

# Projet



V I L L E D E  
**SAINTE-MARIE**

---

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration  
architecturale (PIA)**

**# 1929-2025**

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1-1</b>
1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT .....	1-1
1.2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT .....	1-1
1.3 TERMINOLOGIE .....	1-1
1.4 TERRITOIRE VISÉ ET PERSONNES ASSUJETTIES .....	1-2
1.5 TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET OPÉRATIONS VISÉS .....	1-3
1.6 PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIA) .....	1-3
<b>CHAPITRE 2 : PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT ET PROCÉDURE D'APPROBATION</b>	<b>2-1</b>
2.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE .....	2-1
2.2 CONTENU DE LA DEMANDE .....	2-1
2.3 TRANSMISSION AU CCU, ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION AU CONSEIL .....	2-1
2.4 DÉCISION DU CONSEIL ET DÉLIVRANCE DU PERMIS .....	2-2
<b>CHAPITRE 3 : SECTEUR « CAMERON / BOULEVARD VACHON NORD ET SUD »</b>	<b>3-1</b>
3.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	3-1
3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	3-1
3.2.1 Objectifs .....	3-1
3.2.2 Critères d'évaluation .....	3-2
<b>CHAPITRE 4 : SECTEUR « CŒUR HISTORIQUE »</b>	<b>4-1</b>
4.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	4-1
4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	4-1
4.2.1 Objectifs .....	4-1
4.2.2 Critères d'évaluation .....	4-1
<b>CHAPITRE 5 : SECTEUR « BOULEVARD LAMONTAGNE »</b>	<b>5-1</b>
5.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	5-1
5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	5-1
5.2.1 Objectifs .....	5-1
5.2.2 Critères d'évaluation .....	5-1
<b>CHAPITRE 6 : SECTEUR « NOUVEAU CENTRE-VILLE »</b>	<b>6-1</b>
6.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	6-1
6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	6-1
6.2.1 Objectifs .....	6-1

## TABLE DES MATIÈRES

6.2.2	Critères d'évaluation .....	6-2
<b>CHAPITRE 7 : SECTEUR « ROUTE SAINT-MARTIN / 20<sup>E</sup> RUE »</b>		<b>7-1</b>
7.1	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	7-1
7.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	7-1
7.2.1	Objectifs .....	7-1
7.2.2	Critères d'évaluation .....	7-1
<b>CHAPITRE 8 : SECTEUR « 20<sup>E</sup> AVENUE / 21<sup>E</sup> RUE »</b>		<b>8-1</b>
8.1	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	8-1
8.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	8-1
8.2.1	Objectifs .....	8-1
8.2.2	Critères d'évaluation .....	8-1
<b>CHAPITRE 9 : TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS DESTINÉS À L'USAGE AGROTOURISTIQUE</b>		<b>9-1</b>
9.1	BUT VISÉ .....	9-1
9.2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	9-1
9.3	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	9-1
9.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	9-1
9.4.1	Objectifs .....	9-1
9.4.2	Critères d'évaluation .....	9-1
<b>CHAPITRE 10 : TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS RELATIFS AUX ENSEMBLES IMMOBILIERS</b>		<b>10-1</b>
10.1	BUT VISÉ .....	10-1
10.2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	10-1
10.3	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	10-1
10.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	10-1
10.4.1	Objectifs .....	10-1
10.4.2	Critères d'évaluation .....	10-1
<b>CHAPITRE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR</b>		<b>11-1</b>
11.1	ABROGATION DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR.....	11-1
11.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11-1

## TABLE DES ANNEXES

Annexe 1 : Cartographie du secteur « Cameron / Boulevard Vachon Nord et Sud » .....	A-1
Annexe 2 : Cartographie du secteur « Cœur historique » .....	A-2
Annexe 3 : Cartographie du secteur « Boulevard Lamontagne » .....	A-3
Annexe 4 : Cartographie du secteur « Nouveau Centre-Ville » .....	A-4
Annexe 5 : Cartographie du secteur « Route Saint-Martin / 20 <sup>e</sup> Rue » .....	A-5
Annexe 6 : Cartographie du secteur « 20 <sup>e</sup> Avenue / 21 <sup>e</sup> Rue » .....	A-6

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » et porte le numéro 1929-2025.

### **1.2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT**

Le conseil municipal souhaite assurer une meilleure intégration des usages et constructions dans certains secteurs de la Ville.

### **1.3 TERMINOLOGIE**

La terminologie présentée à l'article 2.8 du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » du règlement de zonage numéro 1391-2007 fait partie intégrante du présent règlement.

De plus, aux fins du présent règlement, les définitions suivantes s'appliquent :

Activité agrotouristique :

Activité de tourisme pratiquée en milieu rural et permettant la découverte du monde agricole. Une activité agrotouristique est directement liée aux productions de l'entreprise agricole de laquelle elle dépend.

Les activités agrotouristiques comprennent toutes les activités commerciales et récréatives associées à la mise en valeur et la commercialisation de la production agricole, telles que, de manière non limitative, la restauration (avec ou sans vente d'alcool), les salles de réunion ou de réception (avec ou sans vente d'alcool), l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente des produits de la ferme, les gîtes touristiques, les centres équestres et cours d'équitation, les centres de santé ayant recours à la zoothérapie, les activités éducatives liées aux activités agricoles et les camps de vacances.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural :

Bâtiment classé ou cité, ou faisant partie de l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la Ville ou remarquable par son style architectural et ses détails de construction.

CCU :

Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marie.

Composante architecturale (ou détails, caractéristiques, éléments) :	Éléments caractéristiques de l'architecture d'un bâtiment tels que, de façon non limitative, les ouvertures, les matériaux et leur assemblage, les corniches, toitures apparentes, galeries, revêtements, escaliers, balcons, volets, marquises, auvents, etc.
Ensemble architectural :	Groupe de bâtiments contigus ou rapprochés comportant des caractéristiques communes ou similaires de matériaux, de gabarit ou de composantes architecturales.
Ensemble immobilier :	Groupe de bâtiments principaux constituant un ensemble architectural intégré, érigés sur un seul terrain, ou sur plusieurs terrains distincts qui ne sont pas tous adjacents à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du présent règlement, et comprenant un aménagement extérieur (ex : allée de circulation, espaces de stationnement, équipement récréatif, etc.) implanté sur un terrain commun.
Gabarit :	Volume d'un bâtiment et chacune de ses diverses dimensions en largeur, hauteur et profondeur.
Implantation :	Localisation d'une construction sur un terrain.
Mobilier urbain :	Comprend, de façon non restrictive, les bancs publics, les poubelles, les bacs de plantation, l'éclairage et la signalisation.
Trame urbaine :	Caractéristiques générales communes d'implantation des bâtiments sur une rue ou dans un secteur de la ville.
Ville :	La Ville de Sainte-Marie.

