15° Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité;
- 16° Les murs de fondation sont peu apparents;
- 17° Les couleurs du revêtement extérieur sont sobres et s'intègrent avec les couleurs avoisinantes. L'utilisation de couleur vive et éclatante est réservée dans le but de mettre une touche accent au bâtiment ou à un détail architectural;
- 18° Les aires de chargement et de déchargement sont situées ailleurs que sur la façade principale du bâtiment;
- 19° Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés.

**Objectif 2 : Privilégier la conception de bâtiment commercial et industriel dont les sections réservées aux services administratifs sont en façade et dont les sections réservées à l'entreposage et à la fabrication y sont intégrées architecturalement**

*Critères :*

- 1° La section réservée aux services administratifs est située près de la voie publique;
- 2° La section réservée aux services administratifs fait l'objet d'une composition architecturale distinctive;
- 3° La section réservée à l'entreposage et à la fabrication est camouflée, en partie ou en totalité de la voie publique;
- 4° La section réservée à l'entreposage et à la fabrication visible de la voie publique, fait l'objet d'une composition architecturale, ayant pour effet d'éviter les volumes monolithiques.

**76. Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain**

**Objectif 1 : Favoriser la préservation et la mise en place d'aménagements paysagers**

*Critères :*

- 1° Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;
- 2° Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers;
- 3° Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc.;
- 4° Les aménagements paysagers ne doivent pas nuire à la sécurité des piétons et des automobilistes.

**Objectif 2 : Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue**

*Critères :*

- 1° Une bande d'aménagement paysager doit être prévue le long de la façade du bâtiment donnant sur une rue;
- 2° Cette bande d'aménagement doit être suffisamment grande afin de permettre la survie des espèces plantées;
- 3° L'aménagement d'une plate-bande permanente est privilégiée à l'installation de pots de végétation saisonnière.

**Objectif 3 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant**

*Critères :*

- 1° L'aménagement des aires de stationnement est optimisé afin de réduire le plus possible l'espace occupé pour les besoins en stationnement. La mise en commun, entre deux propriétés, des entrées charretières et des allées d'accès est notamment privilégiée;
- 2° Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible;
- 3° Dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant, une bande de végétation est aménagée entre celle-ci et la rue. Des aménagements paysagers sont également préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la rue;
- 4° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'ilots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;
- 5° Les espaces libres sont recouverts de pelouse et comprennent des aménagements paysagers composés d'arbres et/ou d'arbustes.

**Objectif 3.1 : Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage et les intégrer au milieu environnant**

*Critères :*

- 1° L'aménagement des aires d'entreposage est optimisé afin de réduire le plus possible l'espace occupé pour les besoins de l'entreposage;

- 2° La superficie totale d'entreposage est limitée le plus possible;
- 3° Dans le cas d'une aire d'entreposage située en cour latérale, des aménagements paysagers sont préconisés afin de minimiser l'impact visuel de l'aire d'entreposage par rapport à la rue;
- 4° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;

**Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal pour les bâtiments commerciaux**

*Critères :*

- 1° Des cases de stationnements pour personnes à mobilité réduite sont situées près de l'entrée principale et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale;
- 2° Dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment.

**77. Objectif relatif à l'installation d'un équipement accessoire**

**Objectif 1 : Harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant**

*Critère :*

- 1° Les bâtiments accessoires comportent une architecture, de l'ornementation, des couleurs et des matériaux de parement extérieur qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

## **SECTION IX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS PRODUISANT DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE**

### **78. Territoire d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent au territoire de la Ville de Varennes.

### **79. Travaux assujettis**

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux équipements produisant de l'énergie renouvelable sont les suivants :

r. 848-1,  
23 août 2018

1° L'installation d'un équipement produisant de l'énergie renouvelable attenant au bâtiment principal sauf dans les conditions suivantes :

- a) l'équipement est installé sur un mur arrière et la hauteur de l'équipement ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal;
- b) l'équipement est installé sur le versant arrière de la toiture et la hauteur de l'équipement ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal;
- c) l'équipement est installé sur un toit plat et il n'est pas visible de la voie publique;

2° L'installation d'un équipement produisant de l'énergie renouvelable détaché au bâtiment principal sauf dans les conditions suivantes :

- a) l'équipement est installé dans une cour arrière et;
- b) la hauteur ou l'installation de l'équipement se fait à moins de 2.5 mètres par rapport au niveau du sol adjacent.

