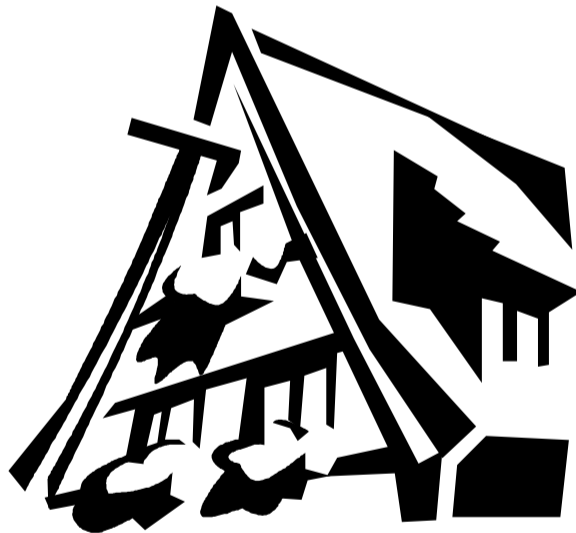


**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

---

Municipalité de McMasterville  
12 avril 2021

**AVERTISSEMENT :**

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381 adopté par le Conseil municipal de la municipalité de McMasterville.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 381. Elle doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement 381 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 381 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Projet adopté le</b>	<b>Avis de motion donné le</b>	<b>Règlement adopté le</b>	<b>Règlement entré en vigueur le</b>
381-00-2008	15 décembre 2009	1 <sup>er</sup> juin 2009	6 juillet 2009	2 octobre 2009
381-01-2014	2 juin 2014	2 juin 2014	7 juillet 2014	21 août 2014
381-02-2014	20 octobre 2014	8 septembre 2014	3 novembre 2014	16 janvier 2015
381-03-2015	2 mars 2015	2 mars 2015	13 avril 2015	29 mai 2015
381-04-2015	4 mai 2015	4 mai 2015	19 mai 2015	19 juin 2015
381-05-2015	15 juin 2015	15 juin 2015	6 juillet 2015	30 juillet 2015
381-06-2015	16 novembre 2015	16 novembre 2015	14 décembre 2015	22 janvier 2016
381-07-2017	3 avril 2017	3 avril 2017	1 <sup>er</sup> mai 2017	16 juin 2017
381-08-2018	14 janvier 2019	3 décembre 2018	4 février 2019	22 février 2019
381-09-2019	11 décembre 2019	2 décembre 2019	13 janvier 2020	21 février 2020
381-10-2020	13 janvier 2020	13 janvier 2020	3 février 2020	20 mars 2020
381-11-2020	14 décembre 2019	14 décembre 2019	18 janvier 2021	19 février 2021

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES****SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT
ARTICLE 1.2	BUT
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS
ARTICLE 1.4	TERRITOIRE ASSUJETTI
ARTICLE 1.5	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 1.6	MODE D'AMENDEMENT
ARTICLE 1.7	VALIDITÉ
ARTICLE 1.8	ENTRÉE EN VIGUEUR

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 1.9	INTERPRÉTATION DU TEXTE
ARTICLE 1.10	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX
ARTICLE 1.11	TERMINOLOGIE

**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.3	OBLIGATION

**SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS**

ARTICLE 2.4	INFRACTIONS
ARTICLE 2.5	CONSTATS D'INFRACTION ET RECOURS
ARTICLE 2.6	SANCTIONS

**CHAPITRE 3 OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES**

ARTICLE 3.0.1	GÉNÉRALITÉS
---------------	-------------

**SECTION 0.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

ARTICLE 3.0.2	CHAMP D'APPLICATION
---------------	---------------------

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES**

ARTICLE 3.0.3	IMPLANTATION – OBJECTIFS
ARTICLE 3.0.4	IMPLANTATION – CRITÈRES
ARTICLE 3.0.5	ARCHITECTURE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.0.6	ARCHITECTURE – CRITÈRES
ARTICLE 3.0.7	GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS
ARTICLE 3.0.8	GARAGES DÉTACHÉS – CRITÈRES
ARTICLE 3.0.9	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS
ARTICLE 3.0.10	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES

**SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS**

ARTICLE 3.0.11	AFFICHAGE – OBJECTIFS
----------------	-----------------------

---

ARTICLE 3.0.12	AFFICHAGE – CRITÈRES
ARTICLE 3.0.13	AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – OBJECTIFS
ARTICLE 3.0.14	AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – CRITÈRES
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES MXT-1, MXT-7, P-4 ET R-29</b>
ARTICLE 3.1	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.2	TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES
ARTICLE 3.2.1	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
ARTICLE 3.3	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
ARTICLE 3.4	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-28</b>
ARTICLE 3.5	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.6	TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES
ARTICLE 3.7	OBJECTIFS
ARTICLE 3.8	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES C-3, C-4, C-7 ET C-9</b>
ARTICLE 3.9	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.10	MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT
ARTICLE 3.11	AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN
ARTICLE 3.12	IMPLANTATION – OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
ARTICLE 3.12.1	IMPLANTATION- CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARTICLE 3.12.2	ARCHITECTURE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.12.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARTICLE 3.12.4	AFFICHAGE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.12.5	AFFICHAGE – CRITÈRES
ARTICLE 3.12.6	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS – OBJECTIFS
ARTICLE 3.12.7	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS - CRITÈRES
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE MXT-8</b>
ARTICLE 3.13	BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT
ARTICLE 3.13.1	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.13.2	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF
ARTICLE 3.13.3	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE
ARTICLE 3.13.4	IMPLANTATION – OBJECTIFS
ARTICLE 3.13.5	IMPLANTATION – CRITÈRES
ARTICLE 3.13.6	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – OBJECTIFS
ARTICLE 3.13.7	VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – CRITÈRES
ARTICLE 3.13.8	ARCHITECTURE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.13.9	ARCHITECTURE – CRITÈRES
ARTICLE 3.13.10	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS
ARTICLE 3.13.11	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – CRITÈRES
ARTICLE 3.13.12	AFFICHAGE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.13.13	AFFICHAGE – CRITÈRES
ARTICLE 3.14	<i>ABROGÉ</i>
ARTICLE 3.15	<i>ABROGÉ</i>
ARTICLE 3.16	<i>ABROGÉ</i>

ARTICLE 3.17 *ABROGÉ*

ARTICLE 3.18 *ABROGÉ*

**SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A-1**

ARTICLE 3.19 CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 3.20 MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 3.21 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – OBJECTIFS

ARTICLE 3.22 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – CRITÈRES D'ÉVALUATION

ARTICLE 3.23 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – OBJECTIF

ARTICLE 3.24 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – CRITÈRES

ARTICLE 3.25 AFFICHAGE – OBJECTIF

ARTICLE 3.26 AFFICHAGE – CRITÈRES

**SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-30**

ARTICLE 3.27 CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 3.28 TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 3.29 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

ARTICLE 3.30 IMPLANTATION – OBJECTIFS

ARTICLE 3.31 IMPLANTATION – CRITÈRES

ARTICLE 3.32 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

ARTICLE 3.33 ARCHITECTURE – CRITÈRES

ARTICLE 3.34 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

ARTICLE 3.35 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES

**SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES P-5, P-6, P-7, P-8 ET P-13**

ARTICLE 3.36 CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 3.37 TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 3.38 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

ARTICLE 3.39 IMPLANTATION – OBJECTIFS

ARTICLE 3.40 IMPLANTATION – CRITÈRES

ARTICLE 3.41 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

ARTICLE 3.42 ARCHITECTURE – CRITÈRES

ARTICLE 3.43 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

ARTICLE 3.44 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES

ARTICLE 3.45 AFFICHAGE – OBJECTIFS

ARTICLE 3.46 AFFICHAGE – CRITÈRES

**SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES A UN DEVELOPPEMENT STANDARD DANS LES ZONES R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38 R-39 R-40 ET R-41**

ARTICLE 3.47 CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 3.48 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

ARTICLE 3.49 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

**SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-34, R-36, R-39 ET R-41**

ARTICLE 3.50 CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 3.51 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

ARTICLE 3.52 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

ARTICLE 3.53 IMPLANTATION – OBJECTIFS

ARTICLE 3.54 IMPLANTATION – CRITÈRES

ARTICLE 3.55 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

ARTICLE 3.56 ARCHITECTURE – CRITÈRES

---

ARTICLE 3.57	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS
ARTICLE 3.58	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