#### **1.4 TERRITOIRE VISÉ ET PERSONNES ASSUJETTIES**

Le présent règlement s'applique à l'intérieur des territoires identifiés aux annexes faisant partie intégrante du présent règlement ainsi qu'aux usages visés par les chapitres 9 et 10.

Sur les territoires identifiés, le règlement s'applique aux particuliers ainsi qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

## **1.5 TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET OPÉRATIONS VISÉS**

À l'intérieur des territoires assujettis aux dispositions du présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est spécifiquement soumise aux critères définis par secteurs.

## **1.6 PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

Les travaux ou opérations visés à l'article 1.5 doivent faire l'objet d'une approbation dont la procédure est décrite au chapitre 2 du présent règlement.

## **CHAPITRE 2 : PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT ET PROCÉDURE D'APPROBATION**

### **2.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE**

Toute demande doit être déposée, en un exemplaire, au Service d'urbanisme de la Ville. Elle doit être conforme aux règlements d'urbanisme.

### **2.2 CONTENU DE LA DEMANDE**

Toute demande doit être accompagnée de toutes les informations exigées par les règlements d'urbanisme ainsi que celles jugées pertinentes par l'inspecteur pour avoir une bonne connaissance du projet, tels que des plans et devis, des illustrations, des photos, des croquis et, selon le type de demande, :

- La localisation des constructions existantes et projetées;
- L'architecture existante et projetée des constructions qui doivent faire l'objet des travaux y incluant les détails caractéristiques, les matériaux, les couleurs et la description écrite des travaux projetés;
- L'état existant du terrain et les aménagements projetés;
- La localisation, la dimension, la forme, les matériaux et les couleurs, le lettrage, l'éclairage et le support des enseignes et des auvents;
- La localisation, la dimension, la forme, les matériaux, les couleurs du mobilier urbain, des clôtures, murets, ainsi que de tout aménagement au sol dont les allées, trottoirs, stationnements, plantations;
- La localisation et l'architecture des bâtiments voisins (photos).

### **2.3 TRANSMISSION AU CCU, ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION AU CONSEIL**

L'inspecteur transmet toute demande conforme au CCU. Le CCU peut suspendre sa décision s'il est jugé que des précisions additionnelles sont requises pour avoir une bonne compréhension du projet et en informe l'inspecteur. Ce dernier doit demander au requérant les informations requises et les transmettre au CCU.

Après analyse de la demande en fonction des objectifs et critères définis au règlement, le CCU transmet ses recommandations motivées au conseil et recommande l'acceptation, la modification ou le rejet du projet tel que présenté.



## **2.4 DÉCISION DU CONSEIL ET DÉLIVRANCE DU PERMIS**

Après avoir pris connaissance de la recommandation du CCU, le conseil approuve ou refuse, par résolution, la demande en y énonçant les motifs s'il s'agit d'un refus. Une copie de la résolution est transmise au requérant qui peut alors obtenir de l'inspecteur son permis ou certificat si le conseil a approuvé le projet.

## **CHAPITRE 3 : SECTEUR « CAMERON / BOULEVARD VACHON NORD ET SUD »**

Le présent chapitre vise la mise en valeur harmonieuse du secteur de la route Cameron, de certains terrains de la 1<sup>re</sup> rue du Parc-Industriel et de la 2<sup>e</sup> rue du Parc-Industriel ainsi qu'une partie du boulevard Vachon Nord et Sud, en favorisant la vocation commerciale avec le souci d'assurer une transformation douce tout en conservant une mixité des usages résidentiels bien planifiée. Ce secteur est déterminé à l'annexe 1 du présent règlement.

### **3.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À une nouvelle construction (principale ou secondaire);
- À l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation de l'apparence d'un bâtiment principal ou secondaire visible de la rue;
- Aux travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, d'une aire de stationnement, d'affichage et d'éclairage.

### **3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **3.2.1 Objectifs**

- Promouvoir la consolidation et la revitalisation du tissu bâti existant dans une optique de compacité et de densité à échelle humaine favorisant les transports actifs;
- Assurer une cohabitation sécuritaire entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes ainsi que l'accessibilité aux différents commerces et services à l'ensemble de ces modes, entre autres par des aménagements dédiés à chacun d'eux;
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité et un design urbain;
- Promouvoir des aménagements urbains durables;
- Augmenter le verdissement et la canopée urbaine et réduire le phénomène d'ilot de chaleur urbain;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et augmenter la rétention et la gestion des eaux pluviales sur site.

### 3.2.2 Critères d'évaluation

#### a) Implantation des bâtiments

L'implantation du bâtiment à construire permet d'éviter les conflits de circulation entre les différentes catégories d'usagers et de minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement ou de service sur l'espace public.

Lorsqu'un bâtiment est implanté à l'intersection de deux rues, son implantation permet d'encadrer les deux rues, mais sa façade principale se situe du côté de l'artère principale.

#### b) Volumétrie

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment à construire présente des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui visent la consolidation et la densification du territoire. La hauteur de l'ensemble des bâtiments à construire vise à atteindre les hauteurs maximales autorisées au règlement de zonage.

#### c) Architecture

Le traitement architectural du bâtiment à construire est simple, cohérent, intégré et il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties.

Le traitement architectural du bâtiment à construire n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains.

La conception architecturale durable est mise de l'avant. Les matériaux de revêtement extérieur nobles, résistants et naturels sont privilégiés. L'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment à construire. Les couleurs primaires et secondaires de la roue chromatique sont donc à éviter.

#### d) Ouvertures

Une façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures, telles qu'une porte, une fenêtre ou une vitrine.

Le verre clair et écoénergétique est privilégié, le verre réfléchissant, opaque ou teinté est déconseillé.

Pour un bâtiment à vocation commerciale ou mixte, la présence d'un pourcentage significatif d'ouvertures se retrouve de façon plus marquée au rez-de-chaussée, où le traitement

architectural et les liens visuels entre l'intérieur et l'extérieur doivent contribuer à animer l'espace public.

La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait faire l'objet d'un traitement particulier privilégiant et mettant en valeur les vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons en assurant un contact visuel entre le trottoir et les activités commerciales.

L'entrée et la façade principales du bâtiment à construire sont clairement définies. Lorsque le bâtiment à construire à front sur plusieurs rues, l'entrée et la façade principales sont définies et exprimées du côté de l'artère principale. Le traitement architectural des accès doit faciliter l'identification de l'entrée principale et marquer la transition entre l'espace public et l'intérieur du bâtiment.

Lorsqu'une entrée secondaire donne sur une aire de stationnement en cours latérale ou arrière, les aménagements intérieurs au rez-de-chaussée assurent le maintien de l'intérêt de l'entrée principale en façade avant, par l'aménagement d'un hall d'entrée intérieur traversant, par exemple.

