



Copie certifiée conforme

Flavie Pothier

L'Épiphanie

**PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

NUMÉRO U-012

Crédits :

Ville de L'Épiphanie

Les membres du Conseil municipal

Atelier Urbain

Maxime Vézina-Colbert, urbaniste, chargé de projet

Mélissa Lamothe, urbaniste, adjointe au chargé de projet

2024



Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives.....	8
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	9
Article 1	Titre du règlement.....	9
Article 2	Territoire et personnes assujettis.....	9
Article 3	Interaction du règlement	9
Article 4	Objet du règlement	9
Article 5	Abrogation de règlements.....	9
Article 6	Validité	9
Article 7	Règlement et lois	10
Article 8	Documents de renvoi	10
Article 9	Documents annexés	10
Article 10	Entrée en vigueur.....	10
Section 1.2	Dispositions explicatives	11
Article 11	Ville	11
Article 12	Division du texte	11
Article 13	Interprétation du texte	11
Article 14	Interprétation en cas de contradiction	12
Article 15	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.....	12
Article 16	Terminologie	12
Section 1.3	Dispositions administratives	13
Article 17	Application du règlement	13
Article 18	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	13
Article 19	Contraventions, pénalités et recours	13
Article 20	Caractère discrétionnaire.....	13
Article 21	Demande privée de modification réglementaire.....	13
Chapitre 2	Dispositions relatives au dépôt d'une demande de PIIA.....	14
Section 2.1	Demande de permis assujettie au PIIA	15
Article 22	Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis pour tous les usages	15
Article 23	Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis spécifique pour les usages « Commerciaux (C) et Industriels (I) ».....	16
Section 2.2	Traitement d'une demande	17
Article 24	Dépôt d'une demande de PIIA.....	17
Article 25	Frais applicables.....	17

Article 26	Paiement de taxes municipales	17
Article 27	Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné	17
Article 28	Procuration	17
Article 29	Demande recevable.....	17
Article 30	Demande irrecevable.....	17
Article 31	Transmission d'une demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).....	18
Article 32	Analyse de la demande par le CCU.....	18
Article 33	Recommandation du CCU.....	18
Article 34	Décision du Conseil municipal.....	18
Article 35	Analyse des objectifs et critères par le CCU et le Conseil.....	18
Article 36	Consultation publique	18
Article 37	Décision défavorable	18
Article 38	Décision favorable et conditions préalables.....	19
Article 39	Transmission de la décision.....	19
Article 40	Émission du permis ou du certificat	19
Article 41	Respect du PIIA et de ses conditions	19
Article 42	Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé	19
Article 43	Fausse déclaration.....	19
Section 2.3	Éléments de contenu de la demande.....	20
Article 44	Contenu général pour une demande d'approbation.....	20
Article 45	Contenu supplémentaire pour une demande relative à une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une transformation.....	20
Article 46	Contenu supplémentaire pour une demande relative à une enseigne.....	21
Article 47	Contenu supplémentaire pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain	22
Chapitre 3	Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire.....	23
Section 3.1	Dispositions générales.....	24
Article 48	Champ d'application	24
Section 3.2	Dispositions applicables à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation.....	25
Article 49	Objectifs et critères d'évaluation à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation	25
Section 3.3	Dispositions applicables à un projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de rénovation modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique d'un bâtiment principal.....	27

Article 50	Objectifs et critères d'évaluation à un projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal pour tous les usages autres qu'agricoles, ainsi qu'aux travaux de rénovation ou d'entretien modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique	27
Section 3.4	Dispositions applicables à un bâtiment principal d'intérêt patrimonial	30
Article 51	Objectifs et critères d'évaluation à un projet de reconstruction, d'agrandissement, de transformation ou à tout autre travaux de rénovation ou de modification de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal d'intérêt patrimonial	30
Section 3.5	Dispositions applicables au déplacement d'un bâtiment principal.....	31
Article 52	Objectifs et critères d'évaluation pour un projet déplacement d'un bâtiment principal.....	31
Section 3.6	Dispositions applicables à certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire	32
Article 53	Objectifs et critères d'évaluation pour certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire.....	32
Section 3.7	Projets intégrés.....	33
Article 54	Objectif et critères applicables à un projet intégré	33
Section 3.8	Dispositions applicables à un projet relatif à une enseigne associée à un usage commercial ou industriel.....	35
Article 55	Objectifs et critères d'évaluation pour un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel	35
Chapitre 4	Objectifs et critères particuliers pour les secteurs assujettis.....	36
Section 4.1	Secteur Centre-ville.....	36
Article 56	Objectifs et critères d'évaluation pour le secteur Centre-ville	36
Section 4.2	Secteur Entrée de ville	39
Article 57	Objectifs et critères généraux s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville	39
Article 58	Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones I-06 et I-07	44
Article 59	Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones C-04, C-05, C-07 et C-08	45
Article 60	Objectifs et critères spécifiques s'appliquant aux terrains bordant les routes 339 et 341	46
Chapitre 5	Dispositions applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes	47
Section 5.1	Dispositions générales applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes ..	48
Article 61	Champ d'application et travaux assujettis.....	48
Article 62	Assemblée publique de consultation	48
Article 63	Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes	48
Section 5.2	Objectifs et critères applicables aux éoliennes commerciales et aux parcs d'éoliennes	50
Article 64	Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes ...	50

Article 65	Objectifs et critères d'évaluation pour une demande en zone agricole.....	51
Chapitre 6	Dispositions applicables aux logements pour travailleurs saisonniers ...	52
Section 6.1	Dispositions générales applicables aux logements pour travailleurs saisonniers	53
Article 66	Champ d'application et travaux assujettis.....	53
Article 67	Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers	53
Section 6.2	Objectifs et critères	54
Article 68	Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les logements pour travailleurs saisonniers	54
Annexe A	: Plan des secteurs assujettis	55
Annexe B	: Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux.....	56
Annexe C	: Guide d'aménagement du secteur de l'entrée de ville.....	57

Table des tableaux

Tableau 1 : Objectifs et critères relatifs à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation	25
Tableau 2 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation	27
Tableau 3 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture	28
Tableau 4 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain	29
Tableau 5 : Objectifs et critères relatifs aux projets adjacents à la bibliothèque	29
Tableau 6 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture	30
Tableau 7 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture	31
Tableau 8 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation	32
Tableau 9 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture	32
Tableau 10 : Objectifs et critères relatifs à la cohérence architecturale	33
Tableau 11 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments	33
Tableau 12 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain	34
Tableau 13 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation	35
Tableau 14 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation, la volumétrie et à l'insertion	36
Tableau 15 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture	37
Tableau 16 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain	37
Tableau 17 : Objectifs et critères relatifs à l'affichage	38
Tableau 18 : Objectifs et critères généraux relatifs au lotissement	39
Tableau 19 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'implantation	39
Tableau 20 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'architecture	40
Tableau 21 : Objectifs et critères généraux relatifs aux stationnements et espaces de chargement et déchargement	41
Tableau 22 : Objectifs et critères généraux relatifs aux aires d'entrepôts extérieures	42
Tableau 23 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'aménagement paysager	43
Tableau 24 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'affichage	43
Tableau 25 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'échelle humaine	43
Tableau 26 : Objectifs et critères généraux relatifs au mobilier et l'éclairage	44
Tableau 27 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur industriel	44
Tableau 28 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur commercial	45
Tableau 29 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur bordant la route 341	46
Tableau 30 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions paysagères	50
Tableau 31 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions environnementales	51
Tableau 32 : Objectifs et critères spécifiques relatifs aux dimensions agricoles	51
Tableau 33 : Objectifs et critères généraux relatifs aux logements pour travailleurs saisonniers	54

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent Règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro U-012 ».

Article 2 Territoire et personnes assujettis

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie et les dispositions de ce présent Règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 3 Interaction du règlement

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

Le présent Règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres Règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19,1).

Article 4 Objet du règlement

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

1. Les zones ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA;
2. Le contenu minimal d'un PIIA;
3. La procédure relative à l'évaluation d'un PIIA;
4. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA.

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge les Règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 581 et numéro 288-08-14 ainsi que tous leurs amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent Règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent Règlement.

Cette abrogation n'affecte pas plus les procédures judiciaires instituées en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 581 et numéro 288-08-14 ainsi que tous leurs amendements, lesquels restent en vigueur le temps requis pour que le jugement passe en force de chose jugée.

Article 6 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un tiret de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent Règlement continuent de s'appliquer.

Article 7 **Règlement et lois**

Aucun article ou disposition du présent Règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 8 **Documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent Règlement.

Article 9 **Documents annexés**

Les documents suivants sont annexés au présent Règlement et en font partie intégrante à toute fin que de droit :

1. Annexe A : Plan des secteurs assujettis;
2. Annexe B : Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux;
3. Annexe C : Guide d'aménagement du secteur de l'entrée de ville.

Article 10 **Entrée en vigueur**

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 11 Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de L'Épiphanie.

Article 12 Division du texte

L'interprétation du présent Règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Sous-section #.#.#

Article #

Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

- Tiret

Article 13 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce Règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent Règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent Règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b. La disposition la plus contraignante prévaut;
5. Toute référence à un autre règlement ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent Règlement;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent Règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent Règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent Règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

9. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 14 **Interprétation en cas de contradiction**

Dans ce Règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
5. En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 15 **Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent Règlement ou dans le présent Règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent Règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent Règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 16 **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 Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 17 Application du règlement

L'application du présent Règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

Article 18 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

Article 19 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au Règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de l'Épiphanie.

Article 20 Caractère discrétionnaire

En plus de tout autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour une demande relative aux PIIA visée par le présent Règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de ladite demande relative aux PIIA.

Article 21 Demande privée de modification réglementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent Règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Chapitre 2 Dispositions relatives au dépôt d'une demande de PIIA

Section 2.1 **Demande de permis assujettie au PIIA**

Article 22 **Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis pour tous les usages**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

1. Tout permis de lotissement visant une voie de circulation;
2. Tout projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal;
3. Tout projet d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal;
4. Tout projet de déplacement d'un bâtiment principal;
5. Tout projet de rénovation extérieure ou de transformation modifiant une façade ayant front sur une rue publique d'un bâtiment;
6. Tout projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire lié à l'usage « Habitation (H) de plus de 25 mètres carrés;
7. Tout projet d'implantation d'une éolienne commerciale et aux parcs d'éoliennes;
8. Tout projet de construction d'un logement pour travailleurs saisonniers;
9. Tout projet de reconstruction, d'agrandissement, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial nommés à l'Annexe B – Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux.

À l'intérieur des secteurs assujettis, décrits à l'article 2 et identifiés à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis, en plus des travaux énumérés aux paragraphes 1 à 6 et 9 de l'alinéa 1 du présent article, les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

1. Tout projet de construction, de reconstruction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment complémentaire lié à un usage autre que « Habitation (H) »;
2. Tout travaux relatifs à l'aménagement extérieur d'un terrain, excluant la simple plantation de plantes, arbustes ou vivaces (ex. : clôture, aire de stationnement, équipement complémentaire, etc.).

À l'exception des bâtiments de valeur patrimoniale élevée, tel qu'inscrit à l'Annexe B – Liste des bâtiments d'intérêt patrimoniaux, les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent Règlement.

Article 23 **Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis spécifique pour les usages « Commerciaux (C) et Industriels (I) »**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, en plus des travaux énumérés aux paragraphes 1 à 8 de l'alinéa 1 à l'article précédent, les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

1. Tout travaux relatifs à l'aménagement, l'agrandissement, le réaménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une aire d'entreposage extérieur ou d'un espace de chargement et de déchargement;
2. Tout projet de construction, de reconstruction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment complémentaire;
3. Tout projet relatif à la construction, la modification, le déplacement ou la modification d'une enseigne.

Les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent Règlement.

Section 2.2 Traitement d'une demande

Article 24 Dépôt d'une demande de PIIA

Lorsqu'exigé par le présent règlement, un PIIA comportant tous les documents et les informations exigés doit être transmis au fonctionnaire désigné avec les demandes de permis ou de certificats applicables.

Article 25 Frais applicables

Les frais exigibles pour l'étude de la demande d'un PIIA sont fixés au Règlement de tarification en vigueur. La somme concernant l'étude de la demande n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande tandis que les frais de publication peuvent être remboursés si la demande n'est pas publiée.

Article 26 Paiement de taxes municipales

Les taxes, les tarifs, les droits de mutation ou toutes autres charges municipales doivent être à jour et ne comprendre aucuns arrérages.

Article 27 Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur et que les frais attachés à la demande ont été acquittés.

Le fonctionnaire désigné s'assure également que tous les documents et les informations exigés par le présent Règlement sont inclus dans le PIIA déposé.

Article 28 Procuration

Si le requérant de la demande n'est pas propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée par le propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

Article 29 Demande recevable

Si la demande est conforme au règlement et complète, le fonctionnaire désigné considère le PIIA comme « recevable » et en informe le requérant. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où le PIIA a été déposé.

Article 30 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement ou à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 31 Transmission d'une demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les demandes jugées recevables sont transmises par le fonctionnaire désigné au CCU aux fins d'analyse et de recommandations.

Le fonctionnaire désigné peut joindre au PIIA tout document, commentaires ou analyses, qu'il juge pertinent.

Article 32 Analyse de la demande par le CCU

Le Comité analyse la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le Comité peut, en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

1. Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;
2. Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Après son analyse, le CCU formule, par voie de résolution, une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

1. Favorable, avec ou sans recommandation de conditions;
2. Défavorable, avec ou sans recommandation de modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 33 Recommandation du CCU

Le Comité, après étude de la demande, recommande au Conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande au fonctionnaire désigné qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude. Le Comité peut également suggérer au Conseil des conditions d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Article 34 Décision du Conseil municipal

Le Conseil doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, et après avoir entendu toute personne intéressée lors de la séance, accorder ou refuser la demande d'autorisation qui lui est présentée conformément au présent Règlement.

Article 35 Analyse des objectifs et critères par le CCU et le Conseil

Lors de l'analyse des demandes, le CCU et le Conseil doivent évaluer l'atteinte de l'ensemble des objectifs applicables sur la base des critères prévus au présent règlement. Le Conseil peut toutefois approuver une demande ne répondant pas à l'ensemble des critères applicables, à condition que l'analyse des critères permette de démontrer que tous les objectifs sont atteints.

Article 36 Consultation publique

Le Conseil peut décréter que le PIIA produit sera soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

Article 37 Décision défavorable

Dans le cas d'une décision défavorable, celle-ci doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 38 **Décision favorable et conditions préalables**

Dans le cas d'une décision favorable, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans :

1. Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
2. Qu'il réalise son projet dans un délai fixé;
3. Qu'il fournisse des garanties financières.

Article 39 **Transmission de la décision**

Suite à la décision du Conseil, une copie de la résolution visant le PIIA est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 40 **Émission du permis ou du certificat**

Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat au requérant dans la mesure où la demande est conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville et, le cas échéant, aux conditions exigées à la résolution d'approbation.

Article 41 **Respect du PIIA et de ses conditions**

Le PIIA tel qu'accepté par le Conseil, ainsi que la résolution de celui-ci fait partie intégrante du permis ou du certificat visé. Par conséquent, le non-respect du PIIA ou des conditions émises par le Conseil entraîne la nullité immédiate dudit permis ou certificat.

Article 42 **Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé**

Toute modification à un PIIA faite après la décision du Conseil sur celle-ci doit faire l'objet d'une nouvelle demande, incluant le paiement des frais applicables.

Article 43 **Fausse déclaration**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent Règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent Règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

Section 2.3 Éléments de contenu de la demande

Article 44 Contenu général pour une demande d'approbation

Le requérant d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit remettre au fonctionnaire désigné, en plus des plans et documents exigés lors de la demande de permis ou de certificat, tous les éléments et expertises nécessaires à l'évaluation du projet, à savoir :

1. Les noms, prénoms, adresses, adresses courriel et numéros de téléphone du requérant, des professionnels et intervenants dans le projet visé et ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
2. Une évaluation du coût du projet;
3. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet;
4. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire;
5. La localisation des bâtiments existants et projetés;
6. L'état actuel du terrain y compris la localisation des arbres;
7. Des photographies récentes montrant l'état actuel du site;
8. Les aménagements extérieurs projetés (stationnements, voies d'accès, arbres, arbustes, haies, espaces gazonnées, sentiers piétonniers, lampadaires);
9. L'architecture des bâtiments (principaux et complémentaires) qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement ou de déplacement;
10. La relation de ces bâtiments (principaux et complémentaires) avec les bâtiments adjacents avec photos à l'appui;
11. Le plan d'ensemble du réseau routier, des terrains à lotir, des fonctions, des types de bâtiments;
12. Dans le cas d'une rénovation ou transformation des façades d'un bâtiment principal, une perspective en couleur des transformations projetées et une élévation en couleur de chacune des façades de bâtiments;
13. Dans le cas d'un projet de lotissement de 6 lots et plus ainsi que pour les projets intégrés résidentiels et commerciaux, un plan image;
14. Des échantillons tactiles des matériaux de revêtement des murs extérieurs proposés. Un descriptif (marque, modèle, couleur, etc.) des matériaux de revêtement extérieur proposés (revêtement de mur, toiture, portes, fenêtres, colonne, garde-corps, etc.);
15. Tout autre élément exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme ou pour établir le respect des objectifs et critères définis au présent Règlement.

Tous ces documents doivent être remis en 2 copies au fonctionnaire désigné.

Article 45 Contenu supplémentaire pour une demande relative à une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une transformation

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la présente section, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une transformation :

1. Un plan d'implantation à l'échelle de la construction concernée montrant les informations suivantes :
 - a. Les limites et les dimensions du terrain;

Article 47 **Contenu supplémentaire pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain**

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la présente section, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain :

1. Un plan d'implantation à l'échelle montrant les informations suivantes :
 - a. Le relief du terrain;
 - b. Tout espace de stationnement extérieur avec ses dimensions et montrant l'emplacement et le nombre de cases de stationnement;
 - c. Toute allée de circulation et ses dimensions;
 - d. Tout espace de chargement et de déchargement de même que ses accès;
 - e. Tout espace paysager et ses dimensions.
2. Un plan concept d'aménagement paysager montrant les informations suivantes :
 - a. Le relief;
 - b. L'emplacement et l'identification des végétaux projetés;
 - c. Un tableau indiquant le nom et la hauteur à maturité des arbres;
 - d. Les clôtures, murets, haies, et lignes électriques et téléphoniques;
 - e. Les allées de circulations piétonnes;
 - f. L'emplacement et le type de luminaires extérieurs.

Chapitre 3 Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire

Section 3.1 **Dispositions générales**

Article 48 **Champ d'application**

Les objectifs et critères énoncés dans le chapitre 3 sont applicables pour les travaux et ouvrages mentionnés à la section 2.1.

Section 3.2

Dispositions applicables à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation

Article 49

Objectifs et critères d'évaluation à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'une demande prévoyant la création ou le prolongement d'une voie de circulation sont énumérés ci-après :

Tableau 1 : Objectifs et critères relatifs à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer un aménagement intégré des infrastructures de transport	1.1 - Prévoir un raccordement éventuel avec d'autres secteurs d'expansion (ne faisant pas partie de la présente demande ou à être développés dans une phase ultérieure), de façon à éviter la création d'enclaves;
	1.2 - Localiser les voies de circulation de façon à poursuivre le réseau routier contigu;
	1.3 - Dans la mesure du possible, favoriser le raccordement au réseau de transport collectif existant et projeté, le cas échéant, prévoir la localisation des arrêts et des aménagements requis (voie de refuge, quai de débarquement, abribus, banc, éclairage, aménagement des trottoirs, etc.). Une route destinée à recevoir un parcours d'autobus devra être conçue selon les normes de collectrice et d'artères;
	1.4 - Prévoir des connexions et des liens actifs avec les quartiers adjacents;
	1.5 - Privilégier un design des rues locales et le recours à des aménagements urbains favorisant l'accès direct aux axes de transport collectif et les intégrer aux réseaux cyclables et piétonniers. Ainsi, favoriser l'implantation de passages piétonniers depuis le réseau local vers les voies où le circuit de transport en commun transite afin de réduire la distance de marche des résidents pour atteindre un point de contact avec le transport collectif.
Objectif 2 : Aménager des voies de circulation adaptées, conviviales et à échelle humaine	2.1 - Respecter la classification des voies de circulation existantes (artère, collectrice ou locale) ainsi que de la géométrie du réseau routier existant à la périphérie lors du raccordement avec les voies de circulation;
	2.2 - Éviter d'aménager des voies de circulation trop larges, rectilignes et dénuées d'un cadre naturel ou bâti en bordure. Une voie de circulation doit assurer une desserte à la fois sur les plans visuel et sécuritaire;
	2.3 - Prioriser la sécurité et le confort du piéton et du cycliste lors de l'aménagement des espaces publics et du réseau routier;
	2.4 – Les rues en impasse (cul-de-sac) ou en forme de fer à cheval sur une courte distance ne peuvent être utilisées qu'en présence d'un développement de type « cluster » (en grappe) ou d'un projet intégré, ou pour solutionner une problématique particulière en regard de la topographie ou de l'irrégularité d'un terrain;
	2.5 - Adapter le réseau routier en fonction des clientèles à desservir et vice-versa. Autrement dit, éviter d'implanter des activités générant un faible trafic en bordure des voies artérielles ou collectrices.