#### **SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-33 ET R-37**

ARTICLE 3.59	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.60	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.61	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES
ARTICLE 3.62	IMPLANTATION – OBJECTIFS
ARTICLE 3.63	IMPLANTATION – CRITÈRES
ARTICLE 3.64	ARCHITECTURE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.65	ARCHITECTURE – CRITÈRES
ARTICLE 3.66	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS
ARTICLE 3.67	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

#### **SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-31, R-35, R-38 ET R-40**

ARTICLE 3.68	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.69	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.70	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES
ARTICLE 3.71	IMPLANTATION – OBJECTIFS
ARTICLE 3.72	IMPLANTATION – CRITÈRES
ARTICLE 3.73	ARCHITECTURE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.74	ARCHITECTURE – CRITÈRES
ARTICLE 3.75	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS
ARTICLE 3.76	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

#### **SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES MXT-5 ET MXT-6**

ARTICLE 3.77	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.78	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.79	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES
ARTICLE 3.80	IMPLANTATION – OBJECTIFS
ARTICLE 3.81	IMPLANTATION – CRITÈRES
ARTICLE 3.82	ARCHITECTURE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.83	ARCHITECTURE – CRITÈRES
ARTICLE 3.84	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS
ARTICLE 3.85	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES
ARTICLE 3.86	AFFICHAGE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.87	AFFICHAGE – CRITÈRES

#### **SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-8**

ARTICLE 3.88	CHAMP D'APPLICATION
ARTICLE 3.89	TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES
ARTICLE 3.90	AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN
ARTICLE 3.91	OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF
ARTICLE 3.92	OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE
ARTICLE 3.93	IMPLANTATION – OBJECTIFS
ARTICLE 3.94	IMPLANTATION – CRITÈRES
ARTICLE 3.95	ARCHITECTURE – OBJECTIFS
ARTICLE 3.96	ARCHITECTURE – CRITÈRES
ARTICLE 3.97	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – OBJECTIFS
ARTICLE 3.98	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – CRITÈRES

#### **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES**

ARTICLE 4.1	CONTENU DE LA DEMANDE
ARTICLE 4.2	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE
ARTICLE 4.3	CONSULTATION
ARTICLE 4.4	DÉCISION

ARTICLE 4.5    ENGAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES

ARTICLE 4.6    ÉMISSION DU PERMIS

ARTICLE 4.7    *Abrogé*

---

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de McMasterville* ».

#### ARTICLE 1.2 BUT

L'objectif de ce règlement est de permettre à la municipalité de McMasterville de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R. Q., c. A -19.1) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité des projets soumis à ce règlement ainsi que les caractéristiques physiques de leur implantation.

#### ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de McMasterville numéro 323-01 et tous ses amendements à ce jour.

#### ARTICLE 1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

*Modifié par le règlement 381-01-2014  
Modifié par le règlement 381-02-2014  
Modifié par le règlement 381-03-2015  
Modifié par le règlement 381-04-2015  
Modifié par le règlement 381-05-2015  
Modifié par le règlement 381-06-2015  
Modifié par le règlement 381-07-2017  
Modifié par le règlement 381-08-2018  
Modifié par le règlement 381-09-2019  
Modifié par le règlement 381-10-2019  
Modifié par le règlement 381-11-2020*

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de McMasterville.

Les zones mentionnées au présent règlement font référence au plan de zonage joint à l'annexe B du règlement de zonage numéro 382 incluant ses règlements de modification.

#### ARTICLE 1.5 *Abrogé.*

*Abrogé par le règlement 381-01-2014*

#### ARTICLE 1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A. 19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).

#### ARTICLE 1.7 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa,



---

de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

**ARTICLE 1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A 19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Lorsque l'expression «traitement des façades» est utilisé, il s'agit de la superficie totale de l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment n'étant pas considéré comme une ouverture;
- g) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

**ARTICLE 1.10 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

**ARTICLE 1.11 TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de McMasterville.

---

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

#### **ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

#### **ARTICLE 2.3 OBLIGATION**

*Modifié par le règlement 381-01-2014*

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant une construction située dans une zone identifiée à l'article 1.4 du présent règlement et qui vise l'une ou l'autre des interventions identifiées dans chacune des sections du chapitre 3 doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé et déposé conformément aux dispositions du présent règlement.

### **SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS**

*Ajoutée par le règlement 381-11-2020*

#### **ARTICLE 2.4 INFRACTIONS**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Procède à des travaux ou interventions assujettis à l'application du présent règlement sans obtenir au préalable une approbation selon la procédure prévue au chapitre 4 du présent règlement;
- b) Ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande;
- c) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir une autorisation requise par le présent règlement;
- d) Entrave l'application du présent règlement;
- e) Falsifie ou modifie toute approbation ou décision rendue en vertu du présent règlement.

#### **ARTICLE 2.5 CONSTATS D'INFRACTION ET RECOURS**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit d'interrompre ses travaux et de se conformer au présent règlement dès qu'il en est avisé, le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction.

Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, le fonctionnaire désigné peut, après l'obtention auprès du conseil municipal d'une résolution à cet effet,

sauf lorsque les circonstances particulières ou l'urgence l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente.

#### ARTICLE 2.6 SANCTIONS

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

**CHAPITRE 3            OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES****ARTICLE 3.0.1        GÉNÉRALITÉS***Ajouté par le règlement 381-11-2020*

En cas d'incompatibilité, toute disposition spécifique à une zone contenue dans le présent chapitre prévaut sur une disposition générale de la section 0.1.

**SECTION 0.1        DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE***Ajoutée par le règlement 381-11-2020***ARTICLE 3.0.2        CHAMP D'APPLICATION***Ajouté par le règlement 381-11-2020*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivants :

- a) La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque cet agrandissement est visible de la voie publique, incluant l'ajout d'un garage attaché, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie ;
  - La pente de toit est différente de celle du reste du bâtiment principal;
  - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du reste du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que du type de matériaux;
  - La hauteur de l'agrandissement ou du garage attaché sera plus élevée que celle du reste du bâtiment principal;
- c) L'ajout ou l'agrandissement d'un abri d'auto permanent, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie :
  - La pente de toit est différente de celle du bâtiment principal;
  - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que du type de matériaux;
  - La hauteur de l'abri d'auto permanent est plus élevée que celle du bâtiment principal;
- d) La construction ou l'agrandissement d'un garage détaché, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie :
  - La pente de toit est différente de celle du bâtiment principal;
  - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que tu type de matériaux;
- e) L'aménagement du terrain et du stationnement, uniquement dans le cadre des interventions mentionnées aux paragraphes a) à d) du présent article.

Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, les travaux et interventions suivants sont également visés :

- a) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne, sauf pour le remplacement du message d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
- b) L'ajout ou la modification d'une aire de chargement et de déchargement.

## **SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES**

*Ajoutée par le règlement 381-11-2020*

### **ARTICLE 3.0.3 IMPLANTATION – OBJECTIFS**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes.

### **ARTICLE 3.0.4 IMPLANTATION – CRITÈRES**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation de nouveaux bâtiments favorise une marge avant restreinte tout en s'harmonisant à l'alignement des bâtiments existants présents sur le même tronçon de rue;
- b) L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;
- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines.

### **ARTICLE 3.0.5 ARCHITECTURE – OBJECTIFS**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment.

### **ARTICLE 3.0.6 ARCHITECTURE – CRITÈRES**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le bâtiment présente un caractère architectural (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures et couleur) s'intégrant harmonieusement aux bâtiments environnants;
- b) L'utilisation de matériaux de qualité, durable et noble est favorisé pour le revêtement extérieur. La brique, la pierre, le métal et le bois sont des matériaux à privilégier;
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;
- f) La fenestration est abondante et les murs aveugles sont évités;
- g) L'agrandissement, le garage attaché ou l'abri d'auto permanent, s'il y a lieu, s'intègre harmonieusement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, de la hauteur, des matériaux de revêtement extérieur, du type de toiture, des ouvertures, des couleurs et des ornements;
- h) Les équipements mécaniques sont camouflés de la voie publique.

#### ARTICLE 3.0.7 GARAGES DÉTACHÉS – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

À l'égard des garages détachés, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Favoriser une architecture qui s'intègre à celle du bâtiment principal;
- b) Assurer une cohérence dans l'agencement des matériaux;
- c) Privilégier une implantation qui limite l'impact sur le voisinage;
- d) Minimiser l'effet de hauteur du bâtiment.