La présence d'un mur sans ouverture est limitée à un mur latéral ou arrière.

e) Escaliers, balcons et terrasses

Les escaliers (incluant les garde-corps) et les balcons s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par leur implantation, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'aménagement d'une terrasse commerciale crée un environnement convivial et s'harmonise au bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci (couleurs, matériaux). La terrasse contribue à animer l'espace public.

f) Éléments de mécanique et équipements d'appoint

La localisation des éléments de mécanique et des équipements d'appoint tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de ventilation et de sécheuse doivent être positionnés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier le toit, les cours latérales ou la cour arrière). S'ils demeurent visibles depuis un espace au sol, un écran est aménagé pour les dissimuler.

g) Stationnement

Les aires de stationnement extérieures en cours latérales ou arrière sont privilégiées.

Lorsqu'un stationnement intérieur est aménagé, ses accès sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont traités de manière à favoriser leur intégration au milieu bâti environnant et à minimiser leur impact visuel. Ses accès sont privilégiés en cours latérales ou arrière.

Une aire de service, telle qu'un débarcadère, est localisée à un endroit où sa visibilité d'un espace public est faible. Sinon, elle est fermée ou localisée à l'intérieur du bâtiment à construire et l'accès à cette aire est localisé en retrait par rapport à la rue.

Les aires de manœuvres et de livraison sont situées en cours latérales ou arrière et leur impact visuel depuis la rue est atténué par des aménagements paysagers.

#### h) Aménagement ou réaménagement d'un terrain

Sur l'ensemble du terrain, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton, etc.) sont évitées ou agrémentées d'infrastructures vertes. Les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Les projets doivent être conçus de façon à préserver un maximum d'arbres et de végétation. Dans l'impossibilité de préserver ces éléments, un pourcentage significatif de ceux-ci doit être remplacé ailleurs sur le terrain.

En l'absence d'arbres ou de végétation à préserver, au moins un de ces éléments doit être ajouté dans toutes les cours en proportion raisonnable dans le respect du règlement de zonage et de l'intégrité du bâtiment principal.

Des essences d'arbres à grand déploiement sont choisies à proximité des aires de stationnement pour maximiser le potentiel d'amélioration de la canopée et les volumes de terre nécessaires au développement des arbres sont prévus en souterrain.

Le choix des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver. La plantation d'arbres et de plantes, robustes, adaptées au climat et nécessitant peu d'entretien est privilégiée afin d'assurer la pérennité des aménagements. La conception des aménagements paysagers du terrain optimise la rétention et l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur le site.

Au besoin, la plantation d'arbres et d'arbustes crée un écran visuel de manière à permettre une transition harmonieuse vers un milieu voisin dissemblable.

La plantation de végétaux de moyenne et de faible hauteur agrmente le pourtour d'un bâtiment et les abords d'une voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière située sur le terrain. Les végétaux encadrent les espaces semi-publics liés à l'usage du bâtiment tels que les aires de repos ou terrasse. Ils forment un écran visuel autour d'une aire de stationnement ou d'une aire de service.

Un écran visuel cache les équipements extérieurs (aires de chargement, bornes électriques, matériaux entreposés, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, conteneurs à déchets et autres réceptacles).

Les constructions telles que clôtures, murets et autres constructions similaires s'intègrent avec l'architecture des bâtiments par leur implantation, leur forme et leurs matériaux.

De façon générale, les unités d'éclairage sont sobres. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain et les aires de stationnement sur lequel cet éclairage se trouve.

i) Affichage

Les affiches et enseignes doivent être esthétiques et s'intégrer au style architectural du bâtiment.

Les supports et matériaux doivent s'harmoniser avec le style du bâtiment et de l'environnement.

L'éclairage est dirigé vers le bas ou provient de l'intérieur d'un boîtier. L'intensité de l'éclairage des affiches ne doit pas être supérieure au niveau d'éclairage du bâtiment ou de la rue.

Les nouvelles enseignes sur poteau ne sont pas privilégiées. Lorsque la situation l'exige, la base des enseignes est aménagée de manière à dissimuler son emprise au sol.

## **CHAPITRE 4 : SECTEUR « CŒUR HISTORIQUE »**

Le présent chapitre vise la restauration du patrimoine bâti et la mise en valeur harmonieuse du secteur « cœur historique » en s'assurant de la qualité des interventions physiques sur les bâtiments, sur l'affichage et dans l'aménagement des terrains. Ce secteur est déterminé à l'annexe 2 du présent règlement.

### **4.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À une nouvelle construction principale et à une nouvelle construction d'un bâtiment secondaire visible de la rue;
- À l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation de l'apparence d'un bâtiment principal ou secondaire visible de la rue;
- Aux travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, d'une aire de stationnement, d'affichage et d'éclairage.

### **4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **4.2.1 Objectifs**

- Promouvoir la consolidation et la revitalisation du tissu bâti existant dans le secteur « cœur historique »;
- Favoriser la conservation et la restauration des bâtiments existants;
- Promouvoir des aménagements urbains durables;
- Augmenter le verdissement et la canopée urbaine et réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et augmenter la rétention et la gestion des eaux pluviales sur site.

#### **4.2.2 Critères d'évaluation**

##### **a) Volumétrie**

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment présente des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui s'intègre au milieu existant.

b) Architecture

Le traitement architectural du bâtiment à restaurer n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains.

La conception architecturale durable est mise de l'avant. Les matériaux de revêtement extérieur d'origine, nobles, résistants et naturels sont privilégiés.

Les travaux respectent le caractère original de la construction ou de l'ensemble : matériaux, couleurs, détails architecturaux, ouvertures.

Les éléments architecturaux d'origine doivent le plus possible être conservés ou lorsqu'impossible, ils sont complétés ou remplacés par des éléments identiques ou s'inspirant des caractéristiques de la construction.

c) Ouvertures

Les travaux visent à conserver ou restaurer les caractéristiques originelles.

d) Escaliers, balcons et terrasses

Les escaliers (incluant les garde-corps) et les balcons s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par leur implantation, leurs couleurs et leurs matériaux.

e) Éléments de mécanique et équipements d'appoint

La localisation des éléments de mécanique et des équipements d'appoint tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de ventilation et de sècheuse doivent être positionnés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation.

f) Aménagement ou réaménagement d'un terrain

Sur l'ensemble du terrain, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton, etc.) sont évitées ou agrémentées d'infrastructures vertes. Les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Les projets doivent être conçus de façon à préserver un maximum d'arbres et de végétation. Dans l'impossibilité de préserver ces éléments, un pourcentage significatif de ceux-ci doit être remplacé ailleurs sur le terrain.



En l'absence d'arbres ou de végétation à préserver, au moins un de ces éléments doit être ajouté dans toutes les cours en proportion raisonnable dans le respect du règlement de zonage et de l'intégrité du bâtiment principal.