Objectif 3 : Protection et mise en valeur des milieux d'intérêt	3.1 - Minimiser l'empiètement sur les milieux humides et hydriques ainsi que sur les habitats d'intérêt présents sur le site;
	3.2 - Concentrer le développement sur les espaces déjà déboisés ou artificialisés;
	3.3 - Favoriser l'accès aux milieux naturels et hydriques situés sur ou à proximité du terrain visé pour l'ensemble de la population par la localisation et l'accessibilité des parcs, espaces verts et servitudes projetés;
	3.4 - Mettre en valeur les points de vue d'intérêt à partir de la voie publique grâce à un tracé de rues adapté.

Section 3.3

Dispositions applicables à un projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de rénovation modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique d'un bâtiment principal

Article 50

Objectifs et critères d'évaluation à un projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal pour tous les usages autres qu'agricoles, ainsi qu'aux travaux de rénovation ou d'entretien modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique

Les objectifs et critères suivants servent à l'évaluation d'un projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment principal ayant une vocation autre qu'agricole, ainsi qu'aux travaux de rénovation ou de rénovation modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique :

Tableau 2 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer l'intégration du projet principalement au niveau de la volumétrie	1.1 - Entre les bâtiments résidentiels comprenant plusieurs logements et ceux comprenant quelques logements, le projet favorise une gradation des types de bâtiments en termes de gabarit et d'unité de logement;
	1.2 - Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur sont à éviter pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
	1.3 - Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
	1.4 - Les différences de largeur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur doivent être évitées pour ne pas créer de volume disproportionné par rapport à la volumétrie des bâtiments existants du secteur. Les formes et les volumes proposés doivent être compatibles avec le type de formes et de volumes du secteur existant (angle des murs, pente et type de toit, ouverture, etc.);
	1.5 - À l'intérieur d'un même îlot, les bâtiments ne présentent pas de rupture d'échelle humaine.
Objectif 2 : Assurer l'intégration du projet principalement au niveau de de l'implantation	2.1 - L'implantation proposée doit favoriser l'alignement avec les bâtiments existants adjacents. Un dégagement latéral similaire à celui observé dans la rue doit être conservé afin de ne pas créer de rupture dans le rythme de répartition des constructions d'une même rue;
	2.2 - Pour les bâtiments de plus de 3 étages, les étages supérieurs au 3 ^e étage sont en retrait afin de diminuer l'effet de masse;
	2.3 - Les aires de stationnement doivent être localisées de manière à s'intégrer avec les aires de stationnement des terrains adjacents. L'impact visuel des aires de stationnement et des équipements sanitaires des bâtiments trifamiliaux, multifamiliaux et d'usage autre que résidentiel doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique.
Objectif 3 : Intégrer les éléments bâtis aux éléments naturels et paysagers (ex. : rivière).	3.1 - L'implantation projetée du bâtiment minimise l'impact sur les milieux naturels et l'abattage d'arbres;
	3.2 - Lorsque l'abattage d'arbres ne peut être évité, le projet prévoit la plantation d'arbres permettant, à terme, de compenser les arbres abattus;
	3.3 - Les aménagements projetés favorisent l'établissement, à terme, d'une canopée importante, durable et adaptée au milieu environnant;
	3.4 - L'implantation du bâtiment permet de conserver des vues intéressantes sur les éléments significatifs du paysage à partir des voies de circulation publiques;

Tableau 3 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Assurer l'intégration visuelle du projet au niveau de l'architecture et assurer une qualité supérieure du cadre bâti (esthétisme et durabilité)	4.1 – Le traitement de tout mur de façade du bâtiment principal doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue. Les façades doivent être traitées avec cohérence et harmonie, tant en ce qui concerne les décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures. Des retours de matériaux présents sur la façade principale sont prévus sur les murs autres que la façade principale;
	4.2 – Le déclin de vinyle est prohibé sur tout mur de façade principal du bâtiment ainsi que tout mur de façade secondaire, dans le cas d'un bâtiment donnant sur plus d'une voie publique. Les matériaux extérieurs ayant un esthétisme et une durabilité supérieure sont prévus pour recouvrir le bâtiment;
	4.3 – La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments. Le type de matériaux de revêtement doit être compatible avec le secteur environnant;
	4.4 – Un agrandissement d'un bâtiment principal doit s'insérer au bâtiment existant en évitant de produire des décrochés inutiles ou de nouveaux types de volumes ou de formes incompatibles avec celles du bâtiment (angle des murs, pente et type de toit, etc.), afin de minimiser la perception des ajouts au bâtiment existant;
	4.5 – Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue. Les façades doivent être traitées avec cohérence et harmonie, tant en ce qui concerne les décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures.
	4.6 - Le projet privilégie principalement l'utilisation de maçonnerie comme matériau de revêtement extérieur du rez-de-chaussée et des murs extérieurs des sous-sol des habitations multifamiliales et des bâtiments principaux non résidentiels. Les matériaux de revêtement considérés comme un revêtement de maçonnerie au sens du présent critère sont : la brique, la pierre, le bloc de béton architectural, le bloc de verre nervuré, le verre, le panneau de béton architectural et le marbre.
Objectif 5 : Favoriser une unité architecturale cohérente et diversifiée du secteur	5.1 – Chaque îlot devrait comprendre un nombre suffisant de variantes architecturales pour assurer une variété du cadre bâti et ainsi, éviter la monotonie;
	5.2 – Chaque modèle architectural ne doit pas nécessairement être entièrement différent des autres modèles à l'intérieur d'un îlot. Certains éléments d'un modèle architectural peuvent être utilisés dans la conception d'un autre. Il peut s'agir de la forme de la toiture, des matériaux (type, agencement et couleur), de la fenestration (pourcentage, dimension et localisation) ou du traitement volumétrique (bay-window, balcon et porte-à-faux);
	5.3 – La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments;
	5.4 – Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à l'ensemble. Dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, les articulations (balcon, ailette, etc.), la modulation des marges de recul, la volumétrie, la forme des toits et le choix des matériaux de revêtement extérieur et leur couleur sont d'autant d'éléments qui permettent d'atteindre les objectifs visés et l'identification individuelle de chaque habitation;
	5.5 – L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes) ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments.
Objectif 6 : Favoriser la cohérence entre les bâtiments existants et leurs agrandissements	6.1 – L'agrandissement d'un bâtiment principal doit s'insérer au bâtiment existant en évitant de produire des décrochés inutiles ou de nouveaux types de volumes ou de formes incompatibles avec celles du bâtiment (angle des murs, pente et type de toit, etc.), afin de minimiser la perception des ajouts au bâtiment existant;
	6.2 – Le nombre et le type de matériaux utilisés pour l'agrandissement sont limités et s'intègrent avec le bâtiment initial.

Tableau 4 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 7 : Créer un aménagement des espaces extérieurs de qualité	7.1 - Localiser les emprises aériennes et fils des utilités publiques aux limites arrière des lots ou les enfouir;
	7.2 – Les aménagements projetés favorisent l'établissement, à terme, d'une canopée importante, durable et adaptée au milieu environnant;
	7.3 - Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;
	7.4 - Les équipements de mécanique et sanitaires (conteneur à déchets) des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
	7.5 - Les constructions secondaires (cabanons, terrasses surélevées, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, terrasses au sol, allées et aires de stationnement) des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
	7.6 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, le mode de raccordement électrique de chaque unité doit minimiser l'impact visuel et éviter ainsi les « toiles d'araignées ».
Objectif 8 : Diminuer l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement et des allées de circulation	8.1 - Les allées et les aires de stationnement des unités en rangée sont regroupées de manière à limiter la superficie affectée à cette fin et à libérer les cours avant;
	8.2 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, la localisation des aires de stationnement doit être planifiée de façon à éviter des problèmes de déneigement;
	8.3 - Les aires de stationnement doivent être localisées de manière à s'intégrer avec les aires de stationnement des terrains adjacents;
	8.4 - L'impact visuel des aires de stationnement des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
	8.5 - L'aménagement proposé des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une gestion optimale des eaux de pluie sur le site;
	8.6 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une plantation d'arbres appropriée afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

Tableau 5 : Objectifs et critères relatifs aux projets adjacents à la bibliothèque

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 9 : s'assurer que les lots contigus au terrain de la bibliothèque municipale reçoivent des constructions et des aménagements compatibles avec l'architecture et la fonction de la bibliothèque, notamment avec les aires de lecture.	9.1 - Implanter un bâtiment résidentiel situé sur un lot contigu à la bibliothèque de manière à avoir un environnement visuel intéressant pour les usagers de cet immeuble et pour leur assurer une tranquillité (ex. : écran tampon esthétique et efficace contre le bruit, végétation de conifères, aménagement paysager, etc.);
	9.2 - L'architecture et la volumétrie du bâtiment principal situé sur un lot contigu à la bibliothèque doivent s'intégrer à celles observées pour cet immeuble municipal, sans entendre des répliques parfaites, ni à l'opposé, des disproportions;
	9.3 – La fenestration, les ouvertures, les balcons, les terrasses, les cours extérieures des résidences situées sur un lot contigu à la bibliothèque doivent être minimisés ou évités du côté où l'on retrouve les murs de la bibliothèque comprenant les aires de lecture fenestrées.

Section 3.4 Dispositions applicables à un bâtiment principal d'intérêt patrimonial

Article 51

Objectifs et critères d'évaluation à un projet de reconstruction, d'agrandissement, de transformation ou à tout autres travaux de rénovation ou de modification de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal d'intérêt patrimonial

En plus des objectifs et critères applicables de la section précédente et du chapitre 4, les objectifs et critères supplémentaires servant à l'évaluation d'une demande relative à un projet de reconstruction, d'agrandissement, ou de transformation d'un bâtiment principal d'intérêt patrimonial identifié à l'Annexe B – Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux, ainsi qu'à tout travaux de modification ou de rénovation touchant l'enveloppe extérieure d'un tel bâtiment sont énumérés ci-après et ont, en cas de contradiction, préséance sur tout autre critère figurant au présent règlement :

Tableau 6 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Conserver et restaurer les caractéristiques principales des bâtiments ayant un intérêt patrimonial	1.1 – Les caractéristiques principales du bâtiment d'origine sont conservées ou restaurées, notamment au niveau de la volumétrie, de la hauteur totale, de la configuration des toitures, des ouvertures, ainsi que du type, du nombre et de l'assemblage des matériaux et composants des élévations du bâtiment;
	1.2 – Lors de travaux relatifs à un agrandissement ou à une transformation, le traitement de la volumétrie, de la hauteur totale, de la configuration des toitures, du niveau du rez-de-chaussée, des ouvertures, de la couleur, de la composition des élévations, du type, du nombre et de l'assemblage des matériaux et composants des élévations s'intègrent au style original du bâtiment;
	1.3 - Les éléments architecturaux significatifs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (colonne, tourelle, fronton, imposte, oriel, parapet, pierre de date, jeu de brique, linteau, corniche, balcon, balustrade, galerie, etc.) doivent être retrouvés et préservés ou, s'il est impossible de les refaçonner ou de les conserver, être remplacés par des composantes s'intégrant au style architectural du bâtiment;
	1.4 - Les matériaux de revêtements doivent privilégier, autant que possible, les matériaux d'origine ou être constitués principalement d'éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et privilégier des matériaux de qualité similaires aux matériaux d'origine pour les autres murs.

Section 3.5 Dispositions applicables au déplacement d'un bâtiment principal

Article 52 Objectifs et critères d'évaluation pour un projet déplacement d'un bâtiment principal

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'une demande visant le déplacement d'un bâtiment principal sont énumérés ci-après :

Tableau 7 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment déplacé au milieu bâti récepteur.	1.1 – Le style architectural du bâtiment déplacé doit s'harmoniser avec ceux des bâtiments environnants à l'emplacement où il est implanté;
	1.2 – Le bâtiment déplacé doit établir un rapport direct harmonieux de ses composantes architecturales (gabarit, pente de toit, revêtement, ouvertures, couleur) avec les bâtiments environnants de l'emplacement où il sera implanté;
	1.3 – Le bâtiment déplacé doit établir un rapport direct harmonieux au niveau de ses marges et de ses aménagements extérieurs avec les bâtiments environnants de l'emplacement où il sera implanté.

Section 3.6 Dispositions applicables à certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire

Article 53 Objectifs et critères d'évaluation pour certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'une demande visant la construction ou la reconstruction d'un bâtiment complémentaire sont énumérés ci-après :

Tableau 8 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Limiter leur impact visuel à partir des voies de circulation publiques et des terrains voisins	1.1 – Sa localisation est située en retrait du bâtiment principal;
	1.2 – Le bâtiment complémentaire est peu visible des voies de circulation publiques;
	1.3 – Le bâtiment complémentaire est localisé à un endroit cohérent compte tenu de sa vocation;
	1.4 – La localisation limite l'impact visuel sur les propriétés résidentielles voisines.
Objectif 2 : Limiter leur impact sur les arbres et les milieux naturels	2.1 – La localisation du bâtiment et de ses accès se situe en priorité sur une surface artificialisée ou déboisée;
	2.2 – La localisation du bâtiment complémentaire et de ses accès permet d'éviter la coupe d'arbres et l'empiètement sur milieux naturels en présents sur le terrain.

Tableau 9 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 3 : Assurer une cohérence avec le bâtiment principal	3.1 – La volumétrie, la configuration et la forme s'harmonisent avec le bâtiment principal;
	3.2 – Ses dimensions permettent de conserver la prépondérance visuelle du bâtiment principal;
	3.3 – Les matériaux de revêtement s'harmonisent à ceux du bâtiment principal.

Section 3.7 Projets intégrés

Article 54 Objectif et critères applicables à un projet intégré

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'un projet intégré sont énumérés ci-après :

Tableau 10 : Objectifs et critères relatifs à la cohérence architecturale

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : En lien avec une cohérence et une homogénéité dans l'ensemble du projet (bâtiment principal, complémentaire et aménagement de terrain)	1.1 - Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composantes des élévations de chacun des bâtiments sont traités sur un mode homogène;
	1.2 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, les constructions extérieures (forme, type, matériau, localisation) doivent former un ensemble homogène et harmonieux (ex. : clôture de matériau différent à éviter);
	1.3 - Les constructions complémentaires et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales du projet intégré;
Objectif 2 : Assurer une transition harmonieuse entre un projet intégré et les secteurs voisins	2.1 - Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus aux limites du terrain et celle des bâtiments adjacents au projet sont évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume d'un bâtiment du projet intégré;
	2.2 - Les bâtiments de plus grande hauteur sont situés à une distance suffisante des limites du projet pour éviter de créer de l'ombrage ou un impact visuel négatif sur tout terrain adjacent au projet sur lequel un usage résidentiel de faible densité est permis;
	2.3 - L'architecture et les matériaux utilisés pour les bâtiments situés à proximité des limites du projet permettent une transition harmonieuse avec les secteurs adjacents.

Tableau 11 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 3 : Assurer une architecture harmonieuse et de qualité	3.1 - Les parements extérieurs des bâtiments principaux doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
	3.2 - Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue (pas de mur aveugle, ni linéaire, modulation et articulation);
	3.3 - L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes), ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments;
	3.4 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à l'ensemble;
	Dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, les articulations (balcon, ailette, etc.), la modulation des marges de recul, la volumétrie et la forme des toits sont d'autant d'éléments qui permettent d'atteindre les objectifs visés et l'identification individuelle de chaque habitation.

Tableau 12 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Favoriser les déplacements actifs et le bien-être des usagers des espaces extérieurs et des voies de circulation publiques adjacentes au projet	4.1 – Des sentiers piétons et cyclables permettent de relier efficacement et sécuritairement les principales composantes du projet (bâtiments, stationnements, espaces libres, etc.) entre-elles et aux différents secteurs adjacents au projet ;
	4.2 - Les espaces extérieurs du projet intégré qui sont situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;
	4.3 - Un écran tampon efficace et esthétique doit être aménagé aux limites du projet intégré qui est contigu à un terrain permettant un usage résidentiel;
	4.4 - Le projet intégré doit avoir des équipements d'éclairage décoratifs et sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain.
Objectif 5 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et dissimuler les équipements complémentaires	5.1 - L'impact visuel des aires de stationnement du projet intégré doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
	5.2 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, la localisation des aires de stationnement doit être planifiée de façon à éviter des problèmes de déneigement;
	5.3 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, le mode de raccordement électrique de chaque unité doit minimiser l'impact visuel et éviter ainsi les « toiles d'araignées »;
	5.4 - Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
	5.5 - Dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la rue;
	5.6 - L'allée d'accès principal au projet intégré comporte des aménagements signalant le caractère distinctif du projet telle une enseigne du projet intégré sur socle ou colonne avec un aménagement paysager à la base;
	5.7 - Les clôtures autres que décoratives doivent être accompagnées d'éléments de verdure (ex. : vigne, haie, arbre, etc.).
Objectif 6 : Minimiser l'impact environnemental des aires de stationnement et des allées de circulation	6.1 - L'aménagement proposé des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une gestion optimale des eaux de pluie sur le site (surfaces perméables, bassins de rétention, noues engazonnées, etc.);
	6.2 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une plantation d'arbres appropriée afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

Section 3.8 Dispositions applicables à un projet relatif à une enseigne associée à un usage commercial ou industriel

Article 55 Objectifs et critères d'évaluation pour un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel et située à l'intérieur d'un secteur particulier identifié à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis du présent règlement sont ceux applicables à l'affichage figurant au chapitre 4.

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel et situé à l'extérieur des secteurs particuliers identifiés à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis du présent règlement sont énumérés ci-après :

Tableau 13 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Créer un affichage sobre et cohérent aux caractéristiques du bâtiment et à l'usage qu'il dessert	1.1 - Le projet d'affichage s'harmonise aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal;
	1.2 - Le projet d'affichage assure, le cas échéant, l'intégration des auvents et des marquises à la façade et aux ouvertures du bâtiment;
	1.3 - Le projet d'affichage favorise un mode d'éclairage indirect.
Objectif 2 : Assurer un esthétisme cohérent au secteur	2.1 - Le projet d'affichage favorise la mise en commun des enseignes afin de créer une harmonie au niveau de l'ensemble de l'affichage du secteur;
	2.2 - Le projet d'affichage assure une harmonisation dans le style, la localisation, les matériaux et les couleurs de l'affichage par rapport au reste du secteur.