#### ARTICLE 3.0.8 GARAGES DÉTACHÉS – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

En ce qui concerne les garages détachés, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural déposé conformément au présent règlement :

- a) Le volume du garage n'est pas disproportionné par rapport aux autres bâtiments du secteur;
- b) L'architecture est en continuité avec le bâtiment principal;
- c) Les pentes de toit sont harmonisées au style architectural du bâtiment principal;
- d) Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures s'harmonisent à ceux du bâtiment principal;
- e) Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- f) Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme;

- g) Le bâtiment est implanté à une distance raisonnable des limites de terrain afin de limiter au minimum l'effet de masse sur les propriétés voisines;
- h) Le garage détaché est localisé à un endroit qui ne nuit pas aux propriétés voisines;
- i) Les jeux et formes de toitures minimisent la hauteur du bâtiment.

**ARTICLE 3.0.9 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – OBJECTIFS**  
*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

À l'égard de l'aménagement du terrain, les objectifs recherchés par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

**ARTICLE 3.0.10 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DU STATIONNEMENT – CRITÈRES**  
*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

En ce qui concerne l'aménagement du terrain, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager dans la cour avant met en valeur la propriété;
- b) Les aires de stationnement sont minimisées entre le bâtiment principal et la voie publique pour les habitations de faible densité;
- c) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation pour les habitations de moyenne à haute densité et les usages autres que résidentiels;
- d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- e) Le nombre d'accès de stationnement est minimisé;
- f) L'implantation d'une aire de stationnement permet de préserver un maximum d'arbres matures existants;
- g) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- h) Le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres visent à assurer une vaste canopée qui projetera une zone ombragée sur le terrain et principalement sur les surfaces minérales des aires de stationnement;
- i) Les arbres sont préférablement indigènes au territoire québécois et leurs essences sont variées afin de favoriser une saine diversité;
- j) Le niveau de sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins;
- k) Les conteneurs sont préférablement installés en cour latérale ou arrière de manière à réduire les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines et les occupants de logements sur

le site. Des contenants à déchets de type semi-enfouis sont préconisés. Les contenants à déchets en surface sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visibles de la voie publique.

## **SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS**

*Ajoutée par le règlement 381-11-2020*

### **ARTICLE 3.0.11 AFFICHAGE – OBJECTIFS**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

À l'égard de l'affichage, les objectifs poursuivis par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site;

### **ARTICLE 3.0.12 AFFICHAGE – CRITÈRES**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur le bâtiment ont des dimensions qui ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées et ne couvrent pas un élément architectural d'intérêt;
- b) La dimension, les couleurs, les matériaux et l'éclairage proposés sont sobres et s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu environnant;
- c) Le nombre d'enseignes est limité;
- d) Les enseignes qui se trouvent sur un même terrain ont un caractère homogène au niveau de la dimension, de leur forme et du format de leur message;
- e) Les enseignes sur socle ou sur poteau sont pourvues d'un aménagement paysager à leur base et elles sont positionnées près des accès au site;
- f) Les enseignes doivent transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

### **ARTICLE 3.0.13 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – OBJECTIFS**

*Ajouté par le règlement 381-11-2020*

À l'égard des aires de chargement et de déchargement, les objectifs poursuivis par la Municipalité pour l'ensemble du territoire sont les suivants :

- a) Minimiser les impacts visuels et les nuisances reliés aux aires de chargement et de déchargement.



---

**ARTICLE 3.0.14 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – CRITÈRES***Ajouté par le règlement 381-11-2020*

- a) En ce qui concerne les aires de chargement et de déchargement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement : Les aires de chargement et de déchargement sont situées dans la cour latérale ou arrière et sont camouflées de la voie publique;
- b) Les aires de chargement et de déchargement sont implantées de manière à limiter les impacts négatifs reliés au bruit pour les voisins résidentiels situés à proximité.

**SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES MXT-1, MXT-7, P-4 ET R-29***Modifiée par le règlement 381-06-2015**Modifiée par le règlement 381-08-2018**Modifiée par le règlement 381-11-2020***ARTICLE 3.1 CHAMP D'APPLICATION***Modifié par le règlement 381-01-2014**Modifié par le règlement 381-08-2018**Modifié par le règlement 381-11-2020*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivantes :

- a) La construction ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- b) La modification des aires libres extérieures (stationnement, aménagement paysager);
- c) La transformation d'un bâtiment existant en immeuble de trois logements ou plus ou lorsque cette transformation nécessite des transformations extérieures au bâtiment ou aux aires libres extérieures (stationnement, aménagement paysager);
- d) L'installation et la conception d'enseignes.

Dans le cas des zones MXT-1 et R-29, la présente section ne s'applique qu'aux immeubles dont l'adresse civique est sur le chemin du Richelieu ou dont le terrain a des limites communes soit avec l'emprise du chemin du Richelieu ou un terrain municipal, autre qu'une voie de circulation, qui est contigu au chemin du Richelieu.

**ARTICLE 3.2 TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES***Modifié par le règlement 381-01-2014**Modifié par le règlement 381-08-2018*

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme transformations extérieures les interventions suivantes:

- La pose d'un nouveau revêtement extérieur sur les murs visibles du chemin du Richelieu;
- La modification des dimensions des ouvertures visibles de la voie publique;
- La modification de la forme du toit;

- La modification de la hauteur du bâtiment;
- Un agrandissement visible du chemin du Richelieu;
- La construction ou la modification des balcons ou galeries visible du chemin du Richelieu;
- La démolition d'une partie du bâtiment principal.

**ARTICLE 3.2.1 ABROGÉ***Ajouté par le règlement 381-01-2014**Abrogé par le règlement 381-08-2018***ARTICLE 3.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS***Remplacé par le règlement 381-08-2018*

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme aménagements extérieurs les interventions suivantes:

- L'aménagement d'une terrasse visible du chemin du Richelieu;
- L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- La construction ou la modification d'une allée d'accès pour les véhicules;
- L'aménagement paysager initial suite à une nouvelle construction ou le réaménagement du terrain rendu nécessaire suite à une transformation extérieure au sens du présent règlement. Dans les deux cas, les projets d'aménagement paysager seront traités en même temps que les demandes de permis de construction ou de rénovation associées.

**ARTICLE 3.4 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION***Modifié par le règlement 381-08-2018*

Les objectifs et critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement.

<b>OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT 1</b>	
<b>S'assurer que les travaux ou interventions projetés respectent le caractère du chemin Richelieu qui a été reconnu comme corridor panoramique au plan d'urbanisme municipal et au schéma d'aménagement régional</b>	
<b>Critères d'évaluation</b>	
1)	Les murs aveugles sur la façade principale et sur toute façade visible du chemin du Richelieu doivent être évités. L'aménagement des ouvertures devra tirer le meilleur parti possible des vues vers la rivière;
2)	Les accès sur le chemin du Richelieu sont minimisés;
3)	Le stationnement doit être concentré majoritairement dans la cour arrière des bâtiments;
4)	Les équipements mécaniques (climatisation, aération) doivent être intégrés au bâtiment de façon à ne pas être visibles à partir de la voie publique de circulation ou des propriétés voisines;
5)	Le stationnement doit être réduit au minimum dans les cours latérales et avant et doit être séparé de la voie publique de circulation par

<p>d'importantes lisières de verdure aménagées de plantations de façon à former un écran visuel entre la rue et les aires de stationnement;</p> <p>6) Les aires de chargement et de déchargement ainsi que les sites de disposition des déchets ne doivent pas être visibles à partir de la voie de circulation publique et des propriétés adjacentes. Des écrans visuels appropriés doivent être prévus;</p> <p>7) Tous les espaces libres doivent être gazonnés et aménagés avec des plantations. On favorisera les aménagements concentrés (massifs) plutôt que sous forme linéaire;</p> <p>8) Le site intègre des aménagements paysagers et arboricoles diversifiés qui mettent en valeur les bâtiments et les perspectives visuelles sur la rivière Richelieu;</p> <p>9) La forme naturelle des arbres et leur dimension à maturité permettront le développement d'une vaste canopée, offrant de l'ombre.</p> <p>10) Si le projet comporte l'installation d'enseignes, celles-ci devront être sobres et bien intégrées au milieu. On favorisera les enseignes apposées à plat au mur ou sur muret.</p>
---

### OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT 2

**S'assurer que les travaux, interventions et transformations projetés soient réalisés dans le respect des caractéristiques des bâtiments existants et du milieu bâti environnant**

#### Critères d'évaluation

- 1) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments;
- 2) Le choix des matériaux, des couleurs et des proportions des ouvertures doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins existants;
- 3) La marge de recul de la construction projetée devra être établie en fonction de celle des bâtiments voisins existants;
- 4) La distance entre les bâtiments devra être suffisante pour assurer un ensoleillement adéquat;
- 5) L'éclairage proposé doit s'harmoniser avec le style architectural du projet. L'intensité lumineuse ne doit pas nuire aux propriétés voisines;
- 6) Toute voie d'accès, à l'exclusion des accès mitoyens, devra être séparée de la propriété voisine par une bande de verdure aménagée;
- 7) Le niveau du sol du terrain devra être établi par rapport à celui des terrains voisins.

### OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT 3

**S'assurer que les travaux ou interventions projetés sur les immeubles localisés dans un rayon de 30 mètres de part et d'autres de l'église, le long du chemin du Richelieu permettent de renforcer sa valeur identitaire et architecturale**

#### Critères d'évaluation

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux immeubles localisés dans un rayon de 30 mètres de part et d'autres de l'église, le long du chemin du Richelieu. En cas d'incompatibilité avec l'un des critères des objectifs d'aménagements 1 et 2, les critères du présent objectif ont préséance.

- 1) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit contribuer à maintenir une perspective sur l'église à partir du chemin Richelieu
- 2) La hauteur de toute nouvelle construction permettra de préserver la vue sur la section du campanile abritant le clocher de l'église



Section du campanile abritant le clocher de l'église

- 3) Les matériaux et des couleurs d'une nouvelle construction doivent s'harmoniser avec ceux de l'église et permettre la mise en valeur de ses éléments architecturaux;
- 4) Une trop grande différence de volumétrie entre l'église et une nouvelle construction doit être évitée;
- 5) Tout projet de rénovation de l'église doit permettre le maintien de ses caractéristiques architecturales originales;
- 6) Les nouvelles voies d'accès véhiculaire au chemin Richelieu sont à proscrire;
- 7) Le niveau du sol du terrain devra être établi par rapport à celui de l'église.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-28**

### **ARTICLE 3.5 CHAMP D'APPLICATION**

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux relatifs à la construction d'un bâtiment principal ou accessoire ou à leur transformation extérieure.

### **ARTICLE 3.6 TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES**

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme transformations extérieures les interventions suivantes:

- la pose d'un nouveau revêtement extérieur sur les murs latéraux et en façade;
- la modification des dimensions des ouvertures;
- la modification de la forme du toit;
- la modification de la hauteur du bâtiment;
- un agrandissement réalisé en façade ou sur un mur latéral;
- la démolition d'une partie du bâtiment principal;
- l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement;
- la construction d'une nouvelle allée d'accès pour les véhicules.

### **ARTICLE 3.7 OBJECTIFS**

Les travaux projetés doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants:

- a) Assurer le développement d'un projet résidentiel de qualité, respectueux du volume bâti existant;
- b) Promouvoir une homogénéité évidente dans le traitement architectural des constructions ;

- c) Préserver l'intimité et la tranquillité des quartiers résidentiels avoisinants et poursuivre le même objectif à atteindre pour les futurs résidents du développement projeté.

#### ARTICLE 3.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants:

- a) L'utilisation de briques de couleur rouge est exigée comme matériau prédominant pour le traitement des façades. Le pourcentage est fixé à 67 %. L'autre 33 % devra être recouvert par de l'agrégat, de métaux ou de déclin de bois pressé (canexel) ;
- b) L'utilisation de revêtements en aluminium prépeint doit être limitée au recouvrement d'éléments architecturaux ponctuels tels que colonnes, débords de toit et rives de balcons;
- c) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement;
- d) Les couleurs de matériaux de finition extérieure recouvrant les murs et les toitures sont sobres et traditionnelles ;
- e) Les sous faces et bordures de toits, cadres de fenêtres et de portes, grillages de ventilation et autres éléments de finition extérieure doivent s'harmoniser avec la couleur prédominante du bâtiment;
- f) Les toits des habitations devront avoir quatre (4) versants ;
- g) La construction d'un bâtiment accessoire devra être harmonisé avec le bâtiment principal (forme, revêtement, etc.)

### SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES C-3, C-4, C-7 ET C-9

*Modifiée par le règlement 381-01-2014*

*Modifiée par le règlement 381-03-2015*

#### ARTICLE 3.9 CHAMP D'APPLICATION

*Modifié par le règlement 381-01-2014*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivantes :

- a) tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant;
- b) tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui en modifie l'apparence extérieure;
- c) tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain;
- d) tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne commerciale ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne.

#### ARTICLE 3.10 MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT

*Modifié par le règlement 381-01-2014*

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme une transformation extérieure les interventions suivantes lorsqu'elles sont visibles du boulevard Laurier :

- Un agrandissement du bâtiment;
- La démolition d'une partie du bâtiment;

- Une modification de la hauteur du bâtiment;
- Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
- Une modification des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
- Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue;

#### ARTICLE 3.11 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

*Modifié par le règlement 381-01-2014*

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme des aménagements ou des modifications à l'aménagement d'un terrain les interventions suivantes :

- l'aménagement d'une aire de stationnement ou la transformation d'une aire existante;
- l'aménagement d'une aire de chargement/déchargement ou la transformation d'une aire existante;
- l'aménagement d'une terrasse extérieure permanente ou la transformation d'une terrasse existante.

#### ARTICLE 3.12 IMPLANTATION - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

*Modifié par le règlement 381-01-2014*

À l'égard de l'implantation des bâtiments, l'objectif poursuivi par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Utiliser et aménager les cours des usages commerciaux en harmonie avec les usages adjacents non commerciaux.

#### ARTICLE 3.12.1 IMPLANTATION - CRITÈRES D'ÉVALUATION

*Ajouté par le règlement 381-01-2014*

En ce qui concerne, l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Lorsque la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage commercial est également la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel, on devrait retrouver un aménagement qui assure une séparation visuelle entre les terrains en bordure de cette limite. Cet aménagement peut comprendre une bande tampon gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes ou une clôture et doit être situé sur le terrain commercial;
- b) Lorsque la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage commercial est également la limite d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel, la localisation des aires de chargement, des aires de manœuvre des camions, des conteneurs à déchets et des équipements mécaniques devrait viser à minimiser les impacts négatifs reliés au bruit pour le terrain résidentiel;
- c) L'implantation des bâtiments devrait être prévue de façon à rencontrer les exigences applicables aux espaces libres et à dégager assez d'espace pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage. De plus, en présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité;
- d) Les bâtiments voisins ne devraient pas présenter de trop fortes différences de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres;

- e) Les bâtiments devraient être implantés de manière à préserver la continuité des alignements de construction existants en considérant par ordre de priorité l'alignement de tout bâtiment principal occupant un terrain contigu, l'alignement de construction des bâtiments principaux occupant un même îlot, l'alignement de construction des bâtiments situés sur le reste de la rue;

Malgré ce qui précède, on ne doit pas considérer un alignement de construction non représentatif des alignements dominants du secteur; de plus, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, il faut également tenir compte de l'alignement du bâtiment tout en tentant d'optimiser le respect du présent critère;

- f) Un bâtiment peut présenter des décrochés situés en retrait de l'alignement de construction, mais plus de la moitié de la largeur du bâtiment devrait être situé sur ou près de l'alignement de construction établi pour le bâtiment;
- g) Sur un terrain d'angle, le bâtiment pourrait être plus rapproché de la rue lorsqu'il s'agit d'une rue transversale et que le mur donnant sur cette rue ne comprend pas d'accès au bâtiment.

#### ARTICLE 3.12.2 ARCHITECTURE - OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-01-2014*

À l'égard de l'architecture des bâtiments, l'objectif poursuivi par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) L'architecture des constructions devrait être adaptée au milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet, tout en étant adaptée à l'usage exercé dans le bâtiment.

#### ARTICLE 3.12.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

*Ajouté par le règlement 381-01-2014*

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Pour les bâtiments occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux, les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;
- b) La façade comportant l'entrée principale devrait préférablement faire face au boulevard Laurier. Elle pourrait ne pas faire face au boulevard si justifié par la forme et les dimensions du terrain ou des contraintes liées aux opérations à l'intérieur du bâtiment;
- c) Une façade devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
- d) Tous les murs extérieurs devraient être recouverts d'un matériau durable nécessitant peu d'entretien;
- e) Pour les bâtiments occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux, le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant devrait être utilisé préférablement au verre teinté;
- f) L'utilisation de murs aveugles devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain;
- g) L'utilisation de couleurs vives devrait être évitée pour les matériaux de revêtement extérieur sauf pour des accentuations;
- h) Les équipements mécaniques installés sur le sol devraient être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site;
- i) Les équipements mécaniques installés sur une toiture devraient être dissimulés derrière un écran architectural.