Des essences d'arbres à grand déploiement sont choisies à proximité des aires de stationnement pour maximiser le potentiel d'amélioration de la canopée et les volumes de terre nécessaires au développement des arbres sont prévus en souterrain.

Le choix des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver. La plantation d'arbres et de plantes, robustes, adaptées au climat et nécessitant peu d'entretien est privilégiée afin d'assurer la pérennité des aménagements. La conception des aménagements paysagers du terrain optimise la rétention et l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur le site.

Dans une perspective de développement durable, la plantation d'arbres participe à contrôler l'ensoleillement du bâtiment en été.

Un écran visuel cache les équipements extérieurs (aires de chargement, matériaux entreposés, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, conteneurs à déchets et autres réceptacles).

Les constructions telles que clôtures, murets et autres constructions similaires s'intègrent avec l'architecture des bâtiments par leur implantation, leur forme et leurs matériaux.

De façon générale, les unités d'éclairage sont sobres. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain et les aires de stationnement sur lequel cet éclairage se trouve.

#### g) Affichage

Les affiches et enseignes doivent être esthétiques et s'intégrer au style architectural du bâtiment.

Les supports et matériaux doivent s'harmoniser avec le style du bâtiment et de l'environnement.

L'éclairage est dirigé vers le bas ou provient de l'intérieur d'un boîtier et l'intensité de l'éclairage des affiches ne doit pas être supérieure au niveau d'éclairage du bâtiment ou de la rue.

Les nouvelles enseignes sur poteau ne sont pas privilégiées.

## **CHAPITRE 5 : SECTEUR « BOULEVARD LAMONTAGNE »**

Le boulevard Lamontagne constitue l'artère majeure du principal secteur de développement résidentiel de la ville. Dans la continuité de la partie résidentielle unifamiliale isolée déjà développée, le présent chapitre vise la mise en valeur harmonieuse en s'assurant de la qualité des interventions physiques sur les bâtiments, et dans l'aménagement des terrains. Ce secteur est déterminé à l'annexe 3 du présent règlement

### **5.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À une nouvelle construction principale et à une nouvelle construction d'un bâtiment secondaire visible de la rue;
- À l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation de l'apparence d'un bâtiment principal ou secondaire visible de la rue;
- Aux travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain et d'une aire de stationnement qui sont visibles de la rue.

### **5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **5.2.1 Objectifs**

- Faire en sorte que les constructions conviennent au caractère de boulevard de cette voie de circulation et s'intègrent harmonieusement avec les bâtiments existants au voisinage du terrain et du secteur visé;
- Promouvoir des aménagements urbains durables;
- Augmenter le verdissement et la canopée urbaine et réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et augmenter la rétention et la gestion des eaux pluviales sur site.

#### **5.2.2 Critères d'évaluation**

##### **a) Volumétrie**

Le volume des bâtiments principaux doit s'accorder avec l'importance de l'emprise existante de la rue ainsi qu'aux bâtiments voisins.

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment présente des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui s'intègre au milieu existant.

b) Architecture

Pour tout bâtiment résidentiel, seuls le revêtement de bois ou à apparence de bois ainsi que la maçonnerie peuvent constituer le matériau de revêtement principal des façades. Le déclin de vinyle ne peut être utilisé comme parement extérieur.

Le traitement architectural du bâtiment à restaurer n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains.

La conception architecturale durable est mise de l'avant.

c) Escaliers, balcons et terrasses

Les escaliers (incluant les garde-corps) et les balcons s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par leur implantation, leurs couleurs et leurs matériaux.

d) Aménagement ou réaménagement d'un terrain

Sur l'ensemble du terrain, les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés. Les projets doivent être conçus de façon à préserver un maximum d'arbres et de végétation. Dans l'impossibilité de préserver ces éléments, un pourcentage significatif de ceux-ci doit être remplacé ailleurs sur le terrain.

Un écran visuel cache les équipements extérieurs.

Les constructions telles que clôtures, murets et autres constructions similaires s'intègrent avec l'architecture des bâtiments par leur implantation, leur forme et leurs matériaux.

## **CHAPITRE 6 : SECTEUR « NOUVEAU CENTRE-VILLE »**

Le présent chapitre vise la qualité du design urbain quant à l'expérience, le confort et la sécurité des différents usagers du nouveau Centre-ville dans une perspective de résilience environnementale et sociale en s'assurant de la qualité des interventions physiques sur les bâtiments et sur l'aménagement des terrains. Ce secteur est déterminé à l'annexe 4 du présent règlement.

### **6.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À une nouvelle construction principale et à une nouvelle construction d'un bâtiment secondaire visible de la rue;
- À l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation de l'apparence d'un bâtiment principal ou secondaire visible de la rue;
- Aux travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, d'une aire de stationnement, d'affichage et d'éclairage.

### **6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **6.2.1 Objectifs**

- Promouvoir la consolidation et la revitalisation du tissu bâti existant dans le nouveau centre-ville de Sainte-Marie dans une optique de compacité et de densité à échelle humaine favorisant les transports actifs;
- Assurer une cohabitation sécuritaire entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes ainsi que l'accessibilité aux différents commerces et services à l'ensemble de ces modes, entre autres par des aménagements dédiés à chacun d'eux;
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité et un design urbain contribuant au rayonnement du centre-ville ainsi qu'à l'animation de l'espace public et semi-privé en façade;
- Promouvoir des aménagements urbains durables;
- Augmenter le verdissement et la canopée urbaine et réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et augmenter la rétention et la gestion des eaux pluviales sur site.

## 6.2.2 Critères d'évaluation

### a) Implantation des bâtiments

L'implantation du bâtiment à construire permet d'éviter les conflits de circulation entre les différentes catégories d'usagers et de minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement ou de service sur l'espace public du boulevard urbain.

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment à construire présente des caractéristiques d'implantation qui visent la consolidation et la densification du territoire. Le recul avant et les reculs latéraux sont minimaux. La façade d'un bâtiment principal est la plus large possible.

Lorsqu'un bâtiment est implanté à l'intersection de deux rues, son implantation permet d'encadrer les deux rues, mais sa façade principale se situe du côté de l'artère principale.

### b) Volumétrie

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment à construire présente des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui visent la consolidation et la densification du territoire. La hauteur de l'ensemble des bâtiments à construire vise à atteindre les hauteurs maximales autorisées au règlement de zonage.

### c) Architecture

Le traitement architectural du bâtiment à construire est simple, cohérent, intégré et il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment. Sa volumétrie inclut des saillies et des décrochés permettant d'éviter des effets de masse trop importants lorsque le bâtiment a plus de 15 mètres de largeur.

Le traitement architectural du bâtiment à construire n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains.

La conception architecturale durable est mise de l'avant. Les matériaux de revêtement extérieur nobles, résistants et naturels sont privilégiés. L'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment à construire. Les couleurs primaires et secondaires de la roue chromatique sont donc à éviter.