Chapitre 4 Objectifs et critères particuliers pour les secteurs assujettis

Section 4.1 Secteur Centre-ville

Article 56 Objectifs et critères d'évaluation pour le secteur Centre-ville

Les objectifs et critères applicables à toute demande assujettie au présent règlement et située à l'intérieur du secteur Centre-Ville tel qu'identifié au plan figurant à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis du présent règlement sont énumérés ci-après :

Tableau 14 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation, la volumétrie et à l'insertion

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer l'harmonisation et l'intégration architecturale des modifications à l'ensemble commercial en dépit du voisinage de typologies résidentielles variées	1.1 - Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des ensembles architecturaux sont traités sur un mode homogène;
	1.2 - L'architecture et la volumétrie des modifications aux bâtiments doivent s'intégrer à celles observées pour ce secteur commercial, sans entendre des répliques parfaites;
	1.3 - Le traitement de l'architecture, de la volumétrie, de la hauteur, de la configuration des toitures et des ouvertures des bâtiments principaux doit s'intégrer à celles observées pour l'ensemble du noyau villageois. À l'intérieur d'un même îlot, les bâtiments ne doivent pas présenter de rupture d'échelle;
Objectif 2 : Assurer l'harmonisation et l'intégration architecturale de toutes modifications à l'ensemble du noyau institutionnel constitué principalement de l'église et du presbytère, ainsi qu'à ses abords, de manière à protéger le caractère patrimonial en dépit du voisinage de typologies variées	2.1 - L'architecture et la volumétrie des bâtiments situés au sein ou aux abords du noyau institutionnel doivent s'intégrer à celles observées pour l'église, le presbytère et l'ancien couvent, sans entendre des répliques parfaites;
	2.2 – L'implantation et la volumétrie permettent de conserver la prépondérance du noyau institutionnel et de mettre en valeur ses principaux éléments;
	2.3 – L'implantation et la volumétrie permettent de limiter l'impact sur les vues existantes donnant sur les principaux éléments du noyau institutionnel.
Objectif 3 : Assurer l'animation de la rue et conserver l'échelle humaine du secteur	3.1 - L'implantation, les proportions et la configuration favorisent le bien-être, le sentiment de sécurité des passants par la création de milieux de vie animés et à échelle humaine;
	3.2 - Les éléments architecturaux, les ouvertures, les saillies et l'aménagement des espaces extérieurs contribuent à la convivialité et à l'animation de la rue pour les passants;
	3.3 - Dans le cas d'un projet commercial, des espaces de stationnement pour vélos suffisants et sécuritaires sont aménagés afin de desservir les employés et les usagers.
Objectif 4 : Assurer la protection et la mise en valeur des paysages et des espaces naturels	4.1 - L'implantation et le gabarit d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement minimisent l'impact sur les milieux naturels existants;
	4.2 - L'implantation et le gabarit d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement favorisent la mise en valeur des paysages et des principaux points de vue sur ceux-ci à partir des voies de circulation publiques.

Tableau 15 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 5 : Assurer la mise en valeur des éléments architecturaux existants et l'harmonisation du cadre bâti en s'assurant de conserver ou de retrouver les éléments architecturaux significatifs des bâtiments individuels	<p>5.1 - Le traitement de tous les murs visibles à partir de la rue des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural (pas de mur aveugle, ni linéaire; modulation et articulation);</p> <p>5.2 - Le traitement de la volumétrie, de la hauteur totale, de la configuration des toitures, du niveau du rez-de-chaussée, des ouvertures, de la couleur, de la composition des élévations, du type, du nombre et de l'assemblage des matériaux et composants des élévations s'intègre au style du bâtiment;</p> <p>5.3 - Les éléments architecturaux significatifs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (colonne, tourelle, fronton, imposte, oriel, parapet, pierre de date, jeu de brique, linteau, corniche, balcon, balustrade, galerie, etc.) doivent être retrouvés et préservés ou, s'il est impossible de les refaçonner ou de les conserver, être remplacés par des composantes s'intégrant au style architectural du bâtiment.</p>
Objectif 6 : Assurer l'utilisation de matériaux de revêtement de qualité cohérents avec les caractéristiques du bâtiment et du secteur	<p>6.1 - Le déclin de vinyle est à éviter. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;</p> <p>6.2 - Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux doivent privilégier principalement les éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et des matériaux de qualité pour les autres murs. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;</p> <p>6.3 - Pour les bâtiments d'intérêts patrimoniaux, les matériaux de revêtements doivent privilégier, autant que possible, les matériaux d'origine ou être constitués principalement d'éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et privilégier des matériaux de qualité pour les autres murs;</p> <p>6.4 - La palette de couleurs utilisée pour les différents matériaux de recouvrement du bâtiment principal (mur de fondation, mur, toiture, porte et fenêtre, etc.) doit s'agencer aux bâtiments environnants.</p>

Tableau 16 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 7 : Assurer un aménagement extérieur de qualité et homogène dans le secteur	<p>7.1 - Les aménagements de site (clôtures, murets, haies, trottoir, lampadaire, etc.) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales et au secteur;</p> <p>7.2 - Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;</p> <p>7.3 - Les aménagements de surface, tels les trottoirs, les équipements, les luminaires et les arbres de grandes hauteurs, sont homogènes à l'échelle du secteur.;</p> <p>7.4 - Les constructions secondaires (cabanons, pergola, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont implantés, conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;</p> <p>7.5 - Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;</p> <p>7.6 - L'aménagement paysagé favorise la mise en valeur des paysages et des principaux points de vue sur ceux-ci à partir des voies de circulation publiques.</p>

Objectif 8 : Limiter l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement	8.1 - Les terrains de stationnements doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue, notamment par leur localisation, leur configuration et leur aménagement;
	8.2 - L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers comprenant des arbres, des arbustes, des plantes herbacées et d'autres éléments décoratifs, plus particulièrement du côté de la voie publique;
	8.3 - Les allées et les aires de stationnement sont regroupées de manière à limiter la superficie à cette fin et à libérer les cours avant. Les terrains de stationnement doivent comprendre des aménagements paysagers et des aménagements favorables aux piétons;
	8.4 - Les aires de stationnement sont aménagées de façon durable, notamment par des mesures de gestion et de rétention des eaux de pluie, le choix de matériaux perméables, ainsi que par la localisation et le choix des espèces d'arbres à planter permettant de créer une canopée assurant à terme la création d'ombre sur l'aire de stationnement.

Tableau 17 : Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 9 : Assurer la présence d'enseignes de qualité favorisant l'attractivité, le dynamisme et la préservation du caractère patrimonial du secteur	9.1 - Les enseignes doivent être sobres et de facture professionnelle;
	9.2 - Les enseignes fabriquées avec des matériaux tels que le bois peint ou traité ou des métaux travaillés sont privilégiées;
	9.3 - Les enseignes fixées à plat ou en projection sur un mur, de même que les enseignes sur auvent ou marquise ou installées dans une ouverture sont privilégiées;
	9.4 - Les couleurs vives ou de type « fluo » sont évitées; Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
	9.5 - Le nombre maximal de couleurs est de trois (3). Cependant, une des couleurs doit être dominante;
	9.6 - Les enseignes détachées du bâtiment doivent s'intégrer avec le bâtiment et le site. Un aménagement paysager au sol à proximité de l'enseigne détachée est privilégié.
Objectif 10 : d'assurer l'intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant	10.1 - Les enseignes ne doivent, en aucun cas, porter obstacle au caractère piétonnier;
	10.2 - L'éclairage des enseignes doit être discret et sobre. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est privilégié;
	10.3 - Les couleurs, les dimensions et les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents et le milieu environnant;

Section 4.2 Secteur Entrée de ville

Article 57 Objectifs et critères généraux s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville

Les objectifs et critères s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville tel qu'identifié à l'annexe A – Plan des secteurs assujettis sont les suivants :

Tableau 18 : Objectifs et critères généraux relatifs au lotissement

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : S'assurer d'un lotissement optimal rencontrant les exigences du Plan d'urbanisme et du PPU en vigueur.	1.1 - La configuration des voies de circulation respecte les dispositions du PPU applicable, le cas échéant;
	1.2 - Le lotissement n'empêche pas un lotissement futur et évite la création de terrains résiduels;
	1.3 - Le lotissement respecte la projection des espaces publics prévue au PPU applicable, le cas échéant, quant à l'emplacement tout en pouvant dévier quant à la forme et à la dimension;
	1.4 - Le lotissement prévoit des terrains proportionnels à la construction et à l'usage projeté.

Tableau 19 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 2 : S'assurer d'une implantation des bâtiments principaux rencontrant les exigences du PPU « Pour une entrée de ville attrayante et dynamique ».	2.1 - L'implantation respecte les dispositions du PPU applicable, le cas échéant.
Objectif 3 : Favoriser une implantation du bâtiment principal qui améliore la qualité du paysage urbain et qui favorise les déplacements actifs dans le secteur de l'entrée de ville.	3.1 - L'implantation s'assure que la largeur de la façade soit proportionnelle à la largeur du terrain;
	3.2 – L'implantation et l'orientation du bâtiment est faite de sorte que l'entrée principale soit située sur la façade donnant sur la rue ou sur les passages piétons, qu'elle soit marquée et que son accès soit facile autant pour les piétons que les automobilistes;
	3.3 - L'implantation inclut des liens piétons efficaces, agréables et sécuritaires;
	3.4 - L'implantation du bâtiment principal assure la sauvegarde des espaces verts, des boisées et des arbres existants sur le terrain.

Tableau 20 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Améliorer la qualité du paysage urbain du secteur de l'entrée de ville par l'architecture des bâtiments principaux.	<p>4.1 - Le bâtiment aborde une architecture contemporaine et distincte, le rendant unique et apportant du dynamisme à la rue;</p> <p>4.2 - L'architecture du bâtiment intègre un certain degré de complexité dans sa forme. Entre autres, l'architecture réduit l'effet de masse d'un bâtiment de grande superficie, permet une meilleure cohabitation avec les bâtiments de plus petite taille à proximité et ajoute du relief à la forme du bâtiment;</p> <p>4.3 - L'architecture du bâtiment évite les masses simples en réduisant la superficie des étages supérieurs ou en extrudant certaines parties du bâtiment;</p> <p>4.4 - Le bâtiment intègre différents matériaux, textures ou couleurs, tout en évitant la multiplication des matériaux de parement au profit d'une certaine cohérence;</p> <p>4.5 - Les bâtiments accessoires s'intègrent au concept architectural du bâtiment principal;</p> <p>4.6 - La façade du bâtiment, le retour de façade et les côtés adjacents à une rue publique sont constitués de matériaux de qualités (brique, pierre, verre...). Le déclin de vinyle ou d'aluminium est à proscrire.</p>
Objectif 5 : Favoriser une architecture qui contribue au dynamisme et à l'animation de la rue, des accès piétons et des places publiques et semi-publiques.	<p>5.1 - La façade du bâtiment est articulée par des auvents, des passages couverts, de l'éclairage, de la signalisation appropriée, etc.;</p> <p>5.2 - Les façades du bâtiment en bordure d'une rue, d'un accès piéton ou d'un espace public ou semi-public présentent une abondante fenestration, pour un effet de transparence et d'animation.</p>
Objectif 6 : Prévoir des bâtiments qui dégagent une image de qualité afin de rehausser l'image de l'entrée de ville.	<p>6.1 - Les portes de garage sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et non en façade;</p> <p>6.2 - Les équipements mécaniques sont dissimulés ou sont situés dans un endroit non visible de la rue;</p> <p>6.3 - Le lieu d'entreposage de déchets ou de matériaux est situé sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et est bien dissimulé par rapport aux rues et aux accès piétons;</p> <p>6.4 - Le traitement de tous les murs visibles à partir de la rue des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural (pas de mur aveugle, ni linéaire; modulation et articulation) afin de s'assurer de créer une entrée de ville attrayante</p>
Objectif 7 : Encourager la construction de bâtiments qui intègrent des principes écoénergétiques et de durabilité.	<p>7.1 - L'utilisation de matériaux locaux et de qualité supérieure est favorisée;</p> <p>7.2 - L'architecture favorise par ses ouvertures et ses composantes l'ensoleillement et la ventilation naturelle;</p> <p>7.3 - L'utilisation de matériaux et de techniques reconnues favorisant l'efficacité énergétique et minimisant l'impact écologique du bâtiment est encouragée. Les principes font référence au programme LEED®;</p> <p>7.4 - Les matériaux de recouvrement du toit répondent à des principes écoénergétiques. Les toitures blanches ou réfléchissantes et l'aménagement d'un couvert végétal sur le toit sont favorisés.</p>

Tableau 21 : Objectifs et critères généraux relatifs aux stationnements et espaces de chargement et déchargement

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 8 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.	8.1 - Les aires de stationnement sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments. Si cela n'est pas possible, une seule rangée de stationnements est aménagée avec des stationnements perpendiculaires à la façade et un aménagement paysager entre la rue et le stationnement;
	8.2 - L'aménagement évite les stationnements de trop grande superficie en les divisant à l'aide d'aménagements paysagers;
	8.3 - Les abords de l'aire de stationnement présentent des aménagements paysagers diversifiés comprenant divers arbustes, plantes et arbres et sont bordés d'une bordure de béton en cour et marge avant;
	8.4 - L'aire de stationnement comprend la plantation d'un grand nombre d'arbres.
Objectif 9 : Favoriser un aménagement des aires de stationnement qui vise le développement durable.	9.1 - Le pavage du stationnement favorise l'utilisation de matériaux permettant de réduire les îlots de chaleur et d'augmenter la perméabilité du sol tel que les pavés perméables, le béton de couleur grise, etc.;
	9.2 - Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol ou en ayant recours à une méthode de gestion écologique des eaux de ruissellement;
	9.3 - La mise en commun et le partage d'espaces de stationnement entre les bâtiments sont favorisés;
	9.4 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires de stationnement, des allées de circulation et des espaces de chargement et déchargement prévoit une plantation d'arbres appropriée (nombre, taille, localisation, etc.) afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.
Objectif 10 : Assurer la sécurité des piétons et cyclistes.	10.1 - Une attention est portée à la sécurité des piétons et des cyclistes dans l'aménagement du stationnement et des connexions piétonnes sécuritaires sont aménagées.
Objectif 11 : Dissimuler les aires de chargements et de déchargement.	11.1 - L'aire de chargement est aménagée de façon à être peu visible de la rue;
	11.2 - Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement.

Tableau 22 : Objectifs et critères généraux relatifs aux aires d'entreposages extérieures

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 12 : Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage extérieures.	12.1 – Lorsqu'autorisées, les aires d'entreposage extérieures sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments;
	12.2 - L'aménagement est réalisé de manière à complètement camoufler les aires d'entreposages extérieures des voies de circulation publiques. Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement.
	L'aménagement évite les aires de trop grande superficie en les divisant à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbres qui procureront, une fois à maturité, un ombrage significatif en raison de leur taille et de leur canopée;
	12.3 - Les abords de l'aire d'entreposage extérieure présentent des aménagements paysagers diversifiés comprenant divers arbustes, plantes et arbres;
Objectif 13 : Favoriser un aménagement des aires d'entreposage extérieures qui vise le développement durable.	12.4 - L'aire d'entreposage extérieure comprend la plantation d'un grand nombre d'arbres, l'implantation d'une clôture ornementale et autres végétaux.
	13.1 - Le recouvrement de l'aire d'entreposage extérieure favorise l'utilisation de matériaux permettant de réduire les îlots de chaleur et d'augmenter la perméabilité du sol tel que les pavés perméables;
	13.2 - Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol ou en ayant recours à une méthode de gestion écologique des eaux de ruissellement;
	13.3 - Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement;
	13.4 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires d'entreposage extérieur prévoit une plantation d'arbres appropriée (nombre, taille, localisation, etc.) afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

Tableau 23 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'aménagement paysager

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 14 : Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers contribuant à améliorer l'aspect de l'entrée de ville.	14.1 – Le terrain possède un aménagement paysager et inclut des terrassements de fleur et arbuste en quantité suffisante pour améliorer significativement l'esthétisme de du terrain;
	14.2 - L'aménagement paysager implique la plantation d'arbres sur l'ensemble des espaces libres. Des alignements d'arbres sont notamment prévus le long des voies de circulation publiques, des aires de stationnement, des allées de circulation privées et au pourtour du terrain;
	14.3 – Le choix et la localisation des arbres conservés et à planter permettront, une fois à maturité, de créer de l'ombre sur la majorité des surfaces minéralisées;
	14.4 – Les arbres à planter sont d'espèces variées et adaptées au climat local;
	14.5 – Des bandes tampons végétalisées efficaces d'une profondeur suffisante et comprenant les trois strates de végétation seront aménagées aux abords de toute limite de terrain situé à proximité d'une zone à dominance résidentielle.

Tableau 24 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'affichage

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 15 : Favoriser une qualité d'affichage qui améliore la qualité du paysage urbain.	15.1 - La hauteur, la largeur, les matériaux utilisés et le style de l'enseigne correspondent à l'aménagement préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C, tout en conservant les caractéristiques propres à chaque commerce;
	15.2 - L'affiche posée sur de grands poteaux autonomes est évitée;
	15.3 - L'affichage de plusieurs commerces sur un poteau est favorisé;
	15.4 - L'affichage améliore la qualité du paysage et contribue à l'identité visuelle du secteur;
	15.5 - Un aménagement paysager est disposé à la base des enseignes sur poteau, socle ou muret;
	15.6 - Une enseigne sur un bâtiment est appliquée à plat sur le mur avant et ne dépasse pas en hauteur et en largeur le mur sur lequel elle est installée;
	15.7 – L'enseigne est un élément intégral de la façade du bâtiment, tant par son échelle, son design, sa couleur que ses matériaux;
	15.8 - L'enseigne est bien éclairée, en priorisant le rétroéclairage et en évitant les affiches néon.

Tableau 25 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'échelle humaine

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 16 : Favoriser le développement d'un quartier à l'échelle humaine en misant sur la relation entre les espaces publics et les espaces privés.	16.1 - L'aménagement paysager inclut la présence d'un espace semi-public interagissant avec l'espace public. C'est-à-dire que des espaces de repos, de lunch ou de contemplation sont aménagés directement en lien avec les trottoirs, les liens piétons ou les places publiques. L'ampleur de ces espaces est déterminée selon la fréquentation du lieu et le nombre d'employés;
	16.2 - Des aménagements extérieurs et du mobilier urbain créent des espaces de repos adjacents au rez-de-chaussée du bâtiment;

	16.3 - L'intégration d'une terrasse à son bâtiment est favorisée et celle-ci respecte le caractère du lieu et est reliée à l'espace public pour créer du dynamisme et de l'affluence;
	16.4 - Les espaces publics tels que les parvis, les voies de circulation piétonnière et les jardins urbains sont privilégiés.
Objectif 17 : Prioriser la sécurité et la convivialité des déplacements actifs.	17.1 - Les passages piétons sont sécuritaires et conviviaux;
	17.2 - Des stationnements pour vélos sont inclus et sont facilement accessibles;
	17.3 – Dans le cas des projets générant plus de 20 emplois, des vestiaires avec douches sont prévus, notamment pour les employés se déplacement par un mode de déplacement actif.

Tableau 26 : Objectifs et critères généraux relatifs au mobilier et l'éclairage

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 18 : Favoriser un éclairage optimal.	18.1 - L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
	18.2 - Le faisceau lumineux éclaire vers le bas pour éviter l'effet d'éblouissement, de même que la pollution lumineuse;
	18.3 - Les lampadaires sont homogènes, quant à leur taille, leur style, la source de lumière et le niveau d'éclairage. Ces derniers respectent le style préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C;
Objectif 19 : Développer un mobilier harmonieux.	19.1 - L'aménagement extérieur inclut du mobilier adapté à l'usage et à la fréquentation;
	19.2 - Le mobilier respecte le langage et le style préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C.

Article 58**Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones I-06 et I-07**

En plus des critères généraux énoncés à l'article précédent, les critères supplémentaires suivants s'appliquent aux zones I-06 et I-07 telles que décrites à l'Annexe A – Plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

Tableau 27 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur industriel

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif I1 : S'assurer d'un lotissement optimal pour le développement industriel	I1.1 - Le lotissement favorise l'implantation de petites et moyennes entreprises pour répondre au marché recherché des 15 000 pieds carrés;
	I1.2 - La configuration des voies de circulation inclut des dispositions facilitant le déplacement des camions lourds.
Objectif I2 : Prévoir un secteur industriel dégagant une image de qualité	I2.1 - Les espaces de manutention et de manœuvre sont situés en cour et marge arrière ou latérale et sont dissimulés par des écrans végétaux par rapport à la rue et aux accès piétons. Elles sont pavées et convenablement aménagées;
	I2.2 - Les espaces d'entreposage sont situés en cour et marge arrière.
Objectif I3 : Diminuer au maximum les nuisances associées à l'usage industriel	I3.1 - L'aménagement comprend une clôture abordant des matériaux dont l'esthétique convient au secteur;
	I3.2 - Les espaces d'entreposage sont clairement délimités et l'utilisation de remorques de camions aux fins d'entreposage est proscrite;
	I3.3 - Les accès pour camions de livraison permettent de faciliter les manœuvres. Deux entrées sont prévues, une pour l'entrée et une pour la sortie;

I3.4 - Le système d'éclairage choisi assure la sécurité du secteur industriel tout en diminuant les nuisances pour les emplacements voisins. L'éclairage vers l'intérieur du terrain ou l'utilisation de détecteur de mouvement et préconisé.