### **80. Objectif relatif à l'implantation**

**Objectif 1 : Favoriser une intégration au milieu environnant pour les équipements situés en cour avant ou en cour latérale adjacente à une rue**

*Critère :*

1° Minimiser l'installation d'équipements dans les cours avant et latérales.

**81. Objectif relatif à l'architecture**

**Objectif 1 : Privilégier une intégration harmonieuse avec l'architecture du bâtiment sur lequel l'équipement est installé**

*Critères :*

- 1° Lorsqu'il est installé sur le bâtiment principal, l'équipement doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment tant par sa taille, ses couleurs, sa localisation etc.;
- 2° L'équipement installé sur un toit doit être intégré pour ne pas compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal;
- 3° Lorsqu'un équipement est installé sur un toit plat, il doit être le plus éloigné possible des limites périphériques du toit, de façon à être peu visible des voies publiques;
- 4° Les tuyaux, fils ou tout autres accessoires nécessaires doivent être dissimulés.

**82. Objectif relatif à l'aménagement d'un terrain**

**Objectif 1 : Favoriser la préservation des aménagements paysagers**

*Critères :*

- 1° L'installation d'un équipement ne devrait pas avoir pour effet de couper un ou des arbres, si tel est le cas, le remplacement du ou des arbres doit être prévu;
- 2° Lorsqu'un équipement est installé en cour avant, l'équipement doit s'intégrer à l'aménagement du terrain afin de restreindre sa visibilité.

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **83. *Entrée en vigueur***

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

# **ANNEXE A**

## **Plan des secteurs assujettis**



## **ANNEXE B**

# **Liste des bâtiments faisant partie de l'inventaire patrimonial**

r. 848-2,  
13 déc.  
2019

Tableau 1. Liste des bâtiments faisant partie de l'inventaire patrimonial

Voie publique	Numéros civiques
Baronnie, chemin de la	4301, 4585, 4636 et 4681
Butte-aux-Renards, chemin de la	3215, 3378, 3500, 3528 et 3555
Charles-Aimé-Geoffrion, chemin	2612
Côte-Bissonnette, chemin de la	3448, 3675 et 3808
Fabrique, rue de la	30 et 35 à 39
Marie-Victorin, route	2790, 4440, 4694 et 4908
Massue, rue	15, 27, 29, 30 et 40 à 42
Pays-Brûlé, chemin du	1985 et 2330
Petit-Bois, chemin du	656, 691, 765, 816, 834, 873 et 935
Picardie, montée de	756
Picardie, rang de	2931, 2957, 3214, 3285, 3420 et 3566
Pointe-aux-Pruches, chemin de la	4629, 4660 et 4704
Riendeau, rue	2661
Rivière-aux-Pins, chemin de la	1183, 1229, 1346, 1411, 1550 et 1630
Saint-Charles	2
Sainte-Anne, rue	0, 13, 35 à 37, 63, 67 à 71, 72, 76 à 78, 79, 82, 88 à 90, 103 à 105, 107, 112, 117 à 119, 155 à 157, 156, 163 à 165, 175, 188 à 194, 195, 201, 211, 225, 226 à 228, 232 à 234, 235, 248 à 250, 252, 257, 263 à 265, 267, 275, 277, 282, 287 à 289, 290, 313 à 315, 320, 325, 327, 330, 337 et 341
Sainte-Marie, rue	13 à 15, 14
Saint-Eugène, rue	8 à 10
Saint-Joseph, rue	33