### d) Ouvertures

Une façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures, telles qu'une porte, une fenêtre ou une vitrine.

Le verre clair et écoénergétique est privilégié, le verre réfléchissant, opaque ou teinté est déconseillé.

Pour un bâtiment à vocation commerciale ou mixte, la présence d'un pourcentage significatif d'ouvertures se retrouve de façon plus marquée au rez-de-chaussée, où le traitement architectural et les liens visuels entre l'intérieur et l'extérieur doivent contribuer à animer l'espace public.

L'aménagement intérieur du rez-de-chaussée favorise des usages où l'humain est actif tels un café ou un comptoir de service, plutôt que des vitrines statiques de démonstration.

La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait faire l'objet d'un traitement particulier privilégiant et mettant en valeur les vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons en assurant un contact visuel entre le trottoir et les activités commerciales.

L'entrée et la façade principales du bâtiment à construire sont clairement définies. Lorsque le bâtiment à construire a front sur plusieurs rues, l'entrée et la façade principales sont définies et exprimées du côté de l'artère principale. Le traitement architectural des accès doit faciliter l'identification de l'entrée principale et marquer la transition entre l'espace public et l'intérieur du bâtiment.

Lorsqu'une entrée secondaire donne sur une aire de stationnement en cours latérale ou arrière, les aménagements intérieurs au rez-de-chaussée assurent le maintien de l'intérêt de l'entrée principale en façade avant, par l'aménagement d'un hall d'entrée intérieur traversant, par exemple.

La présence d'un mur sans ouverture est limitée à un mur latéral ou arrière.

e) Escaliers, balcons et terrasses

Les escaliers (incluant les garde-corps) et les balcons s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par leur implantation, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'aménagement d'une terrasse commerciale crée un environnement convivial et s'harmonise au bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci (couleurs, matériaux). La terrasse contribue à animer l'espace public.

f) Éléments de mécanique et équipements d'appoint

La localisation des éléments de mécanique et des équipements d'appoint tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de ventilation et de sécheuse doivent être positionnés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier le toit, les cours latérales ou la cour

arrière). S'ils demeurent visibles depuis un espace au sol, un écran est aménagé pour les dissimuler.

g) Stationnement

Les aires de stationnement extérieures en cours latérales ou arrière sont privilégiées.

Lorsqu'un stationnement intérieur est aménagé, ses accès sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont traités de manière à favoriser leur intégration au milieu bâti environnant et à minimiser leur impact visuel. Ses accès sont privilégiés en cours latérales ou arrière.

Une aire de service, telle qu'un débarcadère, est localisée à un endroit où sa visibilité d'un espace public est faible. Sinon, elle est fermée ou localisée à l'intérieur du bâtiment à construire et l'accès à cette aire est localisé en retrait par rapport à la rue.

Les aires de manœuvres et de livraison sont situées en cours latérales ou arrière et leur impact visuel depuis le boulevard urbain est atténué par des aménagements paysagers.

h) Aménagement ou réaménagement d'un terrain

Sur l'ensemble du terrain, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton, etc.) sont évitées ou agrémentées d'infrastructures vertes. Les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Les projets doivent être conçus de façon à préserver un maximum d'arbres et de végétation. Dans l'impossibilité de préserver ces éléments, un pourcentage significatif de ceux-ci doit être remplacé ailleurs sur le terrain.

En l'absence d'arbres ou de végétation à préserver, au moins un de ces éléments doit être ajouté dans toutes les cours en proportion raisonnable dans le respect du règlement de zonage et de l'intégrité du bâtiment principal.

Des essences d'arbres à grand déploiement sont choisies à proximité des aires de stationnement pour maximiser le potentiel d'amélioration de la canopée et les volumes de terre nécessaires au développement des arbres sont prévus en souterrain.

Le choix des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver. La plantation d'arbres et de plantes indigènes, robustes, adaptées au climat et nécessitant peu d'entretien est privilégiée afin d'assurer la pérennité des aménagements. La conception des aménagements paysagers du terrain optimise la rétention et l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur le site.

Les arbres et les autres végétaux existants sur le terrain qui possèdent une canopée d'intérêt et une valeur intéressante sont, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans le concept

d'aménagement du site. Le niveau naturel du terrain autour de ces arbres et des autres végétaux est donc préservé, notamment en y limitant les travaux de remblai et de déblai.

Lorsqu'une rangée d'arbres est alignée le long de la rue sur les terrains voisins, la plantation d'arbres sur le terrain poursuit ou complète cette rangée.

Dans une perspective de développement durable, la plantation d'arbres participe à contrôler l'ensoleillement du bâtiment en été.

Au besoin, la plantation d'arbres et d'arbustes crée un écran visuel de manière à permettre une transition harmonieuse vers un milieu voisin dissemblable.

La plantation de végétaux de moyenne et de faible hauteur agrément le pourtour d'un bâtiment et les abords d'une voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière située sur le terrain. Les végétaux encadrent les espaces semi-publics liés à l'usage du bâtiment tels que les aires de repos ou terrasse. Ils forment un écran visuel autour d'une aire de stationnement ou d'une aire de service.

L'aménagement de trottoir ou de voie cyclable dédiée permet aux piétons et aux cyclistes d'atteindre l'entrée principale et l'aire de stationnement pour vélo depuis l'espace public du boulevard urbain de manière sécuritaire et directe.

Un écran visuel cache les équipements extérieurs (aires de chargement, matériaux entreposés, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, conteneurs à déchets et autres réceptacles).

Les constructions telles que clôtures, murets et autres constructions similaires s'intègrent avec l'architecture des bâtiments par leur implantation, leur forme et leurs matériaux.

De façon générale, les unités d'éclairage sont sobres. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain et les aires de stationnement sur lequel cet éclairage se trouve.

#### i) Affichage

Les affiches et enseignes doivent être esthétiques et s'intégrer au style architectural du bâtiment.

Les supports et matériaux doivent s'harmoniser avec le style du bâtiment et de l'environnement.

L'éclairage est dirigé vers le bas ou provient de l'intérieur d'un boîtier. L'intensité de l'éclairage des affiches ne doit pas être supérieure au niveau d'éclairage du bâtiment ou de la rue.

Les nouvelles enseignes sur poteau ne sont pas privilégiées. Lorsque la situation l'exige, la base des enseignes est aménagée de manière à dissimuler son emprise au sol.



## **CHAPITRE 7 : SECTEUR « ROUTE SAINT-MARTIN / 20<sup>e</sup> RUE »**

Le présent chapitre vise la mise en valeur harmonieuse du secteur d'une partie de la route Saint-Martin et de la 20<sup>e</sup> Rue, en favorisant la mixité des usages de services, commerciaux et résidentiels, avec le souci d'assurer une intégration harmonieuse et bien planifiée. Ce secteur est déterminé à l'annexe 5 du présent règlement.