Article 59 Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones C-04, C-05, C-07 et C-08

En plus des critères généraux énoncés dans la présente section, les critères supplémentaires suivants s'appliquent aux zones C-04, C-05, C-07 et C-08 telles que décrites à l'Annexe A – Plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

Tableau 28 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur commercial

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif C1 : Favoriser une implantation apportant de la qualité au paysage urbain.	C1.1 - L'implantation des bâtiments respecte un ordre assurant un paysage visuellement intéressant.
Objectif C2 : Prévoir un environnement où les déplacements piétons sont conviviaux et où une fois stationner, tous est accessible et sécuritaire.	C2.1 - Le stationnement est partagé entre plusieurs commerces, il est facilement accessible et situé à un endroit central et stratégique;
	C2.2 - Le stationnement comprend de nombreux liens piétons sécuritaires tracés de manière à avoir des parcours en ligne droite entre deux destinations;
	C2.3 - Le revêtement de sol de la voie piétonne ou cyclable diffère visuellement du revêtement de sol de l'espace de stationnement;
	C2.4 - Des mesures de ralentissement de circulation automobile sont prévues;
	C2.5 - Les aires et parcours de camionnage sont distincts et séparés des autres parcours de circulation auto ou piétonne.
Objectif C3 : Développer des secteurs commerciaux en respectant le Guide d'aménagement du secteur de l'entrée de ville afin de créer une identité et de contribuer au dynamisme et à la convivialité du quartier.	C3.1 - Il y a une forte relation entre les aménagements semi-publics réalisés et les espaces publics. Cette relation apporte une gradation, les utilisateurs passant d'un espace public à un espace semi-public pour finalement aboutir à l'espace privé;
	C3.2 - L'aménagement des bâtiments et des allées piétonnes est directement relié aux aménagements extérieurs semi-publics;
	C3.3 - Le projet inclut l'aménagement d'un espace semi-public permanent permettant la tenue d'événement ou d'activité à caractère saisonnier;
	C3.4 - Le respect du langage et du style préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C apporte une homogénéité et une identité au secteur commercial de façon harmonieuse avec le reste du quartier.
Objectif C4 : Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers d'intérêt participant à l'enrichissement du paysage de la zone commerciale.	C4.1 - Le projet intègre un aménagement paysager de qualité, préconisé en cours avant et dans les aires de stationnement;
	C4.2 - Les aménagements paysagers mettent en valeur les allées de circulation piétonnes et véhiculaires.

Article 60 Objectifs et critères spécifiques s'appliquant aux terrains bordant les routes 339 et 341

En plus des critères généraux et spécifiques relatifs au secteur de l'entrée de ville, les critères suivants s'appliquent pour toute demande visant un terrain adjacent aux routes 339 ou 341.

Tableau 29 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur bordant la route 341

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif R1 : Privilégier les allées d'accès et les stationnements partagés afin de réduire leur nombre sur les routes 339 et 341.	R1.1 - Les subdivisions prévoient la présence de servitudes ou de projets intégrés concernant les allées d'accès;
	R1.2 - Les subdivisions prévoient la présence de servitudes ou de projets intégrés concernant les stationnements partagés.
Objectif R2 : Favoriser une implantation du bâtiment principal en lien avec le développement d'un boulevard urbain.	R2.1 - L'implantation du bâtiment procure un encadrement à la route 341, avec une marge avant faible;
	R2.2 - L'implantation s'assure que la largeur de la façade soit proportionnelle à la largeur du terrain;
	R2.3 - L'implantation du bâtiment respecte un alignement assurant un corridor visuel homogène;
	R2.4 - L'implantation des bâtiments en coin est réalisée le plus près possible de l'intersection.
Objectif R3 : Favoriser une architecture qui procure un encadrement à la route 341.	R3.1 - La hauteur du bâtiment procure un encadrement à la route 341, avec une priorité pour les bâtiments de deux étages ou d'une hauteur équivalente.
Objectif R4 : Assurer la sécurité des déplacements des véhicules, des cyclistes et des piétons sur la route 341 et aux abords.	R4.1 - Les différentes aires de stationnement ont des entrées charretières et des allées d'accès communes ou des accès par des rues secondaires afin de minimiser leur nombre en bordure de la route 341.
Objectif R5 : Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers d'intérêt participant à l'enrichissement du paysage de la route 341.	R5.1 - Le projet prévoit le terrassement en cour avant;
	R5.2 - La ligne avant des lots présente un aménagement paysager intégrant des arbres, arbustes et plantes;
	R5.3 - L'aménagement paysager prévoit des alignements de plantations le long de la ligne avant du lot.

Chapitre 5 Dispositions applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes

Section 5.1 Dispositions générales applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes

Article 61 Champ d'application et travaux assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande d'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relative à une éolienne commerciale ou à un parc d'éoliennes assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Article 62 Assemblée publique de consultation

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant une éolienne ou un parc d'éolienne est soumise à une consultation conformément à la loi.

Lors de cette consultation, le requérant est tenu de décrire l'ensemble des modalités du projet et de présenter les plans, illustrations et simulations requis par le présent règlement. En outre, le requérant se doit d'écouter toutes personnes désirant s'exprimer et est tenu de faire les adaptations nécessaires au projet une fois que les préoccupations de la population, des organismes ou d'autres personnes intéressées sont formulées.

Article 63 Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la section 2.3 du présent règlement, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Une description détaillée du projet;
 - b. L'identification cadastrale du lot ou des lots concernés;
2. Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne ou le parc d'éoliennes sur le terrain et identifiant les éléments suivants :
 - a. Toutes lignes de lots;
 - b. La distance séparatrice du projet avec le périmètre urbain;
 - c. La distance séparatrice du projet avec toutes emprises de rues publiques voisines;
 - d. La distance séparatrice du projet avec les bâtiments d'habitation voisins;
 - e. La distance séparatrice du projet avec les bâtiments commerciaux voisins;
 - f. La distance séparatrice du projet avec toute éolienne, ou parc d'éoliennes voisins;
3. Un plan détaillé illustrant l'implantation de l'éolienne ou du parc d'éoliennes par rapport au terrain et au voisinage et illustrant les éléments suivants :
 - a. Le relief;
 - b. Toutes éoliennes projetées;
 - c. La distance entre les éoliennes implantées dans un même parc;

- d. L'aménagement des chemins d'accès aux éoliennes;
 - e. Les postes et lignes de raccordement au réseau électrique;
 - f. Tout aménagement ou construction connexe;
 - g. Tout autre élément pertinent concernant la protection de l'environnement, tel que les milieux humides, les cours d'eau, les boisés, etc.
4. Une description détaillée et illustrée du type d'éolienne projetée indiquant les éléments suivants :
- a. La forme;
 - b. La couleur;
 - c. La hauteur;
 - d. Les dimensions des différentes composantes;
5. Une simulation visuelle permettant de montrer le paysage avant et après l'implantation des éoliennes selon les exigences suivantes :
- a. Un photomontage, vu du sol et pris sous plusieurs angles à partir de la voie publique et des habitations les plus rapprochées. Des photos prises à partir d'autres endroits peuvent être exigées par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).
 - b. Une simulation 3D réalisée par des professionnels en maquettes numériques et reprenant l'ensemble des éléments du territoire d'implantation (bâtiments, clôtures, routes, relief, cours d'eau, etc.).

Section 5.2

Objectifs et critères applicables aux éoliennes commerciales et aux parcs d'éoliennes

Article 64

Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes

Les objectifs et critères s'appliquant à toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes sont les suivants :

Tableau 30 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions paysagères

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Favoriser l'intégration visuelle des éoliennes dans l'environnement.	1.1 - L'implantation des éoliennes ne crée pas une saturation du paysage. C'est-à-dire que la localisation du projet évite les paysages à petite échelle, les paysages fermés ou l'implantation à proximité d'éléments donnant une référence de hauteur;
	1.2 - La dimension du parc éolien, particulièrement en ce qui a trait au nombre d'éoliennes, est adéquate compte tenu des caractéristiques du territoire et de l'effet visuel projeté;
	1.3 - La hauteur des éoliennes tient compte du relief afin d'éviter l'effet d'écrasement et les disproportions;
	1.4 - La disposition des éoliennes suit les lignes physiques du territoire (coteau, limite des terres, route...). En topographie plane une disposition géométrique simple est priorisée tandis qu'en milieu vallonné la disposition suit les contours du relief;
	1.5 - Les éoliennes ne créent pas de concurrence avec des milieux bâtis en termes de point d'appel dans la découverte des sites et dans leur silhouette. En outre, la superposition visuelle des parcs éoliens aux milieux bâtis et aux points de repère est évitée.
Objectif 2 : Assurer un équilibre et une cohérence visuelle des projets éoliens sur le territoire.	2.1 - La distance entre les éoliennes est régulière de façon à créer un rythme harmonieux;
	2.2 - La localisation des éoliennes évite la covisibilité, c'est-à-dire qu'elle ne crée pas une vue simultanée sur plus d'un parc éolien. Dans le cas de l'implantation d'un parc éolien de petite dimension à proximité d'un autre, le traitement reprend des caractéristiques similaires de manière à créer l'illusion d'un même grand parc. En outre, l'implantation reprend le même type d'éolienne, la même couleur, le même patron d'implantation, le même sens de rotation, etc.
Objectif 3 : Assurer un développement éolien qui contribue à l'esthétisme des paysages.	3.1 - Les éoliennes sont disposées en suivant un axe continu avec une implantation de manière sporadique afin d'éviter de banaliser le paysage;
	3.2 - La forme et la couleur s'harmonisent au paysage. En outre, les formes tubulaires et les couleurs pâles et neutres telles que le blanc ou le gris pâle sont priorisées;
	3.3 - Lorsque les conditions le permettent, le raccordement entre les éoliennes et le poste de raccordement est réalisé en souterrain;
	3.4 - Tout poste de raccordement et tout aménagement complémentaire est dissimulé par une clôture d'une opacité suffisante. En outre, un aménagement paysager est proposé pour tout aménagement complémentaire visible de la voie publique;
	3.5 - Les chemins d'accès aux éoliennes sont aménagés et localisés de manière à minimiser leur impact visuel;
	3.6 - Les éoliennes d'un même parc possèdent les mêmes caractéristiques physiques (grandeur, couleur, nombre de pales, proportion, etc.).

Tableau 31 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions environnementales

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Favoriser une implantation des projets éoliens minimisant les impacts sur l'environnement.	4.1 - La localisation du projet évite les milieux humides, habitats fauniques et floristiques;
	4.2 - Le déboisement prévu pour la construction consiste uniquement en l'espace requis pour planter les ouvrages nécessaires à l'exploitation. Le reboisement de tout autre espace non nécessaire à l'exploitation de l'éolienne est prévu une fois la construction réalisée;
	4.3 - L'enfouissement des fils est réalisé dans l'emprise du chemin d'accès à l'éolienne de manière à éviter le déboisement;
	4.4 - L'implantation de l'éolienne réduit au maximum les impacts sur les milieux écologiques sensibles.

Article 65 Objectifs et critères d'évaluation pour une demande en zone agricole

En plus des objectifs et critères énoncés au chapitre 3, les objectifs et critères suivants sont applicables en zone agricole pour les types travaux mentionnés à la section 2.1.

Tableau 32 : Objectifs et critères spécifiques relatifs aux dimensions agricoles

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif A1 : Assurer la pérennité des terres agricoles.	A1.1 - L'implantation d'éoliennes en zone agricole ne doit, en aucun cas, nuire au développement et à la pratique des activités agricoles. On favorise donc l'implantation aux limites d'une aire cultivable;
	A1.2 - Des mesures concernant la remise en culture des terres touchées par la construction sont planifiées;
	A1.3 - Tout chemin d'accès aux éoliennes est situé de façon à minimiser les impacts sur les activités agricoles;
	A1.4 - L'implantation des éoliennes ne limite pas un développement futur de l'agriculture sur les terres visées.
Objectif A2 : S'assurer d'une localisation optimale des éoliennes en milieu agricole.	A2.1 - L'implantation des éoliennes est localisée dans une partie du territoire où le potentiel éolien est économiquement viable;
	A2.2 - L'implantation et l'aspect esthétique de l'éolienne permettent de s'harmoniser avec le paysage agroforestier environnant;
	A2.3 - Le développement du projet d'éoliennes ne compromet aucunement la santé et la sécurité de la population;
	A2.4 - Le choix du lieu d'implantation de l'éolienne est socialement acceptable et il a été précédé par divers processus de consultation et de participation publiques.

Chapitre 6 Dispositions applicables aux logements pour travailleurs saisonniers

Section 6.1 Dispositions générales applicables aux logements pour travailleurs saisonniers

Article 66 Champ d'application et travaux assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande d'obtention d'un permis de construction relative à des logements pour travailleurs saisonniers.

Article 67 Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la section 2.3 du présent règlement, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers :

1. Un plan d'implantation à l'échelle de la construction concernée montrant les informations suivantes :
 - a. Les limites et les dimensions du terrain;
 - b. La construction projetée;
 - c. Les chemins d'accès projetés;
 - d. Le bâtiment principal et les bâtiments de ferme;
 - e. Toute autre construction présente sur le terrain;
 - f. Tout accès véhiculaire et chemin de ferme.

Section 6.2 Objectifs et critères

Article 68 Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les logements pour travailleurs saisonniers

Les objectifs et critères s'appliquant à toute demande concernant les logements pour travailleurs saisonniers sont les suivants :

Tableau 33 : Objectifs et critères généraux relatifs aux logements pour travailleurs saisonniers

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Protéger les qualités paysagères de la zone agricole.	1.1 - La localisation du bâtiment permet de réduire au maximum son impact visuel. Une implantation parallèle à la rue et dissimulée par d'autres bâtiments est favorisée;
	1.2 - L'implantation du bâtiment est logique et cohérente par rapport à l'angle d'implantation et à la localisation des autres bâtiments sur le terrain;
	1.3 - Le bâtiment est desservi par un chemin d'accès piéton connecté à un chemin carrossable à proximité;
	1.4 - Un aménagement paysager extérieur de qualité est prévu.
Objectif 2 : Préserver les caractéristiques du cadre bâti de la zone agricole.	2.1 - La volumétrie du bâtiment réinterprète les caractéristiques des bâtiments agricoles;
	2.2 - L'architecture du bâtiment évite les toits plats et priorise les toits à deux versants ou de mêmes types que les bâtiments adjacents;
	2.3 - Le revêtement de la toiture se limite à un matériau;
	2.4 - Le revêtement des façades se limite à deux matériaux différents.
Objectif 3 : Favoriser une architecture harmonieuse entre les bâtiments.	3.1 - La forme du bâtiment s'harmonise bien avec l'architecture du bâtiment principal et des bâtiments de ferme;
	3.2 – Les fenêtres sont de grandes superficies, proportionnelles à la résidence s'il y en a une, et une disposition symétrique sur le bâtiment est favorisée. Il y a au moins une fenêtre par chambre;
	3.3 - La couleur et le choix des matériaux s'intègrent de façon harmonieuse aux autres bâtiments présents sur le terrain.

Annexe A : Plan des secteurs assujettis



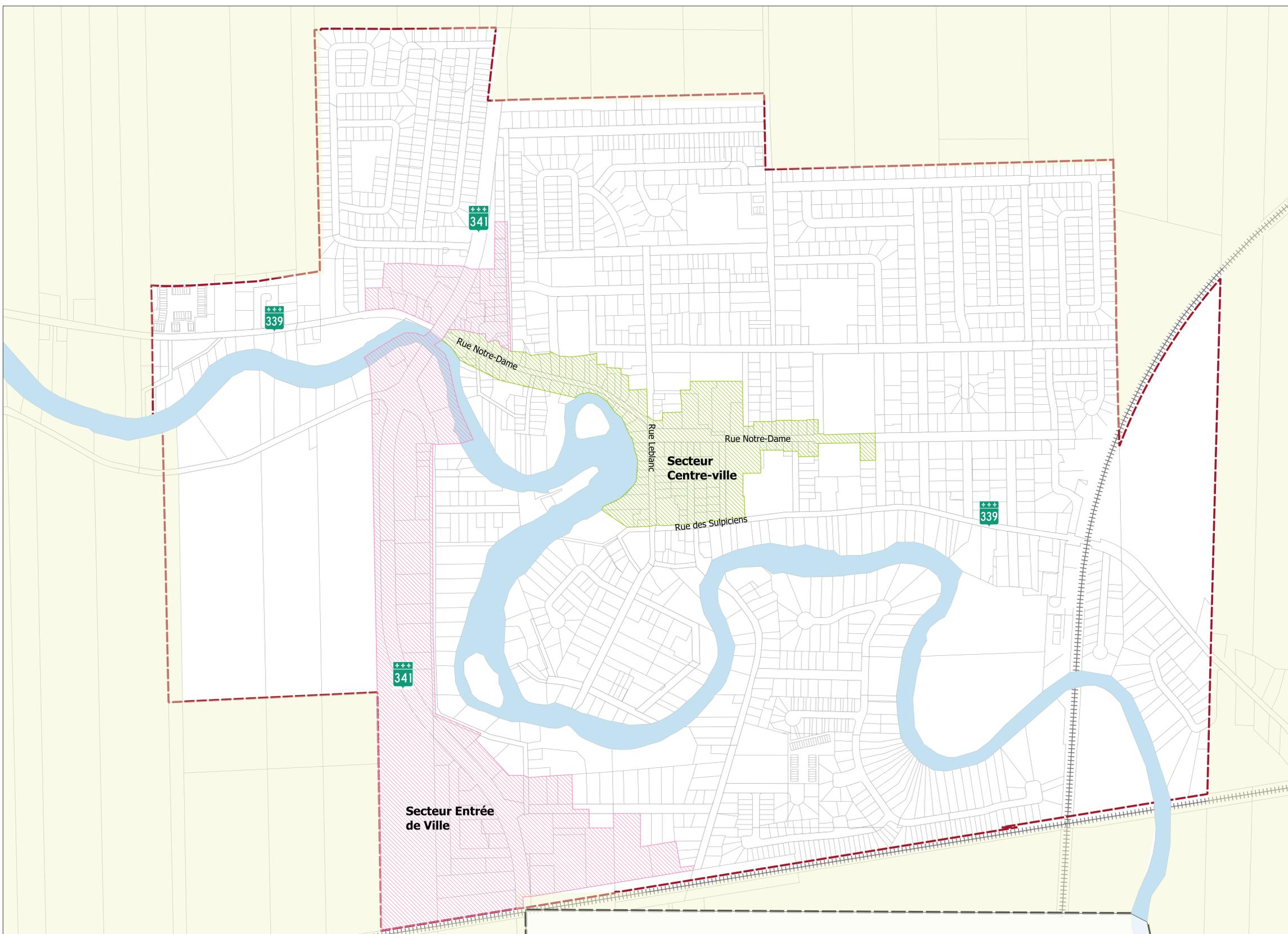
L'Épiphanie

Règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA)
Numéro U-012

Annexe A : Plan des secteurs assujettis

Légende

- Cadastre
- +++ Chemin de fer
- Hydrographie
- Limite municipale
- Périphère d'urbanisation
- Zone agricole
- Secteurs assujettis au PIIA
 - Secteur Centre-ville
 - Secteur Entrée de Ville



Données cartographiques :
MRC de L'Assomption
Ville de L'Épiphanie

Préparé par : Mélissa Lamothe, urbaniste



Annexe B : Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux

Liste des bâtiments datés d'avant 1940 - non catégorisé

Année de construction	Adresse	Description du bâtiment	Lot #
1880	68 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364514
1900	113 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364592
1880	88 RUE ONULPHE-PELTIER	Logement	2364313
1878	1017 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Logement	2365470
1919	65 RUE SAINTE-ANNE	Maison pour personnes retraitées	4048461
1910	221 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	4520807
1890	1230 RANG DU GRAND-COTEAU	Logement	2365383
1918	753 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4518989
1870	100 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364828
1910	14 RUE PAYETTE	Logement	2364324
1895	106 RUE DES SULPICIENS	Logement	2363957
1890	44 RUE DES SULPICIENS	Logement	2363975
1915	781 RUE FERNANDEL	Logement	4116057
1870	214 RUE NOTRE-DAME	Logement	2364485
1880	1015 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365406
1920	72 TERRASSE MEILLEUR	Logement	2364449
1900	56 RUE SAINTE-ANNE	Logement	3109715
1890	35 RUE DES SULPICIENS	Logement	5138964,
1900	84 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364842
1935	13 RUE DALCOURT	Logement	2364186
1932	81 RANG DU BAS-DE-L'ACHIGAN	Logement	2892109
1900	5 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365393
1900	126 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364817
1890	55 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365632
1915	32 RUE ONULPHE-PELTIER	Logement	2364291
1850	91 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364589
1905	27 RUE LEBLANC	Logement	2364470
1870	830 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2364529
1935	607 RUE NOTRE-DAME	Logement	2364444
1900	133 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364578
1900	60 RANG DU BAS-DE-L'ACHIGAN	Logement	2364237
1900	417 - 8605 SAINT-MICHEL	Logement	2364416
1925	132 RUE DES SULPICIENS	Logement	5087352
1890	800 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2893719
1935	1281 RANG DU GRAND-COTEAU	Logement	2365620
1850	555 ROUTE 341	Logement	4028111
1836	860 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365463
1938	1199 RANG DU GRAND-COTEAU	Autres activités agricoles	2362688,
1910	A - 69 RUE DE LA SCIERIE	Logement	2364167
1900	1077 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365399