**ARTICLE 3.12.4 AFFICHAGE – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-01-2014*

À l'égard de l'affichage, les objectifs poursuivis par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir une apparence et des dimensions en accord avec le bâtiment sur lequel elles sont apposées et l'importance de l'établissement ou du service qu'elles annoncent;
- b) Les enseignes détachées doivent avoir comme principal message le nom d'un complexe commercial et de façon plus discrète, l'identification d'un nombre limité d'établissements commerciaux distincts.

**ARTICLE 3.12.5 AFFICHAGE – CRITÈRES***Ajouté par le règlement 381-01-2014*

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
- b) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
- c) Les enseignes composées de lettres détachées et de logos apposés directement sur le mur d'un bâtiment devraient être préférées aux panneaux d'affichage;
- d) Sauf dans le cas d'un bâtiment commercial de grande superficie où sont regroupés plusieurs usages commerciaux différents, le message d'une enseigne détachée devrait être limité à l'identification de la raison sociale de l'établissement, incluant un logo;
- e) Dans le cas d'un bâtiment commercial de grande superficie où sont regroupés plusieurs usages commerciaux différents, le message d'une enseigne détachée pourrait également référer à des services commerciaux offerts dans le bâtiment lorsque ces services pourraient s'apparenter à un établissement commercial distinct;
- f) La localisation d'une enseigne apposée sur le bâtiment devrait être liée à celle de l'établissement ou du service commercial annoncé, en ce sens qu'elle devrait être située sur un mur donnant sur l'établissement ou le service annoncé;
- g) Les enseignes devraient préférablement être apposées sur le mur comportant l'entrée principale. Si des enseignes devaient être apposées sur un autre mur, elles devraient être limitées en nombre et en superficie;
- h) Lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs établissements qui sont situés dans des locaux distincts, les enseignes de chaque établissement devraient avoir des dimensions et des superficies qui ne les démarquent pas des enseignes des autres établissements sauf dans le cas d'un établissement qui occupe une superficie de plancher qui est, de façon significative, supérieure à celle de la majorité des autres établissements;
- i) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
- j) Les enseignes d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces doivent avoir une implantation et un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;



- k) L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
- l) L'information majeure (l'activité exercée ou le produit vendu) devra se distinguer par son importance, sa dimension ou sa couleur, de l'information secondaire (ex.: marque commerciale). Cette dernière devrait apparaître dans des dimensions moindres et dans une couleur moins frappante;
- m) Le nombre de couleurs utilisées sur une enseigne devrait être limité. Le recours à trop de couleurs peut amoindrir l'impact visuel de l'enseigne;
- n) L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

#### ARTICLE 3.12.6 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-01-2014*

À l'égard de l'aménagement des terrains et des stationnements, les objectifs poursuivis par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) L'aménagement des terrains et des stationnements devrait favoriser la présence de verdure et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par l'addition de plantations significatives;
- b) Les terrains de stationnement devraient être conçus pour favoriser les déplacements de l'ensemble des utilisateurs en fonction des besoins reliés à l'usage desservi;
- c) Les terrains de stationnement devraient apporter une contribution positive à la qualité des aménagements extérieurs;
- d) Pour les usages commerciaux, favoriser le camouflage visuel des lieux d'entreposage et des conteneurs à déchets.

#### ARTICLE 3.12.7 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES STATIONNEMENTS - CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-01-2014*

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des stationnements, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Une bande de terrain gazonnée et garnie d'arbres et de végétaux en quantité suffisante pour avoir un impact visuel significatif devrait être prévue en bordure de la rue;
- b) Lorsque prévu, les cases de stationnement devraient prioritairement être situées dans les cours latérales et arrière ou dans les cours latérales adjacentes à une rue. Dans tous les cas, elles doivent être visuellement isolées de la rue par des plantations;
- c) Le stationnement devrait être conçu de façon à minimiser les conflits potentiels entre les véhicules des usagers et les véhicules de livraison et pour faciliter l'accès au bâtiment pour les piétons;
- d) Les allées de circulation principales ne devraient pas permettre l'accès direct à des cases de stationnement;
- e) Les allées de circulation principales devraient être délimitées de chaque côté par une bande de terrain surélevée dans laquelle au moins un arbre par 10 mètres linéaires devrait être planté;
- f) Au moins une extrémité de chaque rangée de cases de stationnement devrait comprendre un îlot de plantation. Ces îlots devraient former un alignement continu et des arbres devraient y être plantés avec une fréquence suffisante pour former un alignement perceptible;

- g) Les lieux d'entreposage et de conteneurs à déchets domestiques seront restreints dans la mesure du possible à la cour arrière;
- h) L'intégration visuelle sera considérée non seulement pour les automobilistes, mais aussi pour les résidents des terrains adjacents.

#### **SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE MXT-8**

*Modifié par le règlement 381-10-2020*

##### **ARTICLE 3.13 BUTS ET INTENTION D'AMÉNAGEMENT**

*Modifié par le règlement 381-10-2020*

En ce qui concerne la zone MXT-8, l'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- a) la formation d'un milieu de vie convivial, mixte et animé dans lequel l'échelle humaine est valorisée;
- b) la consolidation et la mise en valeur des lots encadrant le Carrefour Laurier;
- c) une conception architecturale et urbanistique permettant d'atténuer les nuisances (ex. : sonores, visuelles, etc.);
- d) des aménagements sécuritaires permettant de créer des liens piétons aux endroits stratégiques et améliorer l'accessibilité aux modes de déplacement actifs et collectifs.

##### **ARTICLE 3.13.1 CHAMP D'APPLICATION**

*Ajouté par le règlement 381-10-2020*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) toute nouvelle construction;
- c) tout agrandissement ou rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
- d) l'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les aspects suivants :
  - l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
  - l'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications à l'aménagement paysager rendues nécessaires par un agrandissement ou une rénovation extérieure d'un bâtiment principal, une modification d'une aire de stationnement ou qui résulte en une diminution de la superficie des espaces verts ou du nombre d'arbres;
- e) toute construction, installation ou transformation d'une affiche.

##### **ARTICLE 3.13.2 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF**

*Ajouté par le règlement 381-10-2020*

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer la cohérence du lotissement proposé avec la trame existante.

**ARTICLE 3.13.3 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE***Ajouté par le règlement 381-10-2020*

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les subdivisions projetées sont illustrées dans un plan d'ensemble de lotissement;
- b) Les dimensions des lots sont en cohérence avec le tissu urbain existant;
- c) Le lotissement prévoit la création de parcours piétons entre les différentes destinations du secteur et vers le boulevard Constable;
- d) Le lotissement évite d'obstruer ou de dévier inutilement les parcours actifs ou collectifs.

**ARTICLE 3.13.4 IMPLANTATION – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-10-2020*

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment mixte, les objectifs recherchés par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'ils forment un ensemble urbain cohérent avec le milieu d'insertion;
- b) Prévoir une implantation optimisant les possibilités d'aménagements de cours arrière, espaces de verdure, espaces de socialisation ou privés;
- c) Prévoir une implantation des bâtiments permettant de préserver la visibilité des autres bâtiments de la zone.

**ARTICLE 3.13.5 IMPLANTATION – CRITÈRES***Ajouté par le règlement 381-10-2020*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu avec les bâtiments existants et est orientée de façon à faire face au carrefour giratoire de la rue W.-McMaster;
- b) Le projet privilégie une marge de recul la plus faible possible afin de permettre la création d'aires d'intimité et d'espaces de verdissement et paysagers en cour arrière;
- c) En présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité.

**ARTICLE 3.13.6 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-10-2020*

À l'égard de la volumétrie d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer une intégration du bâtiment au cadre bâti existant dans le respect des densités établies pour la zone MXT-8;
- b) Favoriser la conception de bâtiments dont la volumétrie est à l'échelle humaine.

**ARTICLE 3.13.7 VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS – CRITÈRES***Ajouté par le règlement 381-10-2020*

En ce qui concerne la volumétrie d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le bâtiment est conçu en cohérence avec le gabarit (largeur, profondeur, hauteur) des bâtiments avoisinants;
- b) Les différences de hauteur trop prononcées entre les bâtiments sont à éviter. Le cas échéant, des éléments architecturaux permettant d'atténuer la transition en termes de hauteur sont favorisés;

**ARTICLE 3.13.8 ARCHITECTURE – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-10-2020*

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte des usages exercés dans les bâtiments;
- b) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- c) Préconiser l'agencement des matériaux et des couleurs.