### **7.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À une nouvelle construction principale et à une nouvelle construction d'un bâtiment secondaire visible de la rue;
- À l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation de l'apparence d'un bâtiment principal ou secondaire visible de la rue;
- Aux travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, d'une aire de stationnement, d'affichage et d'éclairage.

### **7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **7.2.1 Objectifs**

- Promouvoir le développement, le réaménagement et la revitalisation dans une optique de compacité et de densité à échelle humaine favorisant les transports actifs;
- Assurer une cohabitation sécuritaire entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes ainsi que l'accessibilité aux différents commerces et services à l'ensemble de ces modes, entre autres par des aménagements dédiés à chacun d'eux;
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité et un design urbain;
- Promouvoir des aménagements urbains durables;
- Augmenter le verdissement et la canopée urbaine et réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et augmenter la rétention et la gestion des eaux pluviales sur site.

#### **7.2.2 Critères d'évaluation**

- a) Implantation des bâtiments

L'implantation du bâtiment à construire permet d'éviter les conflits de circulation entre les différentes catégories d'usagers et de minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement ou de service sur l'espace public.

Lorsqu'un bâtiment est implanté à l'intersection de deux rues, son implantation permet d'encadrer les deux rues, mais sa façade principale se situe du côté de l'artère principale.

#### b) Volumétrie

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment à construire présente des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui visent la consolidation et la densification du territoire. La hauteur de l'ensemble des bâtiments à construire vise à atteindre les hauteurs maximales autorisées au règlement de zonage.

#### c) Architecture

Le traitement architectural du bâtiment à construire est simple, cohérent, intégré et il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties.

Le traitement architectural du bâtiment à construire n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains.

La conception architecturale durable est mise de l'avant. Les matériaux de revêtement extérieur nobles, résistants et naturels sont privilégiés. L'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment à construire. Les couleurs primaires et secondaires de la roue chromatique sont donc à éviter.

#### d) Ouvertures

Une façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures, telles qu'une porte, une fenêtre ou une vitrine.

Le verre clair et écoénergétique est privilégié, le verre réfléchissant, opaque ou teinté est déconseillé.

Pour un bâtiment à vocation commerciale ou mixte, la présence d'un pourcentage significatif d'ouvertures se retrouve de façon plus marquée au rez-de-chaussée, où le traitement architectural et les liens visuels entre l'intérieur et l'extérieur doivent contribuer à animer l'espace public.

La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait faire l'objet d'un traitement particulier privilégiant et mettant en valeur les vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons en assurant un contact visuel entre le trottoir et les activités commerciales.

L'entrée et la façade principales du bâtiment à construire sont clairement définies. Lorsque le bâtiment à construire à front sur plusieurs rues, l'entrée et la façade principales sont définies et exprimées du côté de l'artère principale. Le traitement architectural des accès doit faciliter l'identification de l'entrée principale et marquer la transition entre l'espace public et l'intérieur du bâtiment.

Lorsqu'une entrée secondaire donne sur une aire de stationnement en cours latérale ou arrière, les aménagements intérieurs au rez-de-chaussée assurent le maintien de l'intérêt de l'entrée principale en façade avant, par l'aménagement d'un hall d'entrée intérieur traversant, par exemple.

La présence d'un mur sans ouverture est limitée à un mur latéral ou arrière.

e) Escaliers, balcons et terrasses

Les escaliers (incluant les garde-corps) et les balcons s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par leur implantation, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'aménagement d'une terrasse commerciale crée un environnement convivial et s'harmonise au bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci (couleurs, matériaux). La terrasse contribue à animer l'espace public.

f) Éléments de mécanique et équipements d'appoint

La localisation des éléments de mécanique et des équipements d'appoint tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de ventilation et de sécheuse doivent être positionnés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier le toit, les cours latérales ou la cour arrière). S'ils demeurent visibles depuis un espace au sol, un écran est aménagé pour les dissimuler.

g) Stationnement

Les aires de stationnement extérieures en cours latérales ou arrière sont privilégiées.

Lorsqu'un stationnement intérieur est aménagé, ses accès sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont traités de manière à favoriser leur intégration au milieu bâti environnant et à minimiser leur impact visuel. Ses accès sont privilégiés en cours latérales ou arrière.

Une aire de service, telle qu'un débarcadère, est localisée à un endroit où sa visibilité d'un espace public est faible. Sinon, elle est fermée ou localisée à l'intérieur du bâtiment à construire et l'accès à cette aire est localisé en retrait par rapport à la rue.

Les aires de manœuvres et de livraison sont situées en cours latérales ou arrière et leur impact visuel depuis la rue est atténué par des aménagements paysagers.

#### h) Aménagement ou réaménagement d'un terrain

Dans la cour avant, les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Des essences d'arbres à grand déploiement sont choisies à proximité des aires de stationnement pour maximiser le potentiel d'amélioration de la canopée et les volumes de terre nécessaires au développement des arbres sont prévus en souterrain.

Le choix des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver. La plantation d'arbres et de plantes, robustes, adaptées au climat et nécessitant peu d'entretien est privilégiée afin d'assurer la pérennité des aménagements. La conception des aménagements paysagers du terrain optimise la rétention et l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur le site.

Au besoin, la plantation d'arbres et d'arbustes crée un écran visuel de manière à permettre une transition harmonieuse vers un milieu voisin dissemblable.

La plantation de végétaux de moyenne et de faible hauteur agrémente le pourtour d'un bâtiment et les abords d'une voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière située sur le terrain. Les végétaux encadrent les espaces semi-publics liés à l'usage du bâtiment tels que les aires de repos ou terrasse. Ils forment un écran visuel autour d'une aire de stationnement ou d'une aire de service.

Un écran visuel cache les équipements extérieurs (aires de chargement, bornes électriques, matériaux entreposés, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, conteneurs à déchets et autres réceptacles).

Les constructions telles que clôtures, murets et autres constructions similaires s'intègrent avec l'architecture des bâtiments par leur implantation, leur forme et leurs matériaux.

De façon générale, les unités d'éclairage sont sobres. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain et les aires de stationnement sur lequel cet éclairage se trouve.

Sur l'ensemble du terrain, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton, etc.) sont évitées ou agrémentées d'infrastructures vertes. Les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Les projets doivent être conçus de façon à préserver un maximum d'arbres et de végétation. Dans l'impossibilité de préserver ces éléments, un pourcentage significatif de ceux-ci doit être remplacé ailleurs sur le terrain.

En l'absence d'arbres ou de végétation à préserver, au moins un de ces éléments doit être ajouté dans toutes les cours en proportion raisonnable dans le respect du règlement de zonage et de l'intégrité du bâtiment principal.

i) Affichage

Les affiches et enseignes doivent être esthétiques et s'intégrer au style architectural du bâtiment.