1880	1057 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365404
1920	40 RUE DU VIEUX-MOULIN	Logement	2364462
1910	130 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364806
1920	763 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4518987
1895	590 RANG DE LA RIVIERE SUD	Logement	2364826
1825	997 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Logement	2365471
1860	54 4E AVENUE	Logement	2364090
1925	624 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2893085
1930	127 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364579
1900	111 RUE DES SULPICIENS	Logement	2364163
1935	68 RUE CHARPENTIER	Logement	2364154
1870	1220 RANG DU GRAND-COTEAU	Logement	2365385
1930	188 CHEMIN DES COMMISSAIRES	Logement	2364118
1878	530 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2892641
1900	196 CROISSANT DU RIVAGE	Logement	2364227
1900	564 AVENUE DES RIVIERES	Logement	6249845
1920	72 TERRASSE MEILLEUR	Logement	2364447
1930	50 RUE ROCH	Logement	2364437
1905	70 RUE SAINT-JOSEPH	Logement	2364175
1861	1371 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Autres activités agricoles	2365421
1910	77 RUE DES SULPICIENS	Logement	2364124
1870	25 PLACE DESJARDINS	Logement	2364180
1935	32 RUE CODERRE	Logement	2364489
1908	29 RUE NOTRE DAME	Logement	2364263
1878	535 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2890543
1878	401 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365663
1939	932 RUE JEAN-PIERRE-MEUNIER	Logement	2363918
1920	40 RUE DU FAUBOURG-PARENT	Logement	2892199,
1911	24 RUE SAINT-PIERRE	Logement	2364128
1905	57 RUE CHARPENTIER	Logement	2364183
1895	402 MONTEE SAINTE-MARIE	Logement	2364593
1930	25 RUE DE L'ÉGLISE	Logement	2364204
1810	480 RUE ALLARD	Logement	2364358
1865	31 RUE DE L'ÉGLISE	Logement	2364214
1905	1150 RANG DU GRAND-COTEAU	Autres activités agricoles	2365381
1930	3195 BOUL DES MILLES ILES	Logement	2364810
1878	550 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2892530
1905	520 AVENUE ANDRE-LECLERC	Logement	2364176
1900	590 RANG DE LA RIVIERE SUD	Logement	2364178
1918	120 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364819
1930	760 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	2364404
1900	60 RANG DU BAS-DE-L'ACHIGAN	Logement	6363772
1910	30 RUE LEBLANC	Logement	2364203
1850	741 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4518990

1890	136 RUE DES SULPICIENS	Logement	2364239
1925	59 RUE SAINT-LOUIS	Logement	3236481,
1870	1180 RANG DU GRAND-COTEAU	Autres activités agricoles	2365388
1910	92 RUE NOTRE-DAME	Dépanneur (sans vente	4116056
1880	340 GRANDE LIGNE	Logement	2365585
1930	71 ORMES	Logement	2364109
1878	499 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4377935,
1935	991 BOUL. LAFORTUNE	Logement	2364469
1930	25 RUE DE L'ÉGLISE	Logement	2364212
1930	488 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365672
1910	8 RUE DESJARDINS	Logement	2364821
1925	54 RUE CHARPENTIER	Logement	2364162
1875	88 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364841
1860	64 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364516
1780	881 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Logement	2365490
1920	86 RUE NOTRE-DAME	Logement	2364152
1870	301 - 653 BOUL. DE L'ANGE-GARDIEN	Logement	2364496
1900	555 ROUTE 341	Logement	5824368

Liste des bâtiments patrimoniaux de l'inventaire de la MRC de l'Assomption (extrait des fiches)

Année de construction	Adresse	No de fiche	Description	Typologie	Valeur patrimoniale	Dénomination	Statut juridique	Cadastre
1935	20, 4e Avenue	460	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364076
1830-1870	1105 Achigan Nord, rang de l'	432	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	'2365465
1900-1920	1398 Achigan Nord, rang de l'	434	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	bonne		aucun	2365373
1870-1900	1564 Achigan Nord, rang de l'	435	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2365369
1890-1920	1097 Achigan Sud, rang de l'	431	Logement	religieuse	exceptionnelle		aucun	
1890-1920	1117 Achigan Sud, rang de l'	433	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	
1830-1870	910 Achigan Sud, rang de l'	436	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2365457
1800-1850	930 Achigan Sud, rang de l'	437	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2365456
1785	960 Achigan Sud, rang de l'	438	Logement	résidentielle	exceptionnelle	Maison Poitras	monument historique classé	2365452
1900	100 Amireault, rue	462	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364932
1800-1850	140 Bas-de-L'Achigan, rang du	439	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	
1800-1820	241 Bas-de-L'Achigan, rang du	440	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	P-269
	241 Bas-de-L'Achigan, rang du	441	Logement	religieuse	supérieure	calvaire	aucun	2362923
1890-1920	5 Cabane-Ronde, rang	442	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2365395
	5 Cabane-Ronde, rang	443	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin	aucun	2365395
1830-1870	388 Cabane-Ronde, rang	444	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	bonne		aucun	3484605
	434 Cabane-Ronde, rang	445	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin Robert-Demers	aucun	2365666
1870-1910	470 Cabane-Ronde, rang	446	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2362577
1925	62 Charpentier, rue	463	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364160
1880-1930	3 Coderre, rue	464	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364421
1900-1930	13-15 Coderre, rue	465	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364423
1820-1860	1340 Côte-Saint-Charles, rang	447	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2365618
1880-1910	20 Église, rue de l'	466	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364228
1905	23 Église, rue de l'	467	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364207
1870-1910	25 Église, rue de l'	468	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364206
1880-1910	26 Église, rue de l'	469	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364233
1900-1930	30 Église, rue de l'	470	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364225
1890	32 Église, rue de l'	471	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364223
1880-1910	38-40 Église, rue de l'	472	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364221
1992	131 Église, rue de l'	489	Église, synagogue et temple	religieux	bonne	Église de L'Épiphanie	aucun	2364194
1820-1870	1260 Grand-Coteau, rang	448	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2365375
1870-1910	1460 Grand-Coteau, rang	449	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2365588
	1460 Grand-Coteau, rang	450	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin	aucun	2365588
1734	106 Hénault, rue	459	Autres industries du meuble résidentiel.	industrielle	supérieure	Moulin Hénault	aucun	2364251
1890-1920	12 Hénault, rue	473	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364244
1927	21 Hénault, rue	474	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364253
1870-1920	11-13 Leblanc, rue	475	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364467
1904	15 Leblanc, rue	476	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364466
1927	37 Leblanc, rue	477	Immeuble à bureaux	résidentielle	bonne		aucun	2364457
1880-1930	39 Leblanc, rue	478	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364456
1870-1930	45 Leblanc, rue	479	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364458
1900-1940	56 Leblanc, rue	480	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364189
1900-1940	69 Leblanc, rue	481	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364506
1880-1920	100 Leblanc, rue	482	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364911
1900-1940	88-90 Notre-Dame, rue	483	Service de notaires	résidentielle	bonne		aucun	2364149
1885-1920	101 Notre-Dame, rue	484	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364172
1900-1940	103 Notre-Dame, rue	485	Logement	commerciale	bonne		aucun	2364199
1884	107 Notre-Dame, rue	486	Maison pour personnes retraitées autonome	religieux	supérieure	Couvent de L'Épiphanie	aucun	2364198
1901	133 Notre-Dame, rue	490	Presbytère	religieux	supérieure	Presbytère de L'Épiphanie	aucun	2364194
1880-1910	146 Notre-Dame, rue	492	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364454
1870-1910	150 Notre-Dame, rue	493	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364453
1875-1910	151 Notre-Dame, rue	494	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364509
1880-1920	165-167 Notre-Dame, rue	495	Vente au détail de vêtements et d'articles us	résidentielle	bonne		aucun	2364503
1880-1920	169 Notre-Dame, rue	496	Salon de beauté	résidentielle	moyenne		aucun	2364499
1890-1930	171 Notre-Dame, rue	497	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364498
1776	179 Notre-Dame, rue	498	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364497
1875-1920	183 Notre-Dame, rue	499	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364495
1820-1880	184-186 Notre-Dame, rue	500	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364448
1875-1910	190 Notre-Dame, rue	501	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364441
1910-1940	207-209 Notre-Dame, rue	503	Logement	résidentielle	bonne		aucun	3109714
1890-1930	210 Notre-Dame, rue	504	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364487
1850-1900	215-217 Notre-Dame, rue	505	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364604
1890-1930	216 Notre-Dame, rue	506	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2581226
1860-1900	228-230 Notre-Dame, rue	507	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364417
1875-1920	259 Notre-Dame, rue	508	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364560
1820-1880	263 Notre-Dame, rue	509	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364561
1860-1890	285 Notre-Dame, rue	510	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364543
1880-1930	45 Roch, rue	515	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364491
1920-1950	49 Roch, rue	516	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364434
1900-1940	51 Roch, rue	517	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364435
-	390 Saint-Esprit, rang	451	Logement	religieuse	moyenne	croix de chemin	aucun	P-292
1890-1920	440 Saint-Esprit, rang	452	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	P-293
1800-1860	446 Saint-Esprit, rang	453	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	296-1
1937	50 Saint-Louis, côte	454	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2-295, P-294
1800-1850	55 Saint-Louis, côte	455	Ferme en général (aucune prédominance)	agricole	exceptionnelle	Moulin Grégoire	aucun	2-295, P-294
1880-1910	230 Saint-Louis, côte	456	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2363828
-	230 Saint-Louis, côte	457	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin	aucun	2363828
1890-1920	250 Saint-Louis, côte	458	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2363828
1890-1920	67 Saint-Louis, rue	518	Logement	résidentielle	bonne		aucun	3305871
1890-1920	69 Saint-Louis, rue	519	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364525
1890-1930	18-20 Saint-Pierre, rue	520	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364120
1900-1940	19 Sulpiciens, rue des	521	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364012
1900-1940	21 Sulpiciens, rue des	522	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364008
1890-1940	34 Sulpiciens, rue des	523	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2363983
1920-1940	43 Sulpiciens, rue des	524	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364081
1920-1950	52 Sulpiciens, rue des	525	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2363972

1910-1940	62 Sulpiciens, rue des	526	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2363965
1830-1870	65 Sulpiciens, rue des	527	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2364131
1925	66-70 Sulpiciens, rue des	528	Logement	résidentielle	moyenne	aucun	2363964
1900-1930	72 Sulpiciens, rue des	529	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2363963
1900-1920	80 Sulpiciens, rue des	530	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2931490
1900-1920	84-86 Sulpiciens, rue des	531	Logement	résidentielle	moyenne	aucun	2931489
1880-1910	124 Sulpiciens, rue des	532	Logement	résidentielle	supérieure	aucun	2364246

Annexe C : Guide d'aménagement du secteur de l'entrée de ville

Guide d'aménagement

Secteur de l'entrée de ville
Paroisse de L'Épiphanie

Juin 2014



Paroisse de L'Épiphanie

ÉQUIPE DE RÉDACTION

Louis-Michel Fournier, Directeur de L'Atelier Urbain
Urbaniste

Stéphanie Rocher, Agente de projet à L'Atelier Urbain
Aménagiste et designer de l'environnement

Juin 2014

Table des matières

1. Introduction	5
1.1 Pourquoi un guide de design?	6
1.2 Les objectifs du document	6
1.3 Les défis et les objectifs de conception	7
1.4 Les objectifs de conception	7
2. Implantation	8
2.1 Relation avec la rue	8
3. Architecture	10
3.1 Style contemporain	10
3.1.1 Empreinte et volume du bâtiment	10
3.1.2 Ouvertures et caractéristiques architecturales	11
3.1.3 Matériaux et couleurs	11
3.1.4 Façades et entrées	12
3.1.5 Toitures	12
4. Stationnements	14
4.1 Aménagement	14
4.2 Circulation	16
4.4 Éclairage	18
4.4 Aires de chargement et de déchargement	19
5. Aménagement paysager	20
5.1 Dispositions générales	20
5.2 Domaine public	22
5.3 Domaine privé	23
5.5 Clôtures	24
6. Affichage	26
6.1 Emplacement	26
6.1.1 Enseignes apposées sur un bâtiment	26
6.1.2 Enseignes sur poteau, socle ou muret	26
6.2 Style	27
6.2.1 Dispositions générales	27
6.2.2 Enseignes apposées sur un bâtiment	28
6.2.3 Enseignes sur poteau, socle ou muret	28
6.3 Affichage municipal / Signalétique	29
7. Mobilier et éclairage	30
7.1 Lampadaire	30
7.2 Mobilier urbain	31
7.3 Place publique	32
8. Bibliographie	33

1. Introduction

La Paroisse de L'Épiphanie s'est récemment dotée d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour réfléchir à l'aménagement du secteur d'entrée de ville. Situé au sud-ouest du territoire de la Paroisse et longeant la route 341, ce secteur se veut un pôle d'activités attrayant, accueillant de petites entreprises, des commerces de vente et de services. Le PPU vise la création d'un boulevard urbain structurant, intégrant des aménagements harmonieux et de qualité.

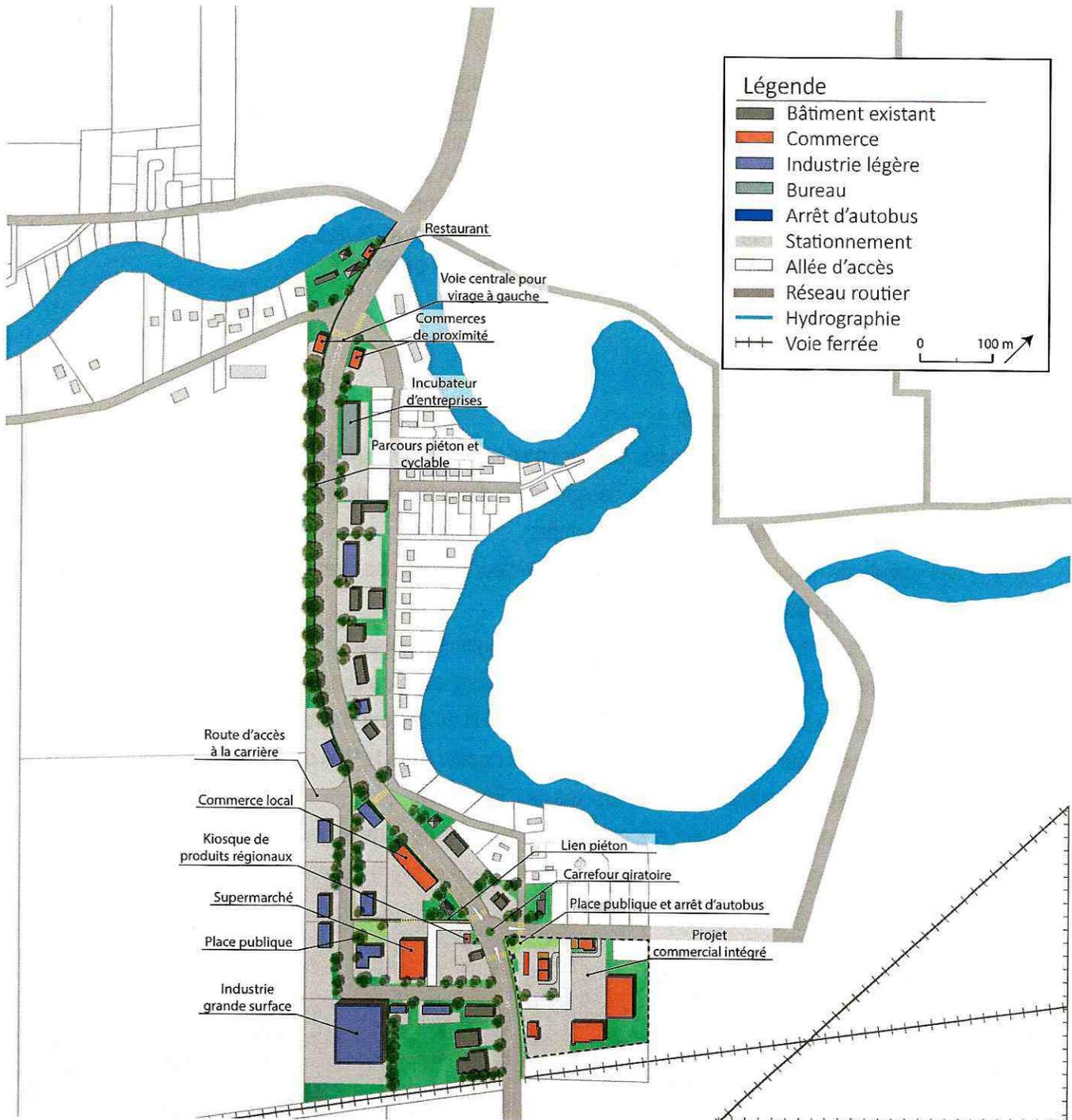


Figure 1 - Plan directeur du PPU de l'entrée de ville de la Paroisse de L'Épiphanie

1.1 Pourquoi un guide de design?

Le but de ce document est d'établir les principes et les lignes directrices utilisés lors du développement des terrains commerciaux et industriels situés à l'entrée de la Paroisse de L'Épiphanie. Ce document est un complément au Programme particulier d'urbanisme (PPU) et au Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vigueur prévus pour ce secteur et doit être lu en parallèle. Le PPU et le PIIA présentent la vision et les objectifs souhaités, alors que le Guide de design précise, de façon concrète, des éléments relatifs à l'aménagement. Le guide vise à illustrer les attentes de la Paroisse de L'Épiphanie en termes d'architecture et de design urbain, afin d'accompagner les propriétaires et les acheteurs potentiels dans le développement de leur projet.

1.2 Les objectifs du document

Plus précisément, le guide de design vise à:

- Informer les principaux acteurs qui interviennent sur l'aménagement urbain (promoteurs, citoyens, etc.) à propos des principes clés entourant les principes de design urbain d'une entrée de ville dans un premier temps, et d'un secteur commercial et industriel dans un second temps;
- Assurer des standards de qualité pour un quartier un secteur attractif, cohérent, convivial et dynamique, tout en ajoutant de la valeur au développement;
- Aider les promoteurs dans la préparation des plans d'aménagement détaillés;
- Assister le personnel de la Paroisse de L'Épiphanie dans l'approbation de chaque demande, de façon à ce qu'elle soit en accord avec les objectifs de conception pour l'ensemble du secteur d'emplois;
- Visualiser de façon concrète les orientations et les critères inscrits dans le PIIA de la Paroisse;
- Présenter l'identité visuelle souhaitée par la Paroisse de L'Épiphanie;
- Intégrer une qualité constante à chaque étape de la conception et de l'aménagement du site;
- Améliorer l'image du secteur, pour, à une autre échelle, favoriser le rayonnement de la Paroisse.



Photo 1 - Entrée de ville de la Paroisse de L'Épiphanie. Source: Google Street View

1.3 Les défis et les objectifs de conception

Plusieurs défis en termes d'aménagement seront à relever conditionnent à l'aménagement de l'entrée de ville souhaité. Plutôt que des obstacles aux objectifs d'aménagement urbain, il importe de considérer les défis suivants comme des potentiels à exploiter:

- L'achalandage automobile sur la route 341: plus de 10 000 automobilistes par jour traversent le secteur. Les aménagements projetés devront donc maintenir la fluidité de la circulation.
- L'achalandage de véhicules lourds sur la route 341: de ces 10 000 déplacements motorisés, 8% sont des déplacements de marchandises par camions.
- La pollution et les nuisances engendrées par la circulation;
- La difficulté des déplacements en transport actif et les conflits entre automobiles et piétons/cyclistes;
- L'aménagement déstructuré et hétérogène de l'entrée actuelle.

1.4 Les objectifs de conception

Les objectifs généraux quant à la planification du secteur sont les suivants:

- Une entrée de ville avec une identité forte;
- Un développement attrayant et concerté;
- Des rues sécuritaires, conviviales et esthétiques de la perspective de chaque catégorie d'usagers (automobilistes, piétons, cyclistes);
- Une conception innovante et efficiente tant sur le domaine public que sur le domaine privé;
- Un aménagement tenant compte des principes de développement durable.