**ARTICLE 3.13.9 ARCHITECTURE – CRITÈRES***Ajouté par le règlement 381-10-2020*

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les bâtiments principaux ou accessoires et les agrandissements présentent des caractéristiques architecturales (volumétrie, hauteur, forme de la toiture, revêtements extérieurs, ouvertures et couleurs) s'intégrant harmonieusement aux bâtiments environnants;
- b) Toutes les façades des bâtiments sont traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations;
- c) Le traitement des façades des bâtiments commerciaux permet de souligner l'entrée principale du bâtiment et présente une prédominance de brique rouge de l'ordre de 75 %;
- d) L'utilisation de matériaux de nature sobre et distinctive, de qualité, durable et nécessitant peu d'entretien est favorisée pour le revêtement extérieur;
- e) Le rez-de-chaussée commercial se distingue des étages résidentiels par des éléments architecturaux tels que bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.;
- f) Les rez-de-chaussée comportent une proportion d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrine) significative, permettant de créer un lien entre les unités commerciales et l'espace extérieur;
- g) L'entrée principale de l'usage résidentiel d'un bâtiment mixte est située sur la façade principale et est traitée selon une facture visuelle distinctive : la taille est en proportion avec le volume du bâtiment, elle est mise en valeur par une composition architecturale signalétique, en recul du basilaire commercial, et est marqué par l'emploi d'éléments en saillie et de caractéristiques architecturales;

- h) Les balcons en façade principale sont de type loggia ou semi-loggia, et ceux-ci ne doivent pas se prolonger au-delà de la structure du basilaire commercial;
- i) Les murs aveugles sont à éviter;
- j) Pour les bâtiments d'un seul étage, un toit de type quatre (4) versants est favorisé;
- k) Pour les bâtiments de deux étages ou plus, les toits plats sont favorisés.

**ARTICLE 3.13.10 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS**

*Ajouté par le règlement 381-10-2020*

À l'égard de l'aménagement des terrains et des stationnements, les objectifs poursuivis par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) S'intégrer harmonieusement avec les secteurs adjacents et valoriser leurs aspects visuels et physiques;
- b) Assurer la convivialité et la connectivité des espaces en créant un milieu de vie complet, sécuritaire et accessible;
- c) Favoriser les aménagements paysagers et le mobilier extérieur qui mettent en valeur les bâtiments principaux et les caractéristiques du milieu;
- d) Concevoir les stationnements de façon à faciliter les déplacements de l'ensemble des utilisateurs en fonction des besoins reliés aux usages desservis;
- e) Prévoir des aménagements paysagers et du verdissement dans la conception des stationnements de façon à minimiser l'impact visuel des surfaces dures et réduire l'effet d'îlot de chaleur.

**ARTICLE 3.13.11 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – CRITÈRES**

*Ajouté par le règlement 381-10-2020*

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) La cour avant prévoit des aménagements facilitant l'accès aux bâtiments principaux pour les personnes à mobilité réduite et un cheminement piéton intégré à l'aménagement des terrains et parcourant l'ensemble des points de destination de la zone doit s'arrimer aux trottoirs du boulevard Constable;
- b) Les allées de circulation sont planifiées de façon à relier les différentes aires de stationnement et les bâtiments commerciaux;
- c) Les surfaces, à l'exclusion des aires de stationnement et des allées pour piétons, doivent être aménagées avec une couverture végétale;
- d) Des aires de socialisation ou des placettes sont préconisées près des entrées principales des bâtiments afin de créer un environnement à l'échelle humaine, attrayant et convivial;
- e) Lorsqu'un usage résidentiel est compris dans un bâtiment mixte, un stationnement dédié exclusivement à cet usage est aménagé séparément des aires de stationnement commerciales;
- f) Lorsque le stationnement d'un bâtiment mixte est adjacent à un logement situé au rez-de-chaussée, une bande tampon gazonnée de largeur suffisante et garnie d'arbres et d'arbustes est aménagée

le long de la limite commune afin de préserver l'intimité des résidences;

- g) L'éclairage des stationnements et des accès est planifié à une échelle humaine et est dirigé vers les aires de circulation. Le style et la couleur des lampadaires s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- h) Un éclairage de type décoratif et homogène est favorisé dans les aménagements, l'éclairage est préférablement orienté vers le sol et l'intensité lumineuse ne devrait pas nuire aux propriétés voisines;
- i) Des îlots de verdure et des arbres sont aménagés, et ce, sur une superficie de l'ordre de 10 % de la dimension de l'aire de stationnement;
- j) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- k) Un concept d'aménagement d'un stationnement visant des objectifs de développement durable est favorisé;
- l) L'entrée à un stationnement souterrain située en cour latérale ou arrière est préconisée;
- m) Les aires de chargement et de déchargement sont situées dans la cour latérale ou dans la cour arrière;
- n) Les équipements mécaniques sont favorisés en cour arrière ou sur le toit, ils ne sont pas visibles de la voie publique et sont dissimulés par un écran végétal ou architectural, ils sont également localisés de manière à réduire leurs impacts pour les résidences voisines;
- o) Des contenants à déchets de type enfouis sont préconisés pour les bâtiments mixtes. Ceux-ci sont installés en cours latérale ou arrière;
- p) Les contenants à déchets en surface sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visibles de la voie publique;
- q) L'emplacement des contenants à déchets, à recyclage et à matières putrescibles vise à minimiser les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines et pour les occupants des logements sur le site.

#### ARTICLE 3.13.12 AFFICHAGE – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-10-2020*

À l'égard de l'affichage, l'objectif recherché par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site.

#### ARTICLE 3.13.13 AFFICHAGE – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-10-2020*

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes s'intègrent harmonieusement avec le style architectural du bâtiment;
- b) Les enseignes sont apposées sur la façade principale du bâtiment et ont des dimensions et des couleurs qui ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment;
- c) Dans le cas d'un bâtiment principal comprenant plus d'un établissement commercial, les enseignes (forme, composition, couleur, lettrage et matériau) doivent être harmonisées entre elles. Un plan d'ensemble doit être présenté;

- d) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- e) Le nombre d'enseignes est limité;
- f) Lorsque plus d'une enseigne se trouvent sur un même terrain, elles ont un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
- g) Le nombre de couleurs d'une enseigne est limité;
- h) Les enseignes sont considérées comme une composante architecturale du bâtiment;
- i) La hauteur d'une enseigne sur muret est limitée. Ce muret est préférablement composé d'un matériau s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments principaux comme de la brique ou de la pierre. À la base, un aménagement paysager composé de fleurs et d'arbustes ne nuisant pas à la bonne visibilité de l'enseigne est réalisé et a une dimension significative;
- j) La hauteur d'une enseigne sur poteau est limitée. À la base, un aménagement paysager composé de fleurs et d'arbustes ne nuisant pas à la bonne visibilité de l'enseigne est réalisé et a une dimension significative;
- k) L'éclairage des enseignes est assuré par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne soit par réflexion ou par rétro éclairage, sauf pour l'enseigne commune placée le long de la route 116 où l'éclairage par une source lumineuse intérieure de type « néon » est autorisée.

**ARTICLE 3.15 ABROGÉ**

*Abrogé par le règlement 381-10-2020*

**ARTICLE 3.16 ABROGÉ**

*Abrogé par le règlement 381-10-2020*

**ARTICLE 3.17 ABROGÉ**

*Abrogé par le règlement 381-10-2020*

**ARTICLE 3.18 ABROGÉ**

*Abrogé par le règlement 381-10-2020*

**SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A-1**

*Ajoutée par le règlement 381-02-2014*

**ARTICLE 3.19 CHAMP D'APPLICATION**

*Ajouté par le règlement 381-02-2014*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivantes :

- a) Tout projet de construction d'un bâtiment principal destiné à accueillir une installation de production de marijuana à des fins médicales;
- b) Tout projet de modification ou de transformation d'une installation de production de marijuana à des fins médicales principal qui en modifie l'apparence extérieure;
- c) Tout projet d'aménagement ou de modification à l'aménagement d'un terrain sur lequel se trouve une installation de production de marijuana à des fins médicales;
- d) Tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante.

**ARTICLE 3.20 MODIFICATIONS OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT***Ajouté par le règlement 381-02-2014*

Aux fins de l'application du présent règlement, sont considérées comme une transformation extérieure les interventions suivantes lorsqu'elles sont visibles du boulevard Laurier :

- Un agrandissement du bâtiment;
- La démolition d'une partie du bâtiment;
- Une modification de la hauteur du bâtiment;
- Une modification de la toiture (forme et matériaux de revêtement);
- Une modification du revêtement extérieur d'une façade donnant sur une rue;

**ARTICLE 3.21 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-02-2014*

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs poursuivis par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) L'implantation et l'architecture des constructions devront être adaptées au milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet, dont notamment de la présence du Carrefour Laurier à proximité, tout en étant adaptées à l'usage exercé dans le bâtiment;
- b) Utiliser et aménager les cours en harmonie avec les usages adjacents.