Les supports et matériaux doivent s'harmoniser avec le style du bâtiment et de l'environnement.

L'éclairage est dirigé vers le bas ou provient de l'intérieur d'un boîtier. L'intensité de l'éclairage des affiches ne doit pas être supérieure au niveau d'éclairage du bâtiment ou de la rue.

Les nouvelles enseignes sur poteau ne sont pas privilégiées. La base des enseignes est aménagée de manière à dissimuler son emprise au sol.

## **CHAPITRE 8 : SECTEUR « 20<sup>e</sup> AVENUE / 21<sup>e</sup> RUE »**

Le secteur résidentiel de la 20<sup>e</sup> Avenue et de la 21<sup>e</sup> Rue constitue un secteur majeur de développement résidentiel de haute densité. Le présent chapitre vise la mise en valeur harmonieuse du secteur en s'assurant de la qualité des interventions physiques sur les bâtiments et l'aménagement des terrains. Ce secteur est déterminé à l'annexe 6.

### **8.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À une nouvelle construction principale et à une nouvelle construction d'un bâtiment secondaire visible de la rue;
- À l'agrandissement, la rénovation, la restauration ou la transformation de l'apparence d'un bâtiment principal ou secondaire visible de la rue;
- Aux travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain et d'une aire de stationnement.

### **8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **8.2.1 Objectifs**

- Faire en sorte que les constructions et les aménagements conviennent au caractère résidentiel du secteur et s'intègrent harmonieusement avec les bâtiments existants dans le voisinage du terrain et du secteur visé;
- Promouvoir des aménagements urbains durables;
- Augmenter le verdissement et la canopée urbaine et réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et augmenter la rétention et la gestion des eaux pluviales sur site.

#### **8.2.2 Critères d'évaluation**

##### **a) Volumétrie**

Le volume des bâtiments principaux doit s'accorder avec l'importance de l'emprise existante de la rue ainsi qu'aux bâtiments voisins.

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment présente des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui s'intègre au milieu existant.

b) Architecture

Le traitement architectural du bâtiment à construire est simple, cohérent, intégré et il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment. Sa volumétrie inclut des saillies et des décrochés permettant d'éviter des effets de masse trop importants lorsque le bâtiment a plus de 15 mètres de largeur.

Les matériaux de revêtement extérieur nobles, résistants et naturels sont privilégiés. L'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment à construire. Les couleurs primaires et secondaires de la roue chromatique sont donc à éviter.

Le déclin de vinyle ne peut être utilisé comme parement extérieur.

Le traitement architectural du bâtiment à restaurer n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains.

La conception architecturale durable est mise de l'avant.

c) Escaliers, balcons et terrasses

Les escaliers (incluant les garde-corps) et les balcons s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par leur implantation, leurs couleurs et leurs matériaux.

La localisation de ces éléments est réalisée de manière à minimiser leur visibilité de la rue.

d) Éléments de mécanique et équipements d'appoint

La localisation des éléments de mécanique et des équipements d'appoint tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de ventilation et de sècheuse doivent être positionnés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation (privilégier le toit, les cours latérales ou la cour arrière). S'ils demeurent visibles depuis un espace au sol, un écran est aménagé pour les dissimuler.

e) Stationnement

L'impact visuel des aires de stationnement extérieures depuis la rue est atténué par des aménagements paysagers.

Lorsqu'un stationnement intérieur est aménagé, ses accès sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont traités de manière à favoriser leur intégration au milieu bâti environnant et à minimiser leur impact visuel. Ses accès sont privilégiés en cours latérales ou arrière.

f) Aménagement ou réaménagement d'un terrain

Le choix des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver. La plantation d'arbres et de plantes, robustes, adaptées au climat et nécessitant peu d'entretien est privilégiée afin d'assurer la pérennité des aménagements. La conception des aménagements paysagers du terrain optimise la rétention et l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur le site.

Un écran visuel cache les équipements extérieurs.

Les constructions telles que clôtures, murets et autres constructions similaires s'intègrent avec l'architecture des bâtiments par leur implantation, leur forme et leurs matériaux.

La plantation de végétaux de moyenne et de faible hauteur agrémente le pourtour d'un bâtiment et les abords d'une voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière située sur le terrain. Les végétaux encadrent les espaces semi-publics liés à l'usage du bâtiment tels que les aires de repos ou terrasse. Ils forment un écran visuel autour d'une aire de stationnement ou d'une aire de service.

Un écran visuel cache les équipements extérieurs de la rue (aires de chargement, bornes électriques, matériaux entreposés, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, conteneurs à déchets et autres réceptacles).

Sur l'ensemble du terrain, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton, etc.) sont évitées ou agrémentées d'infrastructures vertes. Les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Les projets doivent être conçus de façon à préserver un maximum d'arbres et de végétation. Dans l'impossibilité de préserver ces éléments, un pourcentage significatif de ceux-ci doit être remplacé ailleurs sur le terrain.

En l'absence d'arbres ou de végétation à préserver, au moins un de ces éléments doit être ajouté dans toutes les cours en proportion raisonnable dans le respect du règlement de zonage et de l'intégrité du bâtiment principal.



## **CHAPITRE 9 : TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS DESTINÉS À L'USAGE AGROTOURISTIQUE**

### **9.1 BUT VISÉ**

Autoriser dans la quasi-totalité de la zone agricole provinciale les activités agrotouristiques, à condition qu'elles soient encadrées de manière à favoriser une cohabitation entre le tourisme et la production agricole.

### **9.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les présentes dispositions s'appliquent à toute activité agrotouristique située à l'intérieur de la zone agricole provinciale.

### **9.3 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À l'ajout d'un bâtiment ou d'un équipement qui est destiné à une activité agrotouristique;
- À la modification d'un bâtiment ou d'un équipement destiné à une activité agrotouristique;
- À l'aménagement ou la modification d'aménagement destiné à une activité agrotouristique.

### **9.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **9.4.1 Objectifs**

- Maximiser l'agrément des visiteurs des activités agrotouristiques;
- Atténuer les impacts des activités agrotouristiques sur les résidences et entreprises agricoles voisines;
- Minimiser les impacts des accès véhiculaires à l'activité agrotouristique sur la circulation automobile.

#### **9.4.2 Critères d'évaluation**

##### a) Aménagement

Les installations sont aménagées afin de réduire les nuisances associées aux activités agricoles (odeurs, bruit) pour les utilisateurs par les choix d'orientation et de position des bâtiments et équipements destinés à l'activité agrotouristique.

Les aires d'accueil des visiteurs sont orientées et aménagées de façon à minimiser l'exposition

---

aux vents dominants.

Les installations potentiellement nuisibles (p. ex. stockage des déjections, installation d'élevage, etc.) sont localisées à une distance suffisante des aires d'accueil.

Une distance suffisante sépare les installations d'élevage voisines du site de l'activité agrotouristique.