Photo 2 - Entrée de ville de la Paroisse de L'Épiphanie. Source: Google Street View

2. Implantation

L'entrée de ville actuelle accueille des bâtiments qui apparaissent isolés au milieu de leur stationnement et n'ayant qu'un faible rapport à la rue, à la géométrie des îlots et aux constructions voisines. Pour que la route 341 se transforme en boulevard urbain attrayant et dynamique, les commerces et entreprises devront être en harmonie avec leur environnement.

2.1 Relation avec la rue

- Travailler avec la topographie et les caractéristiques naturelles existantes et minimiser les impacts sur le site;
- Encadrer la rue par des marges avant réduites, aligner les bâtiments sur la rue et par rapport aux bâtiments existants pour donner un effet de continuité;
- Si les bâtiments ont une marge de recul plus profondes, implanter un généreux aménagement paysager pour créer une ambiance intéressante;
- Marquer l'entrée principale des bâtiments et y faciliter l'accès autant pour les piétons que les automobilistes;
- S'assurer que la largeur de la façade soit proportionnelle à la largeur du terrain. Le pourcentage de la largeur de la façade doit augmenter proportionnellement à l'augmentation de la largeur du lot. Ainsi, si le bâtiment est en retrait, la façade devra être plus grande;
- Encadrer la rue par une hauteur de bâtiments proportionnelle à la largeur de la rue, selon un ratio de 2:3 (deux étant la largeur de la rue et trois étant la hauteur des bâtiments);
- Connecter les bâtiments entre eux à l'aide d'un aménagement paysager continu en évitant d'être séparé par une aire de stationnement;

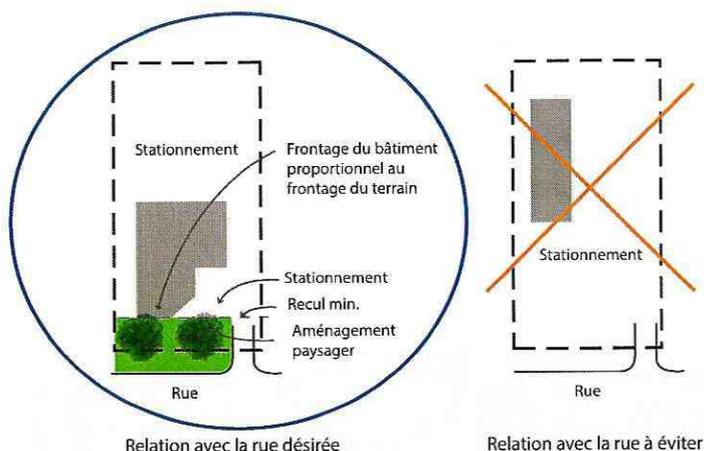


Figure 2 - Marge et encadrement (b, c, d, e)

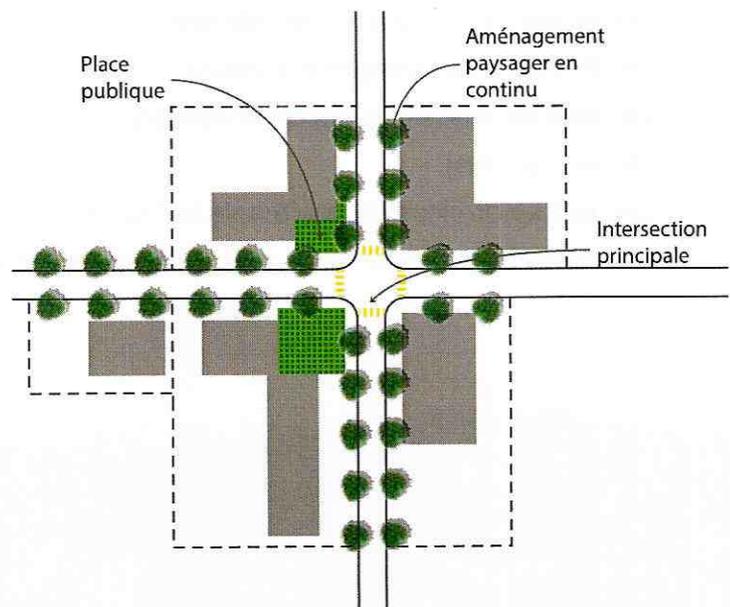
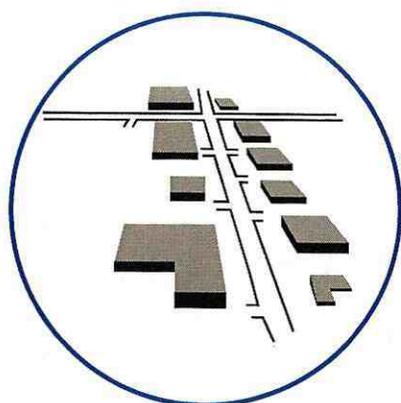
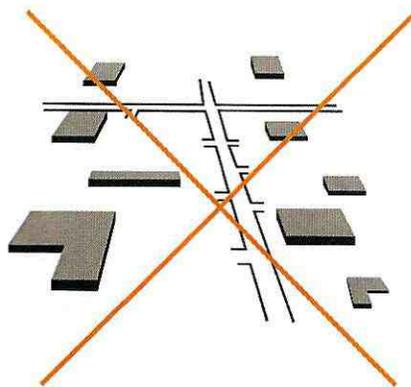


Figure 3 - Bâtiment en coin (g et h)

- h. Implanter les bâtiments en coin le plus près possible de l'intersection, ou encore y aménager des espaces publics;
- i. S'assurer que l'entrée principale du bâtiment donne sur la rue et soit visible;
- j. Situer les espaces d'entreposage, les zones de chargement et de services et le stationnement sur le côté et/ou à l'arrière du bâtiment principal;
- k. Favoriser une orientation du bâtiment qui optimise l'apport d'énergie solaire;
- l. Développer des liens piétons sécuritaires sur tout le site;
- m. Planifier les reculs de sorte à ne pas incomoder les batiments voisins en terme d'ombre et de soleil;
- n. Prendre en considération l'environnement adjacent existant.



Relation avec la rue désirée



Relation avec la rue à éviter

Figure 4 - Marges avant réduites, alignement (b)

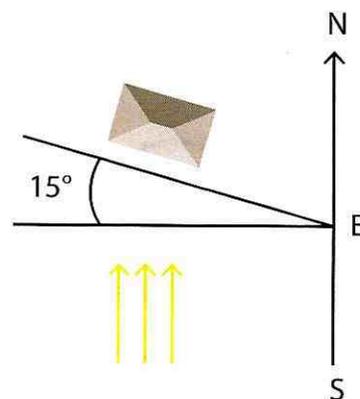


Figure 5 - Orientation selon l'énergie solaire

3. Architecture

Le cadre bâti de l'entrée de ville est hétérogène, peu dense, avec des matériaux de revêtements de piètre qualité. Pour résoudre ces problèmes, une architecture commerciale particulière est définie, qui vise à faire cohabiter de façon harmonieuse les bâtiments bordant la rue. La qualité de l'architecture contribuera de manière significative à l'image de l'entreprise, du secteur d'emplois, de l'entrée de ville et de la Paroisse.

3.1 Style contemporain

À la Paroisse de L'Épiphanie, les bâtiments aux allures contemporains ont de plus en plus la cote. Il suffit de regarder le nouveau bâtiment de la carrière situé sur le rang de l'Achigan Sud, où les lignes épurées, le toit plat, les fenêtres en longueur et la variété des matériaux, tels que le bois et la pierre, sont à l'honneur. Le style recherché des bâtiments implantés sur la route 341 devra suivre les caractéristiques de l'architecture contemporaine, de façon à instaurer une image contemporaine et homogène à l'entrée de ville.

3.1.1 Empreinte et volume du bâtiment

- Orienter la façade du bâtiment principal vers la rue, de même que l'entrée principale et son enseigne;
- Mettre l'entrée en valeur en la rendant bien visible par une bonne orientation et en la faisant ressortir soit par sa hauteur, largeur, profondeur, avancement ou encadrement;
- Intégrer de façon harmonieuse à l'environnement les bâtiments de plusieurs étages ou de grands gabarits, en créant, notamment, des aménagements paysagers intéressants sur le site ;
- Favoriser les bâtiments de formes et de volumes orthogonaux, composés de lignes épurées;
- Tout en demeurant dans les lignes épurées, s'assurer d'un certain degré de complexité dans la forme du bâtiment, afin de diminuer l'effet de masse d'un bâtiment de grande superficie. Cela permet également une meilleure cohabitation avec les bâtiments de plus petite taille à proximité et ajoute du relief à la forme du bâtiment ;
- Dans cette même optique, réduire la superficie du deuxième étage, ou en extrudant certaines parties du bâtiment;
- Conserver entre tous les bâtiments une superficie, une hauteur et une orientation similaire, tout en ayant une architecture distincte par bâtiment, rendant la rue plus dynamique.

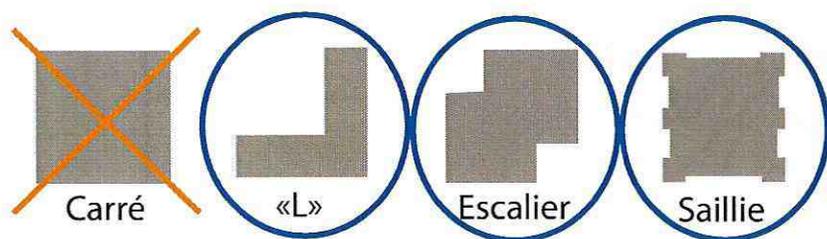


Figure 6 - Empreinte et volumétrie complexe (e)



Photo 3 - Bâtiment contemporain, Paroisse de L'Épiphanie
Source: Google street view

3.1.2 Ouverture et caractéristiques architecturales

- Éviter les murs fantômes, en priorisant les fenêtres ou les ouvertures vitrées. Cette transparence permet de rendre la rue plus invitante, puisque les activités se déroulant à l'arrière des murs sont visibles;
- Intégrer plus de 50% de transparence au rez-de-chaussée des immeubles de bureaux et de vente au détail;
- Mettre de l'avant les murs rideaux pour les bâtiments de bureaux ;
- Favoriser les montants de forme géométrique;
- Intégrer des détails architecturaux intéressants, tels que des changements dans le plan du mur, des corniches, des auvents, des passages couverts, de l'éclairage, de la signalisation appropriée, etc.
- Pour les commerces à vocation automobile, intégrer les portes de garage sur le côté des bâtiments et non en façade;
- Intégrer des lignes horizontales ou verticales en porte-à-faux dans les éléments d'ornementation du bâtiment.

3.1.3 Matériaux et couleurs

- Choisir des matériaux de qualités sur la façade et les côtés de l'édifice adjacents à une rue publique;
- Favoriser les matériaux locaux et les matériaux suivants : brique, pierre, bois, béton, acier, vitre, etc.;
- Choisir une palette de couleurs dans les tons plus « naturels » (gris, brun, noir, etc.);
- Intégrer à un même bâtiment deux à trois matériaux, textures ou couleurs différents, en portant une attention particulière à leur harmonie;
- Subdiviser des parties qui se combinent pour former un ensemble;
- Choisir des matériaux performants pour l'isolation, afin de diminuer la consommation d'énergie.

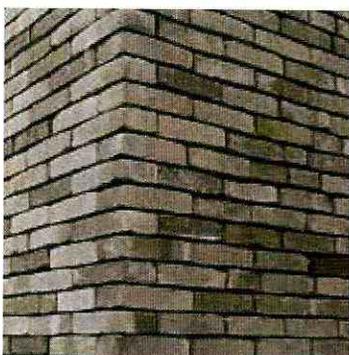


Photo 4 - Brique
Source: pierreesol.com

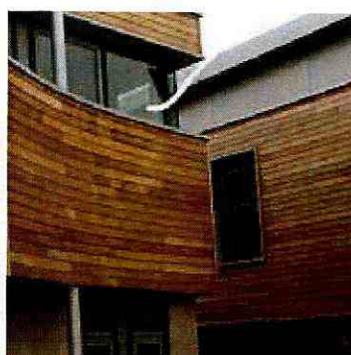


Photo 5 - Bois
Source: notion.net.in

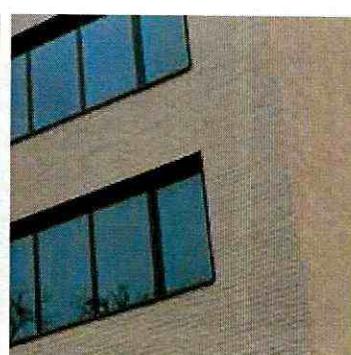


Photo 6 - Béton
Source: lapige.be

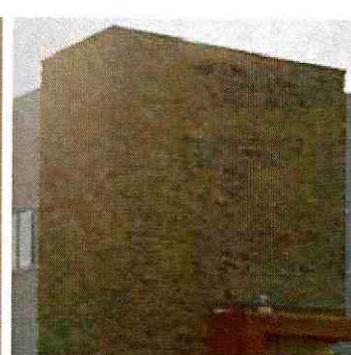


Photo 7 - Pierre
Source: Google street view

3.1.4 Façades et entrées

- Accentuer l'effet d'entrée par un élément architectural distinct: saillis, porte-à-faux, passages couverts, portiques, porches, etc.
- L'entrée ne doit pas dépasser 20% du frontage du terrain, afin de ne pas devenir une caractéristique dominante de la façade;
- Prioriser des éléments architecturaux de formes simples et épurées, pour mettre en évidence les détails intéressants de la façade ;
- Favoriser les lignes épurées et les constructions simples;

3.1.5 Toitures

- Favoriser les toits plats ou les toits à faible pente (lignes droites et discrètes);
- Pour les bâtiments massifs et/ou en hauteur, éviter l'aménagement d'un seul grand toit, en diversifiant les formes et les hauteurs du bâtiment ;
- Cacher les systèmes mécaniques sur le toit par des murs ou des écrans, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue. Les ajouts doivent être intégrés à l'ensemble architectural du projet.

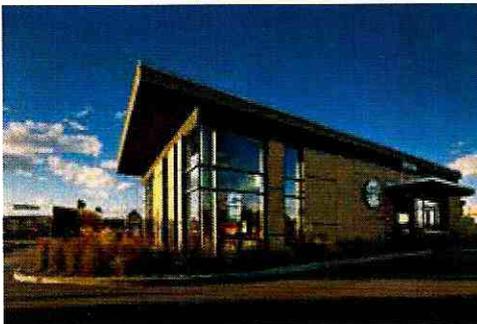


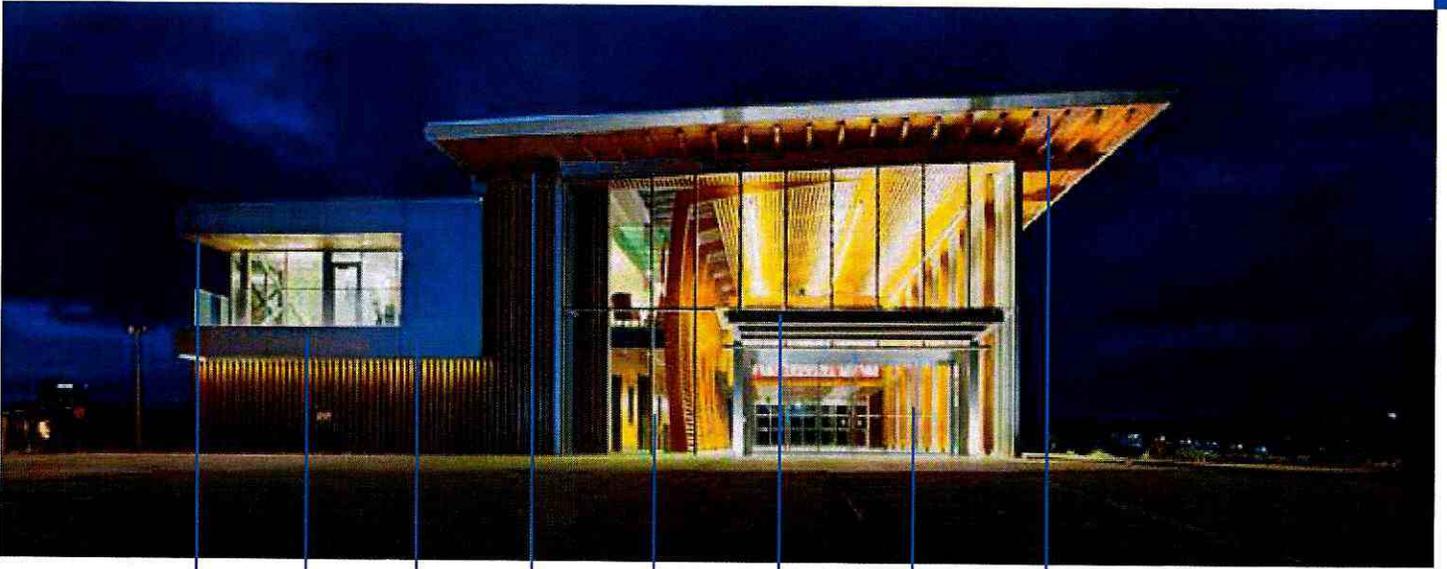
Photo 8 - Toit plat, en porte-à-faux
Source: blog.ccm2.ca



Photo 9 - Ligne épurée, variété de couleurs, formes et matériaux, portes de garage sur le côté du bâtiment
Source: cooperim.com



Photo 10 - Ligne épurée, hauteur variable
Source: saq.com



Toit plat, en porte-à-faux

Entrée marquée
d'éléments significatifs

Marquise en porte-à-faux

Présence importante
de fenestration (mur rideau)

Diversité dans la
hauteur des toits

Matériaux de
couleurs naturels

Utilisation de plusieurs
types de matériaux

Ligne épurée

Photo 11 - Architecture souhaitée
Source: cparch.ca

4. Stationnements

Les stationnements prennent actuellement une place importante sur la route 341, étant de grandes superficies et situés en marge avant. Pour créer un environnement attrayant, il est important d'aménager adéquatement les aires de stationnement, principale nuisance visuelle lorsqu'il est question de secteurs commerciaux. Les objectifs et critères suivants concernent autant les stationnements de grandes superficies que les plus petits et permettront de limiter leurs impacts.