**ARTICLE 3.22 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE – CRITÈRES D'ÉVALUATION***Ajouté par le règlement 381-02-2014**Modifié par le règlement 381-11-2020*

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments devrait être prévue de façon à rencontrer les exigences applicables aux espaces libres et à dégager assez d'espace pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage. De plus, en présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité;
- b) Les bâtiments devraient être implantés de manière à préserver la continuité des alignements de construction du secteur du carrefour Laurier dans la zone MXT-8;
- c) Toute construction de bâtiment principal doit présenter des caractéristiques architecturales (volumétrie, hauteur, forme de la toiture, revêtements extérieurs, ouvertures et couleurs) s'intégrant harmonieusement à la dynamique commerciale présente à l'intérieur du secteur du carrefour Laurier dans la zone MXT-8;
- d) Les matériaux de revêtement doivent être de nature sobre et distinctive et présenter une allure de durabilité;
- e) La façade comportant l'entrée principale devrait préférablement faire face au boulevard Laurier et devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée. Elle pourrait ne pas faire face au boulevard si justifié par la forme et les dimensions du terrain ou des contraintes liées aux opérations à l'intérieur du bâtiment;
- f) Le traitement des façades doit permettre de souligner l'entrée principale du bâtiment et présenter une prédominance de brique rouge de l'ordre de soixante-quinze pourcent (75%). Le vingt-cinq pourcent (25%) restant devra être recouvert d'agrégat, d'acier ou de déclin de bois pressé (canexel);



- g) Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations ;
- h) Pour les bâtiments de deux (2) étages ou plus, les toits plats sont autorisés, mais avec des agencements dans le traitement des façades ;
- i) L'utilisation de murs aveugles devra être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain;
- j) Les équipements mécaniques installés sur le sol devraient être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site;
- k) Les équipements mécaniques installés sur une toiture devraient être dissimulés derrière un écran architectural.

#### ARTICLE 3.23 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – OBJECTIF

*Ajouté par le règlement 381-02-2014*

À l'égard de l'aménagement des terrains, l'objectif poursuivi par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments principaux et les caractéristiques du milieu.

#### ARTICLE 3.24 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-02-2014*

En ce qui concerne l'aménagement des terrains, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les surfaces libres doivent être aménagées avec une couverture végétale;
- b) Une bande de terrain gazonnée et garnie d'arbres et de végétaux en quantité suffisante pour avoir un impact visuel significatif devrait être prévue en bordure de la route 116;
- c) Lorsque prévues, les cases de stationnement devraient prioritairement être situées dans les cours latérales et arrière;

#### ARTICLE 3.25 AFFICHAGE – OBJECTIF

*Ajouté par le règlement 381-02-2014*

À l'égard de l'affichage, l'objectif poursuivi par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement avec le milieu environnant et les caractéristiques architecturales du bâtiment principal qu'elle dessert.

#### ARTICLE 3.26 AFFICHAGE – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-02-2014*

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
- b) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
- c) Les enseignes devraient préférablement être apposées sur le mur comportant l'entrée principale.
- d) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;

- e) L'implantation de l'enseigne doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment;
- f) L'information majeure (l'activité exercée) devra se distinguer par son importance, sa dimension ou sa couleur, de l'information secondaire (ex.: marque). Cette dernière devrait apparaître dans des dimensions moindres et dans une couleur moins frappante;
- g) À la base d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un aménagement paysager doit être réalisé. Cet aménagement paysager devra être composé de fleurs et d'arbustes ne nuisant pas à la bonne visibilité de l'enseigne et devra occuper un rayon minimal de 1,5 mètre autour de celle-ci;
- h) L'éclairage des enseignes attachées est assuré par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne autorisée;
- i) Le nombre de couleurs utilisées sur une enseigne devrait être limité. Le recours à trop de couleurs peut amoindrir l'impact visuel de l'enseigne;
- j) L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible. On évitera de multiplier les messages sur une même enseigne.

## **SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-30**

*Ajoutée par le règlement 381-04-2015*

### **ARTICLE 3.27 CHAMP D'APPLICATION**

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivantes :

- a) La construction ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- b) L'aménagement ou la modification de l'aménagement du terrain (stationnement, aménagement paysager);
- c) La construction ou la transformation extérieure d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment pour le dépôt des matières résiduelles;

### **ARTICLE 3.28 TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT**

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme une transformation extérieure d'un bâtiment les interventions suivantes :

- a) L'agrandissement d'un bâtiment;
- b) La démolition d'une partie d'un bâtiment;
- c) La modification de la hauteur d'un bâtiment;
- d) La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
- e) La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
- f) L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
- g) L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.

### **ARTICLE 3.29 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN**

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme de l'aménagement ou des modifications à l'aménagement d'un terrain les interventions suivantes :

- a) L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;

- b) L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);
- c) L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

#### ARTICLE 3.30 IMPLANTATION – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité du quartier résidentiel avoisinant;
- c) Encadrer l'implantation des bâtiments dans une vision d'ensemble.

#### ARTICLE 3.31 IMPLANTATION – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;
- b) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité des unités d'habitations et des résidences voisines;
- c) L'implantation des bâtiments permet un ensoleillement optimal à l'intérieur des unités d'habitation et minimise les impacts pour les habitations voisines;
- d) L'implantation des nouvelles constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site.

#### ARTICLE 3.32 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer le développement d'un projet résidentiel de qualité;
- b) Promouvoir une homogénéité dans le traitement architectural des constructions;
- c) Concevoir des habitations appropriées au climat sonore et aux vibrations causées par la voie ferrée et la route 116;
- d) Minimiser les îlots de chaleur.

#### ARTICLE 3.33 ARCHITECTURE – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'utilisation d'une grande proportion de matériaux de maçonnerie est favorisée pour le revêtement extérieur;
- b) Le relief des surfaces est favorisé dans la composition architecturale du bâtiment (ex. décroché, variation dans la forme ou la hauteur du toit, etc.);
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;

- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) Les bâtiments présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, couleur, etc.);
- f) Les murs aveugles sont à éviter, toutefois le nombre et la grandeur des ouvertures vers la voie ferrée devraient être restreints afin de limiter les impacts sonores de celle-ci;
- g) L'intégration d'éléments architecturaux et d'ornementation (galerie, balcon, fenestration, jeux de briques, etc.) est privilégiée;
- h) Le traitement de toutes les façades est équivalent;
- i) Pour les toitures dont la pente est inférieure à 2 :12 (toit plat), un matériau de couleur blanche, un matériau offrant un indice de réflectance solaire important ou les toits verts sont privilégiés afin de minimiser les îlots de chaleur;
- j) La volumétrie des bâtiments s'intègre bien avec les bâtiments avoisinants, dans le respect des densités établies pour la zone R-30;
- k) Les bâtiments accessoires ou les bâtiments pour le dépôt des matières résiduelles s'harmonisent avec le bâtiment principal.

#### ARTICLE 3.34 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

À l'égard de l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels et les îlots de chaleur des aires de stationnement;
- c) Minimiser les impacts des équipements mécaniques et des sites d'entreposage de déchets.

#### ARTICLE 3.35 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-04-2015*

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation;
- b) La présence d'îlots de verdure comprenant des arbres est favorisée afin de morceler les surfaces pavées des aires de stationnement de grande superficie;
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- d) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- e) L'aménagement favorise un éclairage de type décoratif et homogène pour l'ensemble du développement, l'éclairage est préférablement orienté vers le sol et l'intensité lumineuse ne devrait pas nuire aux propriétés voisines;
- f) Des espaces récréatifs et de détente sont prévus pour les résidents;
- g) L'aménagement paysager et le gazonnement dans la cour avant doivent mettre en valeur la propriété;
- h) Les équipements mécaniques sont favorisés en cour arrière ou sur le toit, ils ne sont pas visibles de la voie publique et de la piste multifonctionnelle et sont dissimulés par un écran végétal ou architectural.

**SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES P-5, P-6, P-7, P-8 ET P-13***Ajoutée par le règlement 381-05-2015***ARTICLE 3.36 CHAMP D'APPLICATION***Ajouté par le règlement 381-05-2015**Modifié par le règlement 381-11-2020*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivants :

- a) La construction ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- b) L'aménagement ou la modification de l'aménagement du terrain (stationnement, aménagement paysager);
- c) La construction ou la transformation extérieure d'une construction accessoire ou d'une construction pour le dépôt des matières résiduelles;
- d) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante.