L'aménagement du site facilite les déplacements des piétons de façon sécuritaire, à l'extérieur des surfaces véhiculaires.

La configuration des aménagements sur le site fait en sorte que les aires d'accueil et de rassemblement des visiteurs génèrent le moins de nuisance (bruit, lumière) possible pour les résidences et fermes avoisinantes.

Les aires d'accueil et de rassemblement sont localisées à une distance suffisante des résidences et fermes avoisinantes pour atténuer les nuisances (bruit, lumière, etc.) associées à leur présence.

Lorsqu'il n'est pas possible de préserver une distance suffisante entre les aires d'accueil et de rassemblement, des mesures d'atténuation sont mises en place (ex. : zones tampons, écran visuel, etc.).

#### b) Stationnement et accès

L'accès au site est clairement visible sur la voie publique sur laquelle elle se localise en tenant compte des caractéristiques (forme, vitesse, largeur) de celle-ci.

Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons et des cyclistes sur le site, par exemple, à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin.

Les espaces de stationnement doivent avoir un nombre suffisant de cases pour accueillir la clientèle.

Les aires d'accès au site sont de largeur suffisante en fonction des caractéristiques de la voie sur laquelle il donne (vitesse, largeur, achalandage) et de l'achalandage sur le site.

La localisation de l'aire d'accès au site est choisie pour minimiser l'impact sur la circulation locale en tenant compte des caractéristiques de la voie publique comme la localisation des intersections à proximité, sa vitesse et sa largeur.

La localisation des voies d'accès est à une distance raisonnable des résidences et fermes voisines.

Les espaces libres devraient être aménagés de façon harmonieuse sur le site et les accès au

terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière.

## **CHAPITRE 10 : TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS RELATIFS AUX ENSEMBLES IMMOBILIERS**

### **10.1 BUT VISÉ**

Encadrer la construction des ensembles immobiliers de manière à favoriser une cohabitation harmonieuse entre l'espace public, les constructions existantes et celles à bâtir.

### **10.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les présentes dispositions s'appliquent à toute construction d'un nouvel ensemble immobilier à l'intérieur du périmètre urbain.

### **10.3 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le règlement s'applique :

- À une nouvelle construction principale;
- Aux travaux d'aménagement d'un terrain et d'une aire de stationnement.

### **10.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **10.4.1 Objectifs**

- Assurer une cohabitation sécuritaire entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes ainsi que l'accessibilité aux différents commerces et services à l'ensemble de ces modes, entre autres par des aménagements dédiés à chacun d'eux;
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité et un design urbain;
- Promouvoir des aménagements urbains durables;
- Augmenter le verdissement et la canopée urbaine et réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et augmenter la rétention et la gestion des eaux pluviales sur site.

#### **10.4.2 Critères d'évaluation**

- a) Implantation des bâtiments

L'implantation du bâtiment à construire permet d'éviter les conflits de circulation entre les différentes catégories d'usagers et de minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement ou de service sur l'espace public.

b) Volumétrie

Lorsqu'il est démontré que cela n'est pas préjudiciable au milieu naturel, le bâtiment à construire présente des caractéristiques d'échelle et de gabarit qui visent la consolidation et la densification du territoire. La hauteur de l'ensemble des bâtiments à construire vise à atteindre les hauteurs maximales autorisées au règlement de zonage.

c) Architecture

Le traitement architectural du bâtiment à construire est simple, cohérent, intégré et il privilégie un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties.

Le traitement architectural du bâtiment à construire n'est pas une copie ou une représentation caricaturale de formes architecturales passées et il témoigne de l'évolution des courants architecturaux contemporains.

La conception architecturale durable est mise de l'avant. Les matériaux de revêtement extérieur nobles, résistants et naturels sont privilégiés. L'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée comme revêtement extérieur pour les masses principales d'un bâtiment à construire. Les couleurs primaires et secondaires de la roue chromatique sont donc à éviter.

Les revêtements muraux souples de type déclin de vinyle sont interdits.

d) Escaliers, balcons et terrasses

Les escaliers (incluant les garde-corps) et les balcons s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal en s'inspirant des caractéristiques propres à celui-ci, et ce, par leur implantation, leurs couleurs et leurs matériaux.

La localisation de ces éléments est réalisée de manière à minimiser leur visibilité de la rue.

e) Stationnement

Les aires de stationnement extérieures en cours latérales ou arrière dont la visibilité de la rue est limitée sont privilégiées.

Lorsqu'un stationnement intérieur est aménagé, ses accès sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont traités de manière à favoriser leur intégration au milieu bâti environnant et à minimiser leur impact visuel. Ses accès sont privilégiés en cours latérales ou arrière.

f) Aménagement ou réaménagement d'un terrain

Dans la cour avant, les paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Des essences d'arbres à grand déploiement sont choisies à proximité des aires de stationnement pour maximiser le potentiel d'amélioration de la canopée et les volumes de terre nécessaires au développement des arbres sont prévus en souterrain.

Le choix des plantations contribue à créer des aménagements extérieurs durables qui présentent un intérêt tant l'été que l'hiver. La plantation d'arbres et de plantes, robustes, adaptées au climat et nécessitant peu d'entretien est privilégiée afin d'assurer la pérennité des aménagements. La conception des aménagements paysagers du terrain optimise la rétention et l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur le site.

Sur l'ensemble du terrain, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton, etc.) sont évitées ou agrémentées d'infrastructures vertes. Les aménagements paysagers, la plantation d'arbres et les terrasses sont privilégiés.

Les projets doivent être conçus de façon à préserver un maximum d'arbres et de végétation. Dans l'impossibilité de préserver ces éléments, un pourcentage significatif de ceux-ci doit être remplacé ailleurs sur le terrain.

En l'absence d'arbres ou de végétation à préserver, au moins un de ces éléments doit être ajouté dans toutes les cours en proportion raisonnable dans le respect du règlement de zonage et de l'intégrité du bâtiment principal.

## **CHAPITRE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **11.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR**

Le règlement numéro 1883-2023 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est abrogé.

### **11.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 :  
CARTOGRAPHIE DU SECTEUR « CAMERON / BOULEVARD  
VACHON NORD ET SUD »



ANNEXE 2 :  
CARTOGRAPHIE DU SECTEUR « CŒUR HISTORIQUE »

ANNEXE 3 :  
CARTOGRAPHIE DU SECTEUR « BOULEVARD LAMONTAGNE »

ANNEXE 4 :  
CARTOGRAPHIE DU SECTEUR « NOUVEAU CENTRE-VILLE »

ANNEXE 5 :  
CARTOGRAPHIE DU SECTEUR « ROUTE SAINT-MARTIN /  
20<sup>e</sup> RUE »

ANNEXE 6 :  
CARTOGRAPHIE DU SECTEUR « 20<sup>e</sup> AVENUE / 21<sup>e</sup> RUE »