4.1 Aménagement

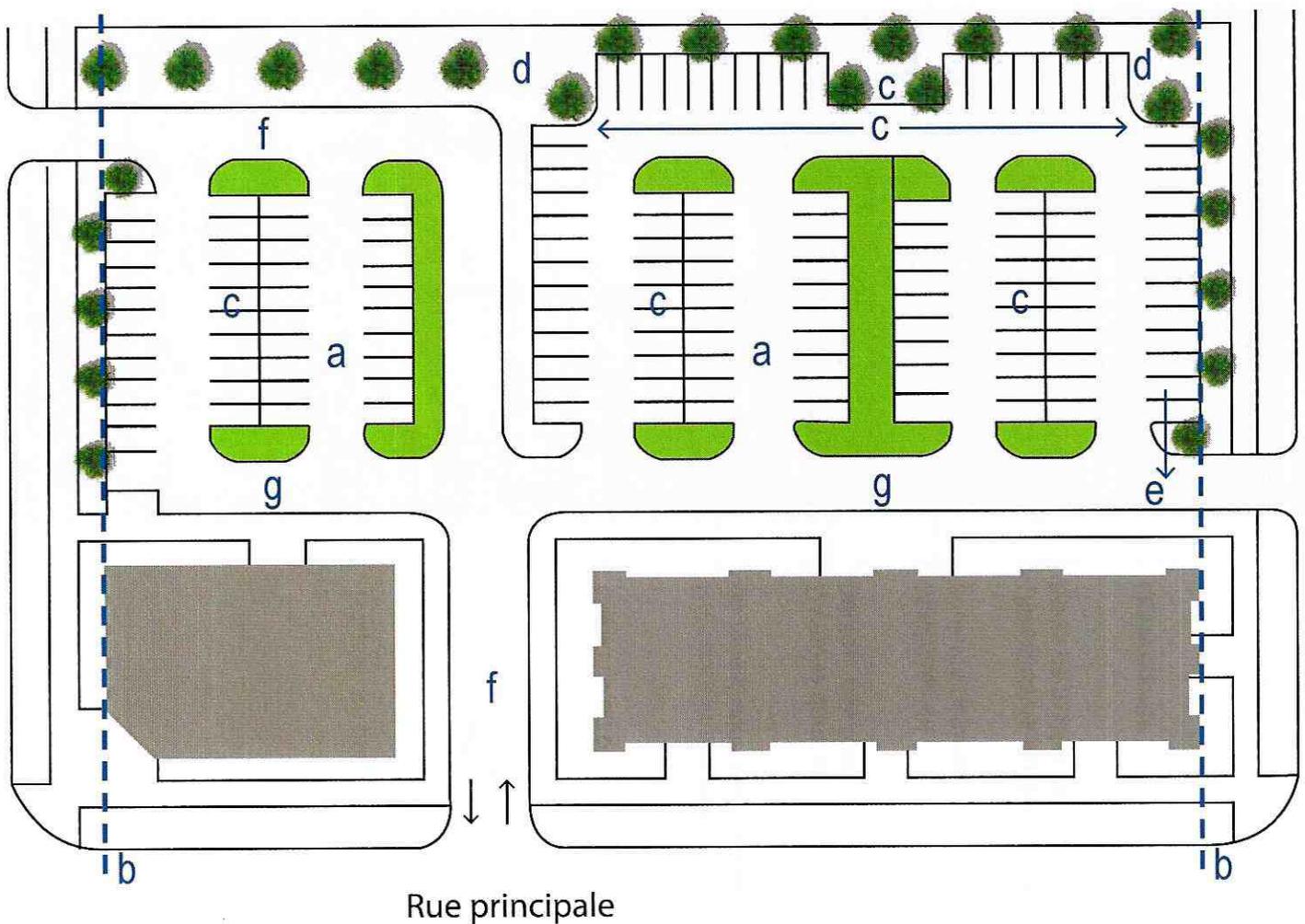


Figure 7 - Schéma conceptuel: aménagement d'un stationnement

- a. Situer les aires de stationnements sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et ne laisser qu'une seule rangée de stationnements en façade;
- b. Situer la majorité des places de stationnements à l'arrière des bâtiments, de sorte à ce qu'elles ne soient pas visibles de la rue;
- c. Diviser les aires de stationnements de grandes superficies par des îlots.
- d. Pour les stationnements latéraux et arrière, récupérer les eaux de ruissellement des stationnements dans les espaces verts aménagés;
- e. Orienter les allées de stationnements perpendiculairement à l'entrée du bâtiment afin d'améliorer la sécurité des piétons lors des déplacements;
- f. Éviter d'aménager des places de stationnements le long des voies d'accès et des allées de circulation principales afin de diminuer les conflits entre piétons et automobilistes;
- g. Favoriser le partage de stationnements entre plusieurs bâtiments;
- h. Introduire des revêtements texturés ou colorés pour marquer des parcours piétons ou enrichir le pavage;
- i. Lorsque le stationnement donne sur une rue principale, un espace public, un terrain résidentiel ou un passage public, créer une zone tampon de 3 mètres de largeur minimum à l'aide de végétaux (arbustes, talus végétalisé, arbres, etc.). Les trottoirs, les lampadaires, la signalisation, les bornes fontaines, etc. peuvent y être situés.
- j. Le stationnement peut également être camouflé par un muret de 1,2 mètres de haut maximum;
- k. Choisir des arbres de plus de 4 mètres à maturité afin d'obtenir de l'ombre et afin de ne pas inhiber la visibilité des usagers.

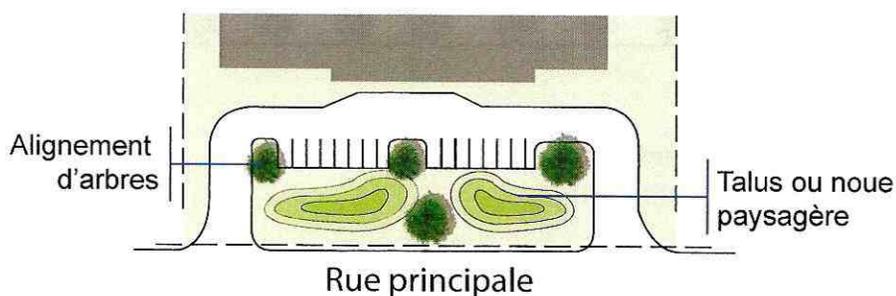


Figure 8 - Schéma conceptuel: aménagement d'un stationnement sur rue (j)

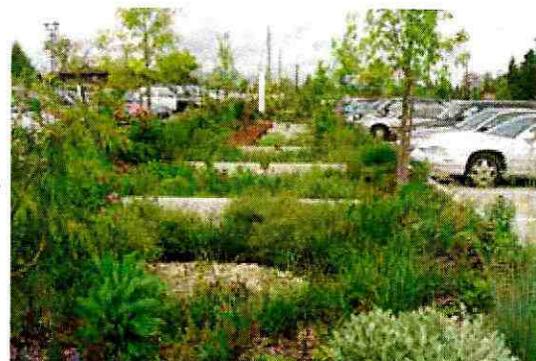


Photo 24 - Végétation dans un stationnement

Source: svrdesign.com

4.2 Circulation

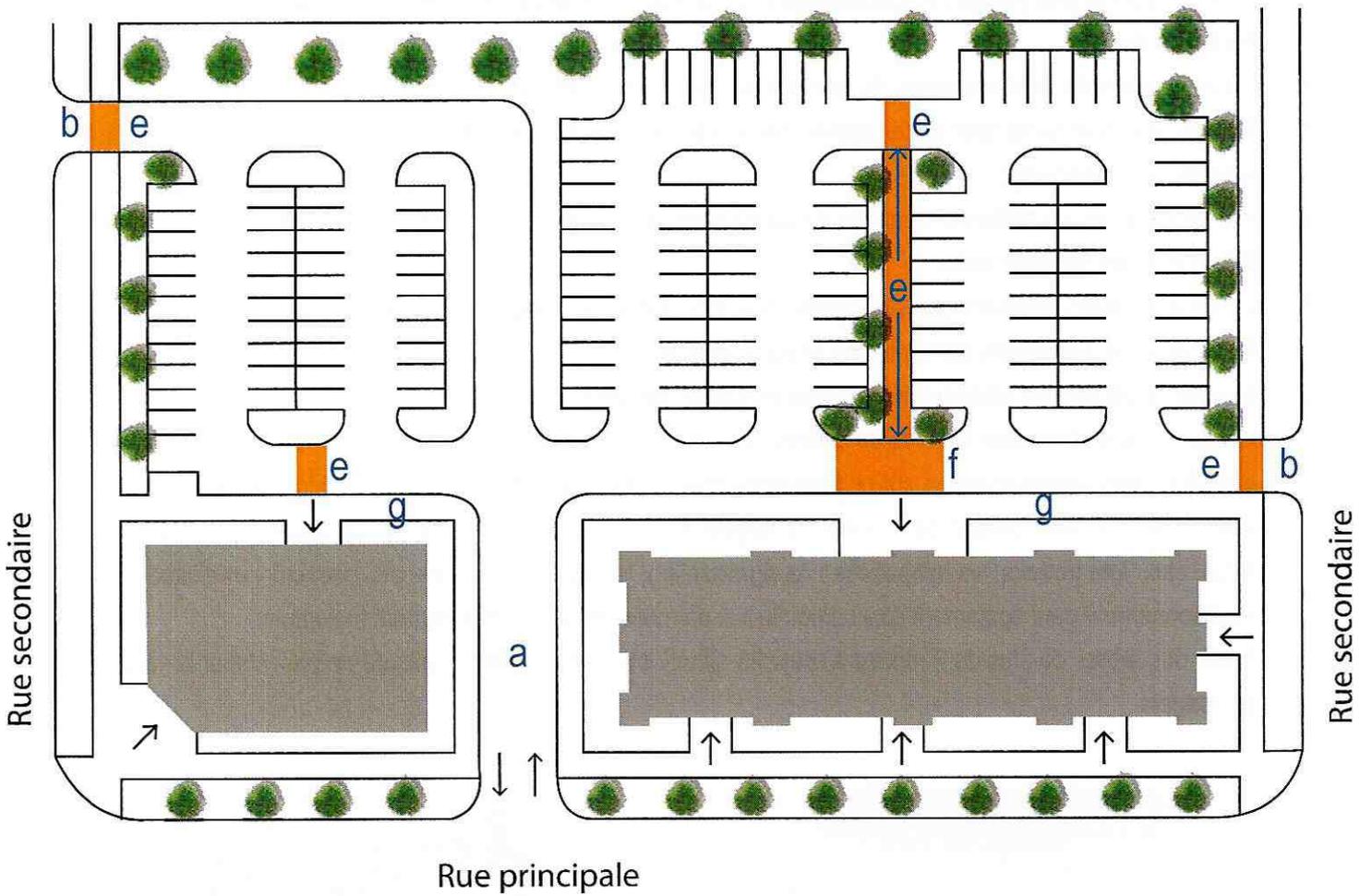


Figure 9 - Schéma conceptuel: accès et circulation

- Limiter le nombre d'entrées charretières sur la rue principale afin de diminuer les interruptions et afin de permettre une continuité dans les aménagements paysagers;
- Assurer l'accès aux stationnements par les rues secondaires, lorsque possible;
- Diminuer la largeur des allées de circulation au minimum afin de réduire la superficie asphaltée et d'écourter les déplacements piétons lors des traverses;
- Planifier des allées de circulation en continu afin d'éviter les culs-de-sac;
- Aménager des passages piétons avec marquage au sol aux intersections principales, selon l'achalandage sur le site;
- Insérer des intersections surélevées aux intersections les plus importantes, afin de conserver la priorité piétonne, selon l'achalandage sur le site;
- Aménager des trottoirs le long des bâtiments.

Les allées piétonnes d'un stationnement de grande superficie doivent être d'une largeur minimale de 1,83 mètre, doivent prévoir des arbres abritant les piétons du soleil et un éclairage à l'échelle du piéton.

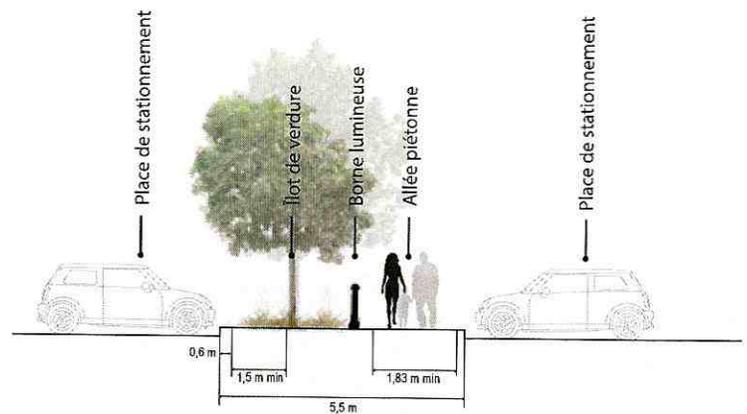


Figure 10 - Coupe schématique d'une allée piétonne à l'intérieur d'un stationnement



Photo 12 - Allée piétonne

Source: Toronto City Planning. 2013

4.3 Éclairage

- a. Éclairer les stationnements de façon adéquate selon leur échelle, afin d'améliorer la sécurité des lieux (place de stationnements et allées de circulation);
- b. Choisir différents luminaires de mêmes styles pour les allées piétonnes, les places de stationnement, les allées de circulation, les bâtiments, l'entrée etc.;
- c. Diminuer la pollution lumineuse à l'aide d'un éclairage qui est dirigé vers le sol muni d'ampoules à basses consommations, utilisant de l'énergie solaire, etc.
- d. Considérer l'aspect esthétique du lampadaire et le respect d'un style contemporain et soigné;
- e. Coordonner les lampadaires avec les arbres, les allées piétonnes et les aménagements paysagers.

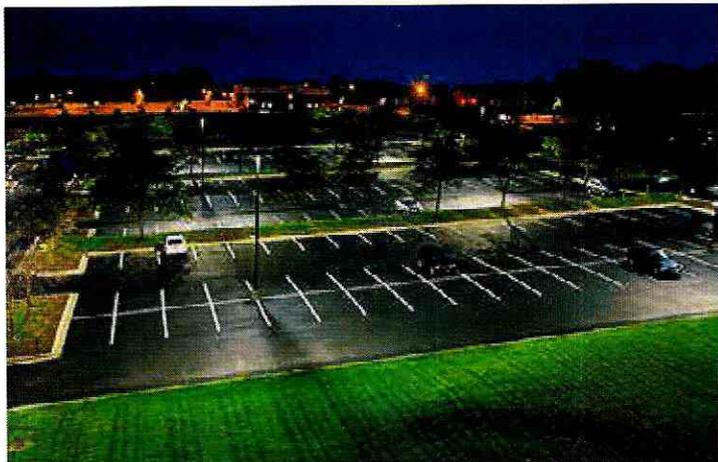


Photo 13 - Stationnement éclairé de façon sécuritaire

Source: stat_knoxvilleelectrician.net

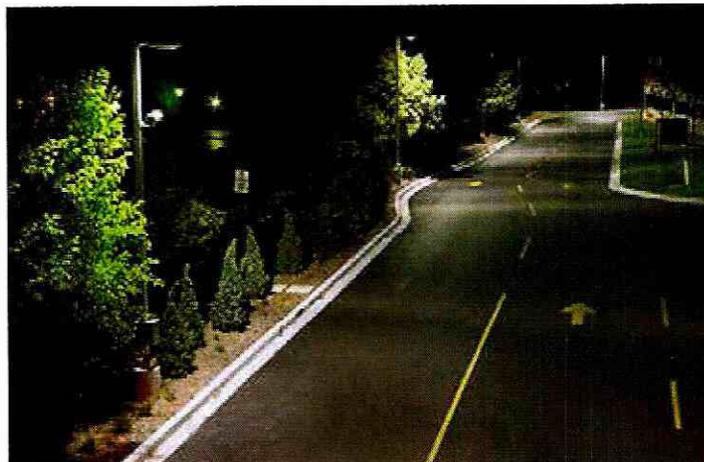


Photo 14 - Allée de circulation éclairée de façon sécuritaire

Source: stat_www.cree.com

4.4 Aires de chargement et de déchargement

Suivant les mêmes principes qu'énoncés pour l'aménagement des stationnements, les aires de chargement et de déchargement doivent considérer certains principes afin de diminuer l'impact visuel et sonore qu'elles engendrent. Les principes sont les suivants:

- Dissimuler les aires de chargement et de déchargement derrière les bâtiments, afin qu'ils soient difficilement visibles à partir de la route 341;
- Si cela n'est pas possible, dissimuler les aires de chargement et de déchargement par l'orientation du bâtiment, par des éléments architecturaux intégrés aux bâtiments, par un muret ou par un aménagement paysager dense;
- Éviter que l'entreposage des déchets et des matériaux soit visible de la route 341 en favorisant l'entreposage à l'intérieur des bâtiments.

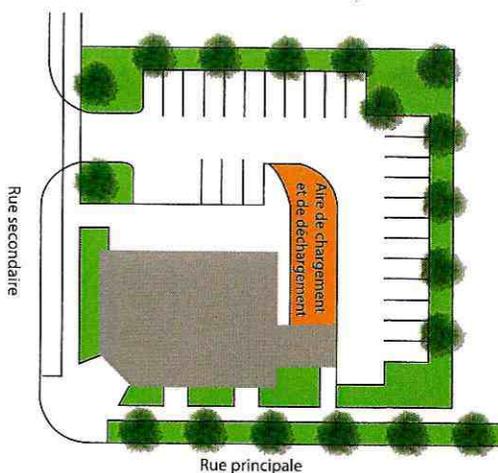


Figure 11 - Emplacement de l'aire de chargement et de déchargement



Photo 16 - Aire de chargement et de déchargement

Source: immobilier.mitula.fr

5. Aménagement paysager

La végétation joue un rôle particulier dans l'appréciation d'une rue. Avec ces nombreux bienfaits, elle améliore directement la qualité du milieu et contribue à son caractère. Les abords de la route 341 comprennent peu de verdissement, autant sur le domaine public que privé. À l'aide de ses aménagements, une image verte du secteur sera créée et les travailleurs bénéficieront d'un secteur d'emplois de haute qualité.

5.1 Dispositions générales

- a. Coordonner les aménagements privés et publics, afin d'assurer une certaine cohérence;
- b. Planter des nouveaux arbres «robustes», afin qu'ils survivent aux intempéries;
- c. Camoufler tous les éléments entraînant une nuisance visuelle (stationnement, bâtiment négligé, espace de chargement, entreposage, etc.) à l'aide d'un aménagement paysager de qualité;
- d. Inclure une variété d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces, de couvre-sol, etc. en relation avec les bâtiments, la signalisation et les infrastructures existantes.
- e. Ne pas planter sur un terrain plus de 25% d'une même espèce, puisque la monoculture engendre des problèmes (maladies, insectes, etc.);
- f. Inclure une variété équilibrée de conifères et de feuillus, afin que certains arbres conservent leur feuillage en hiver.
- g. Éviter les plantes envahissantes;
- h. Encourager une diversité de tailles, de formes, de couleurs et de textures d'arbres, qui permet un contraste intéressant avec les bâtiments de la rue;
- i. Choisir des végétaux appropriés à l'échelle du site et du bâtiment;
- j. Prioriser les espèces indigènes ou les espèces non indigènes adaptées au climat québécois;
- k. Tenir compte des végétaux existants sur le terrain et sur les terrains voisins;
- l. Conserver et protéger les arbres et la végétation existante, particulièrement s'ils sont de plus de 100 mm de diamètre, s'ils font partie d'un groupe d'arbres ou de haies, s'ils peuvent tolérer des changements causés par les nouvelles constructions et s'ils sont en santé. Les renforcer par des plantations supplémentaires;
- m. Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement paysager.

Les tailles minimales des végétaux à la plantation sont les suivantes:

Végétaux	Taille
Arbre d'alignement	50 mm à 70 mm de diamètre
Arbre ornementale	38 mm à 50 mm de diamètre; 2 mètres de hauteur
Feuillus	2,5 mètres de hauteur
Arbuste	30 centimètres hauteur

Les distances séparatrices minimales des végétaux sont les suivantes:

Distance d'un(e)	Végétaux	Taille
Route	Arbuste et arbre	3 mètres
Trottoir et allée	Arbuste	1 mètre
	Arbre	3 mètres
Entrée	Arbuste	1,5 mètre
	Arbre	3 mètres
Panneau et intersection	Arbre	4,5 mètres

5.2 Domaine public

La végétation implantée sur le domaine public se trouve sur toute propriété d'une personne publique (municipalité, gouvernement, etc.) qui fait l'objet d'un service public. Par exemple, la chaussée, les trottoirs, les édifices publics, etc.

5.2.1 Les arbres d'alignement

- Planter des arbres d'alignement sur les terrains bordant la route 341, de même qu'à certains endroits stratégiques, afin de marquer le caractère important de l'entrée;
- Planter des arbres entre le trottoir et la rue, de façon à protéger le piéton des automobilistes ;
- La plantation d'arbres doit former un couvert continu le long de la route;
- Lors de la plantation, les arbres doivent avoir leurs branches taillées à maximum un mètre au dessus du sol, et être fourni;
- Prioriser les feuillus aux conifères, afin qu'ils ne bloquent pas la vue aux automobilistes;
- Choisir des arbres assez grands pour encadrer la chaussée, créant alors un paysage routier intéressant;
- Les arbres ne doivent pas entraver la circulation piétonne.

5.2.2 Autres aménagements

- Intégrer des aménagements paysagers qui s'adaptent aux saisons et les implanter dans certains espaces stratégiques (ex. carrefour giratoire, entrées et intersections principales) ;
- Cacher les poteaux électriques existants à l'aide d'arbres et d'aménagements paysagers, en attendant que ceux-ci soient déplacés en arrière lot, tout en respectant les normes édictées par Hydro-Québec.

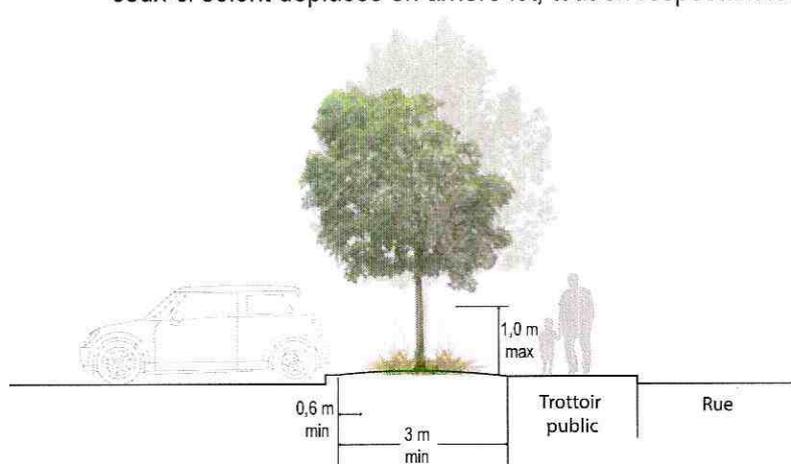


Figure 12 - Coupe schématique d'une zone tampon entre un stationnement et une rue principale



Photo 20-

Source: guillon-paysage.fr

5.3 Domaine privé

La végétation implantée sur le domaine privé se trouve sur toute propriété privée. Par exemple, les stationnements des commerces, le terrain devant les bâtiments, etc.

- a. Les arbustes, couvre-sol et autres végétaux peuvent être utilisés pour accentuer ou définir un élément d'un bâtiment, une entrée ou compléter un aménagement paysager. Ils doivent être groupés afin de former un ensemble harmonieux;
- b. Verdir les stationnements de grandes superficies et les camoufler à l'aide de talus végétalisés ou d'aménagement paysager;
- c. Lorsque le stationnement donne sur la rue principale, aménager un talus ou un aménagement paysager de qualité, afin de camoufler les voitures stationnées;
- d. Planter les arbres à un intervalle de 5 à 6 mètres, selon l'espèce, afin de créer une continuité;
- e. Dans le triangle de visibilité, planter des végétaux de moins de 1 mètre ou des arbres qui ont des branches à plus de 2 mètres.



Photo 21 - Allée végétalisée

Source: aapq.org



Photo 22 - Aménagement paysager de qualité

Source: www.vertsaillant.com

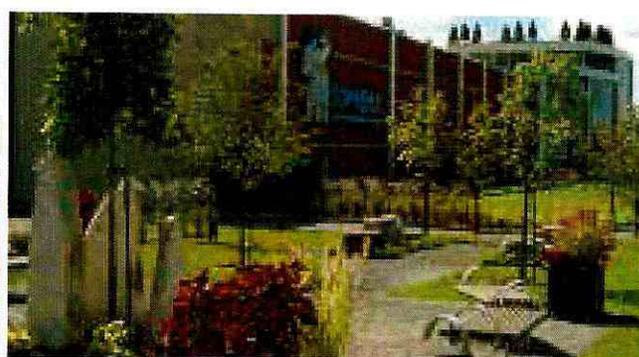


Photo 23 - Place de détente

Source: ladouceurpaysagiste.com

5.5 Clôtures

Les clôtures font partie intégrante de l'aménagement paysager et créent une frontière entre l'espace public et privé. Par le style et les matériaux choisis, la clôture peut rendre un terrain accueillant et plus intime.

- De par sa hauteur, son échelle, ses caractéristiques et ses matériaux, la clôture doit refléter l'architecture du bâtiment sur le site et des bâtiments environnants.
- Pour une question de sécurité, la hauteur suggérée d'une clôture est de moins de 1,2 mètre lorsqu'elle est dans la marge et la cour avant et doit être décorative, de façon à ne pas obstruer la vue sur le bâtiment. Dans les cours latérales et arrière, la hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,8 mètre.
- Elles peuvent servir à camoufler les zones sanitaires lorsqu'elles ne sont pas à l'intérieur des bâtiments;
- Le style des clôtures se veut contemporain, en harmonie avec l'architecture du bâtiment qu'elles desservent. Privilégier l'acier, le fer et l'aluminium, et les couleurs sombres, tel que le noir, le gris foncé, le bleu foncé ou le vert forêt.
- Éviter les clôtures en mailles de chaîne (frost). Si cela n'est pas possible, choisir de couleur noir.



Photo 26 - Exemple de clôture souhaitée en marge latérale / arrière

Source: svrdesign.com



Photo 27 - Exemple de clôture en mailles de chaîne (frost)

Source: cloturesbr.com

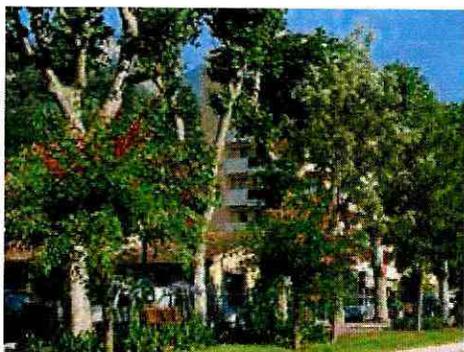


Photo 17 - Diversité d'arbres en rangée

Source: forum-jardins.com



Photo 18 - Stationnement camouflé par haie et arbres

Source: lesecteurnordest.wordpress.com



Photo 19 - Gestion des eaux pluviales

Source: phenixdelenvironnement.qc.ca

6. Affichage

Le contrôle de l'affichage le long de la route 341 joue un grand rôle dans l'équilibre de la composition d'un secteur commercial. Les enseignes sont un aspect de l'environnement bâti très visible, qui influence la perception du lieu. La route 341 connaît une surabondance d'enseignes de toutes sortes, qui crée un effet de chaos et dicte des messages incohérents. Au cours des prochains mois, cette situation sera grandement améliorée.

6.1 Emplacement

6.1.1 Enseignes apposées sur un bâtiment

- Localiser l'enseigne près de l'entrée principale du bâtiment, sur le mur avant;
- Ne pas poser d'enseigne directement sur une fenêtre;
- Ne pas poser d'enseigne sur une toiture;
- Ne pas dissimuler les éléments architecturaux et les ornements caractéristiques des façades du bâtiment;
- Situer l'enseigne à plat sur un bâtiment sans dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte;
- Si le bâtiment s'y prête, apposer une enseigne sur un auvent.

6.1.2 Enseignes sur poteau, socle ou muret

- Éviter la prédominance d'enseignes sur poteau, socle ou muret dans le paysage urbain, au détriment de la qualité visuelle d'ensemble de l'entrée;
- Implanter l'enseigne le plus près possible de la rue, dans la même lignée que les enseignes limitrophes;
- Conserver un triangle de visibilité pour la sécurité des usagers. Si l'enseigne est dans le triangle de visibilité, sa hauteur maximale est de 1 mètre;
- Éviter de dissimuler les enseignes voisines.

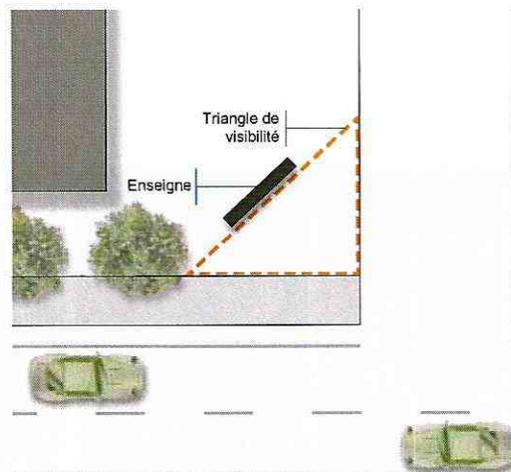


Figure 14 - Triangle de visibilité



Figure 15 - Emplacement possible des enseignes apposées sur bâtiment

6.2 Style

6.2.1 Dispositions générales

Uniformiser le design, la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, afin de créer une identité et une image de marque au site:

- Prioriser les enseignes à l'image contemporaine;
- Éviter de surcharger l'enseigne. Elle doit rester propre, simple, attrayante et appropriée;
- Prioriser une couleur de fond foncée, telle que le noir, le gris foncé, le bleu foncé ou le vert forêt;
- Prioriser une couleur de texte pâle, afin de contraster avec le fond foncé de l'enseigne;
- Prioriser une typologie contemporaine, telle que «Helvetica» et «Aria»;
- Prioriser les lettres majuscules, afin que le texte soit plus lisible;
- Éviter les images et photos apposées directement sur l'affiche;
- Prioriser le rétroéclairage ou un éclairage externe discret. En tout temps, l'enseigne doit être bien éclairée et l'éblouissement doit être minimal;
- Refléter le caractère architectural du bâtiment, soit une cohérence en terme d'échelle, de matériaux et de couleurs;
- Prioriser l'utilisation de matériaux contemporains, tel que l'aluminium;
- La hauteur, la largeur, les matériaux utilisés et le style seront le plus uniformes possible, tout en conservant les caractéristiques propres à chaque commerce.



Figure 16 - Enseignes non prescrites



Photo 28 - Exemple d'enseigne lettrée

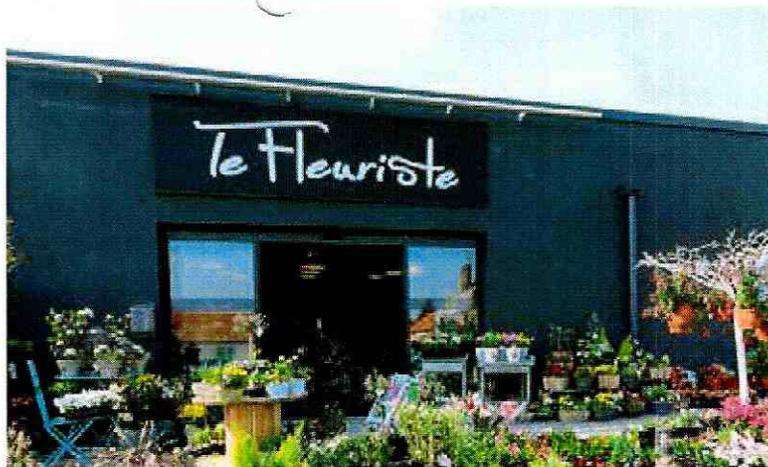


Photo 29 - Exemple d'enseigne en bloc

6.2.2 Enseignes apposées sur un bâtiment

- Favoriser l'affichage intégré aux bâtiments plutôt que l'affichage isolé sur pylône;
- L'enseigne devra être un élément intégral de la façade d'un bâtiment, tant par son échelle, son design, sa couleur que ses matériaux ;
- Privilégier les enseignes lettrées aux enseignes en bloc;
- Lorsqu'il y a plusieurs commerces dans un même bâtiment, harmoniser chaque enseigne apposée les unes aux autres (taille couleur et style uniforme).

6.2.3 Enseignes sur poteau, socle ou muret

Uniformiser le design, la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, afin de créer une image de marque au secteur :

- Éviter les enseignes de grands gabarits sur pylônes autonomes;
- Privilégier l'affichage de plusieurs commerces sur un même poteau, socle ou muret;
- Prioriser les enseignes à l'échelle du bâtiment, de forme verticale, couvertes de haut en bas;
- Camoufler le bas de l'enseigne à l'aide d'aménagements paysagers ;
- Prévoir un aménagement paysager composé d'arbustes et/ou de plantes ornementales au pied des enseignes.



Figure 17 - Exemples de style d'enseignes sur poteau, socle ou muret recherchés pour indiquer un commerce (à gauche) ou un ensemble de commerces (à droite)



Figure18 - Palette de couleur / fond de l'enseigne

6.3 Affichage municipal / Signalétique

La signalisation de l'entrée principale doit être revue afin de marquer l'identité territoriale de la Paroisse de L'Épiphanie, afin d'être cohérent avec les principes de design illustrés dans ce présent document et afin de rehausser le cadre paysager en place. Les enseignes municipales englobent les enseignes d'entrées et de sorties, les enseignes de certaines intersections, les enseignes directionnelles et les oriflammes.

- Refléter le langage et le style préconisé, soit contemporain;
- Se différencier des enseignes commerciales, tout en étant similaires dans le choix des couleurs et des formes.



Photo 30 - Exemple d'enseignes d'entrée

Source: mtlunescodesigners.com

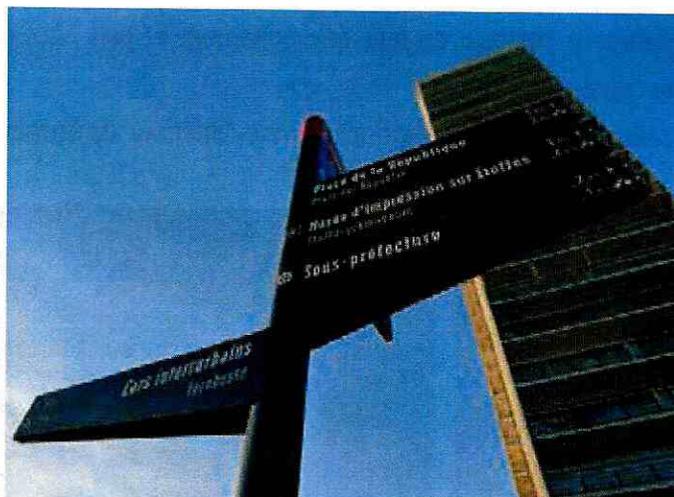


Photo 31 - Exemple d'enseignes directionnelles

Source: Bando.com

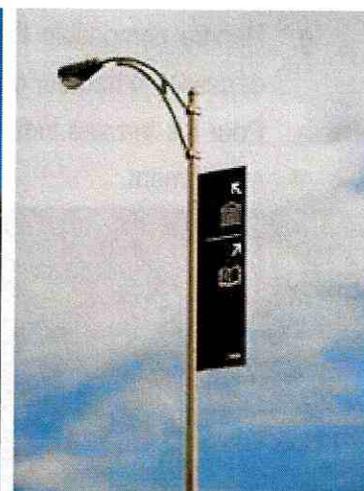


Photo 32 - Exemple d'oriflamme

Source: Bando.com

7. Mobilier urbain et éclairage

Aucun mobilier de repos se retrouve sur la route 341 (banc, table, etc.), aucune poubelle, ni aucun support-vélo. Pour aménager un boulevard urbain, il est nécessaire de porter une attention particulière à ce point, de façon à rendre la rue harmonieuse et homogène.

7.1 Lampadaire

L'éclairage est une partie intégrante de la conception du site et permet de rendre un environnement sécuritaire, autant pour les automobilistes que pour les piétons. Les bâtiments, les rues, les stationnements, les trottoirs, les entrées, les traverses piétonnes et les aménagements paysagers doivent être éclairés. L'éclairage, en plus d'assurer la sécurité des passants, est un outil efficace pour la création d'une cohésion environnementale et pour créer une ambiance conviviale.

- Varier la taille et le type de lampadaires selon l'utilisation (hiérarchie dans la hauteur du lampadaire), mais conserver le même style, matériaux, couleurs et distance qui les séparent ;
- Coordonner et organiser les lampadaires, de façon à ce qu'ils soient en harmonie avec les aménagements paysagers, les trottoirs et la signalisation routière ;
- S'assurer que le faisceau lumineux éclaire vers le bas, pour éviter d'éblouir les propriétés voisines, ainsi qu'éviter la pollution lumineuse ;
- Adapter l'éclairage aux différents usages. Par exemple, un lampadaire éclairant la route où éclairant le trottoir ne sera pas le même. Le lampadaire à l'échelle humaine peut s'intégrer au fût autoroutier ou encore en être un distinct ;
- Illuminer les bâtiments ayant une architecture intéressante ou ayant un positionnement stratégique, de façon à les mettre en valeur.
- Privilégier des lampadaires discrets ;
- Rendre compatible l'éclairage à l'échelle de leur environnement et des bâtiments. La lumière ne doit pas dépasser la hauteur de la construction ;
- Pour les terrains industriels, favoriser l'éclairage dirigé vers l'intérieur du terrain ou encore par détecteur de mouvement.



Photo 33 - Traverse piétonne illuminée

Source: www.quattro.lu

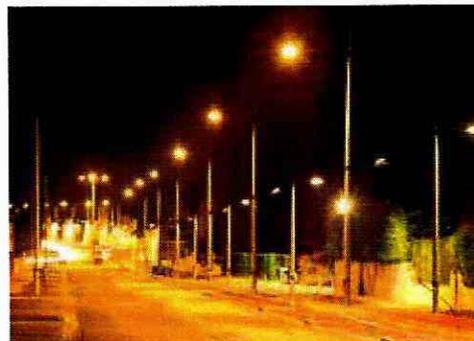


Photo 34 - Rue bien éclairée

Source: isi-elec.com

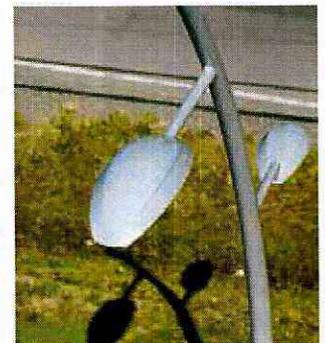


Photo 35 - Exemple de luminaire

7.2 Mobilier urbain

- Inclure des bancs, des poubelles, des bacs de recyclage, des supports à vélos, des bornes, des grilles d'arbres, des feux de circulation, des lampadaires et des abris bus selon le même langage. Les matériaux pourront être différents, mais la couleur, la texture et la forme devront être sélectionnées de manière à se ressembler ;
- S'imprégner de l'histoire du site et de la municipalité pour choisir un mobilier urbain identitaire ;
- Placer le mobilier urbain de façon coordonnée, près de la circulation piétonne, sur les places publiques et à proximité des bâtiments principaux à fort taux d'achalandage ;
- Éviter de placer les bancs dans un endroit isolé ;
- Choisir un mobilier nécessitant peu d'entretien, facilement remplaçable et dissuadant le vandalisme ;
- Protéger les bancs du soleil l'été et des vents l'hiver à l'aide d'arbres ;
- Choisir un mobilier urbain contemporain, concordant avec le style architectural des bâtiments.



Photo 36 - Exemples de mobiliers urbains contemporains

Source: .equiparc.com

7.3 Place publique

Le plan directeur intégré au PPU positionne deux placettes publiques, soit une à l'intersection principale, à proximité du rond-point, et l'autre, à l'intérieur du secteur industriel. Ces placettes favorisent une interaction sociale entre les travailleurs du secteur, construisent l'identité du quartier, encouragent les déplacements piétons, améliorent la sécurité des usagers en réduisant animant les intersections. Pour que ces placettes deviennent attrayantes, certains éléments sont à considérer, notamment:

- a. Contenir des bancs, des tables, de l'éclairage, un abreuveur, ainsi que d'autres éléments rendant la détente possible;
- b. Intégrer des aménagements paysagers de qualités, afin d'ajouter du caractère à une placette et de l'ombre à proximité des bancs et des tables;
- c. Sélectionnez des plantes de textures, couleurs et formes différentes, et qui s'adaptent et se transforment au gré des saisons;
- d. Maintenir un sentiment d'ouverture. Les plantations ne doivent pas bloquer la vue aux usagers;
- e. Définir une allée de circulation piétonne claire qui prend en compte le parcours naturel des piétons;
- f. Si possible, intégrer une installation artistique afin de rendre la placette encore plus intéressante;
- g. Intégrer à même la placette des mesures de gestion durables des eaux de pluie;
- h. Encadrer la placette par des bâtiments.



Photo 37 - Bâtiment encadrant la placette, allée de circulation précise

Source: bettercities.net



Photo 38 - Végétation et mobilier intéressant

Source: alpena.mi.us

8. Bibliographie

Conté de Rocky View. 2010. «Commercial, Office and Industrial Design Guidelines in Rocky View County». Rocky View County Cultivating Communities. 30 pages. En ligne. Consulté le 4 août 2014. <http://www.rockyview.ca/Portals/0/Files/BuildingPlanning/Standards/Commercial-Office-Industrial-Design-Guidelines.pdf>

New York City. 2013. «Street design manual». New York City Department of Transportation. 264 pages. En ligne. Consulté le 18 août 2014. <http://www.nyc.gov/html/dot/downloads/pdf/nycdot-streetdesignmanual-interior-lores.pdf>

Société immobilière du Canada. 2010. «Landscape design guidelines, Pleasantville Redevelopment, St. John's, NL». Tract Consulting Inc. 33 pages. En ligne. Consulté le 13 août 2014. http://www.clc.ca/sites/default/files/Landscape-Design-Guidelines-Blocks-1-2-4A_0.pdf

Toronto City Planning. 2013. «Design Guidelines for 'Greening' Surface Parking Lots». Toronto city planning, urban design. 38 pages. En ligne. Consulté le 5 août 2013. http://www1.toronto.ca/city_of_toronto/city_planning/urban_design/files/pdf/greening_p-lot_guidelines_jan2013.pdf

Ville de Brampton. 2003. «Development Design Guidelines». The City of Brampton Steering Committee, NAK Design Group Inc., Joseph Bogdan Associates Inc. 90 pages. En ligne. Consulté le 12 août 2014. <http://www.brampton.ca/EN/Business/planning-development/Documents/CD/UD/UDS/Development%20Design%20Guidelines/Cover.pdf>

Ville de Caledon. 2002. «Industrial / commercial design guidelines». The corporation of the town of Caledon. 44 pages. En ligne. Consulté le 4 août 2014. http://www.town.caledon.on.ca/en/townhall/resources/Industrial_Commercial_Design_Guidelines.pdf