Dans le cas de la zone P-7, la présente section ne s'applique que pour les usages de la sous-classe PA-2 : « santé et éducation » des usages publics et institutionnels, tel que prévu à la classification des usages du règlement de zonage numéro 382 incluant ses règlements de modification.

**ARTICLE 3.37 TRANSFORMATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT***Ajouté par le règlement 381-05-2015*

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme une transformation extérieure d'un bâtiment les interventions suivantes :

- a) L'agrandissement d'un bâtiment;
- b) La démolition d'une partie d'un bâtiment;
- c) La modification de la hauteur d'un bâtiment;
- d) La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
- e) La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur) visible de la voie publique;
- f) L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style d'une ouverture visible de la voie publique;
- g) L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron visible de la voie publique.

**ARTICLE 3.38 AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN***Ajouté par le règlement 381-05-2015*

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme de l'aménagement ou des modifications à l'aménagement d'un terrain les interventions suivantes :

- a) L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- b) L'aménagement paysager initial des terrains ou les modifications majeures à l'aménagement paysager (ex. réduction des espaces verts);
- c) L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif ou de détente.

**ARTICLE 3.39 IMPLANTATION – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-05-2015*

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes;
- c) Assurer la sécurité des occupants du bâtiment visé ainsi que des immeubles voisins.

#### ARTICLE 3.40 IMPLANTATION – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-05-2015*

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments permet de mettre en valeur la présence de perspectives visuelles intéressantes s'il y a lieu;
- b) L'implantation des bâtiments favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;
- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines;
- d) L'implantation des bâtiments minimise les impacts sur l'ensoleillement des habitations voisines;
- e) L'implantation des bâtiments permet d'assurer la sécurité de ses occupants ainsi que celle des immeubles voisins.

#### ARTICLE 3.41 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-05-2015*

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

#### ARTICLE 3.42 ARCHITECTURE – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-05-2015*

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'utilisation de matériaux de qualité, durable et nécessitant peu d'entretien est favorisée pour le revêtement extérieur;
- b) Le relief des surfaces est favorisé dans la composition architecturale du bâtiment (ex. décroché, variation dans la forme ou la hauteur du toit, etc.);
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- e) Les murs aveugles sont à éviter;
- f) L'intégration d'éléments architecturaux et d'ornementation (fenestration, jeux de briques, galerie, balcon, etc.) est privilégiée;
- g) Le traitement de toutes les façades est équivalent;
- h) Les bâtiments présentent un caractère architectural (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, couleur, etc.) qui s'intègre aux bâtiments environnants;
- i) Les bâtiments accessoires ou les bâtiments pour le dépôt des matières résiduelles s'harmonisent avec le bâtiment principal;

- j) Pour les toitures dont la pente est inférieure à 2 :12 (toit plat), un matériau de couleur blanche, un matériau offrant un indice de réflectance solaire important ou les toits verts sont privilégiés afin de minimiser les îlots de chaleur.

#### ARTICLE 3.43 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-05-2015*

À l'égard de l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts des usages non résidentiels sur les usages avoisinants;
- c) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- d) Minimiser les îlots de chaleur;
- e) Minimiser les impacts des équipements mécaniques et des sites d'entreposage de déchets;
- f) Prévoir des aménagements sécuritaires et accessibles;
- g) Favoriser les déplacements actifs.

#### ARTICLE 3.44 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES AIRES DE STATIONNEMENTS – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-05-2015*

En ce qui concerne l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager et le gazonnement dans la cour avant doivent mettre en valeur la propriété;
- b) Lorsqu'un usage non résidentiel a une limite de terrain commune avec un usage résidentiel, la présence d'une bande gazonnée de largeur suffisante garnie d'arbres et d'arbustes ainsi que d'une clôture ou d'une haie opaque, sur le terrain non résidentiel, le long de la limite commune avec l'usage résidentiel, est privilégié;
- c) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation;
- d) La présence d'îlots de verdure comprenant des arbres est favorisée afin de morceler les surfaces pavées des aires de stationnement de grande superficie;
- e) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- f) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- g) L'aménagement favorise un éclairage de type décoratif et homogène, l'éclairage est préférablement orienté vers le sol et l'intensité lumineuse ne devrait pas nuire aux propriétés voisines;
- h) Des espaces récréatifs et de détente sont prévus en fonction de l'usage du bâtiment;
- i) Les équipements mécaniques sont favorisés en cour arrière ou sur le toit, ils ne sont pas visibles de la voie publique et sont dissimulés par un écran végétal ou architectural, ils sont également localisés de manière à réduire leurs impacts pour les résidences voisines;
- j) Les contenants à déchets sont situés en cours latérale ou arrière et sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visibles de la voie publique;

- k) L'emplacement des contenants à déchets, à recyclage et à matières putrescibles vise à minimiser les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines;
- l) Les aires de jeux pour les enfants, s'il y a lieu, sont aménagées de manière sécuritaire;
- m) L'aménagement des terrains favorise l'accessibilité universelle des bâtiments et des espaces récréatifs et de détente;
- n) L'installation de stationnements pour vélos est favorisée et ceux-ci sont aménagés de manière sécuritaire;
- o) Des aménagements sont prévus pour la circulation piétonnière afin de permettre l'accès aux bâtiments et aux espaces récréatifs et de détente.

#### ARTICLE 3.45 AFFICHAGE – OBJECTIFS

*Ajouté par le règlement 381-05-2015*

À l'égard de l'affichage, les objectifs recherchés par la municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer une intégration harmonieuse des enseignes sur le bâtiment et sur le terrain;

#### ARTICLE 3.46 AFFICHAGE – CRITÈRES

*Ajouté par le règlement 381-05-2015*

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes apposées sur le bâtiment ont des dimensions et des couleurs qui ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
- b) Les enseignes apposées sur le bâtiment ne couvrent pas un élément architectural d'intérêt;
- c) Les couleurs et les matériaux proposés pour l'enseigne s'harmonisent avec les caractéristiques du milieu environnant;
- d) Le nombre d'enseignes est limité;
- e) Le message d'une enseigne est limité à l'identification de la raison sociale de l'établissement incluant un logo;
- f) Lorsque plus d'une enseigne se trouvent sur un même terrain, elles ont un caractère homogène au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur message;
- g) Le nombre de couleurs d'une enseigne est limité;
- h) L'éclairage des enseignes est assuré par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne, soit par réflexion ou par rétro éclairage.

### SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES À UN DÉVELOPPEMENT STANDARD DANS LES ZONES R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38 R-39 R-40 ET R-41

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

#### ARTICLE 3.47 CHAMP D'APPLICATION

*Ajouté par le règlement 381-07-2017*

Est assujetti à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles.



---

#### ARTICLE 3.48 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir l'organisation de l'ensemble de l'îlot;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

#### ARTICLE 3.49 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) La densité établie pour l'ensemble de l'îlot est respectée;
- c) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

### SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-34, R-36, R-39 ET R-41

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

#### ARTICLE 3.50 CHAMP D'APPLICATION

*Ajouté par le règlement 381-07-2017*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) Toute nouvelle construction;
- c) Toute transformation extérieure d'un bâtiment principal, qui inclut les suivantes :
  - L'agrandissement d'un bâtiment;
  - La démolition d'une partie d'un bâtiment;
  - La modification de la hauteur d'un bâtiment;
  - La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
  - La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
  - L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
  - L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.
- d) L'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les suivantes :
  - L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
  - L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts,

abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);

- L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

#### ARTICLE 3.51 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité afin de respecter la perméabilité du tissu urbain et de connecter la trame au tissu existant;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

#### ARTICLE 3.52 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

#### ARTICLE 3.53 IMPLANTATION – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Encadrer les voies publiques afin d'y créer un cadre bâti rapproché;
- b) Minimiser l'impact des bâtiments résidentiels sur les bâtiments voisins.

#### ARTICLE 3.54 IMPLANTATION – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation du bâtiment se fait près de la voie publique tout en s'assurant de laisser un espace suffisant pour un aménagement paysager soutenu;
- b) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu et parallèle avec les voies publiques;
- c) L'implantation des bâtiments prend en considération les vues et les percées visuelles et assure leur mise en valeur et leur préservation;

d) L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement pour les terrains voisins;

e) Lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur un même terrain, une distance suffisante les sépare afin de permettre la création d'aires d'intimité.

#### ARTICLE 3.55 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'architecture du bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants:

a) Valoriser une architecture novatrice et respectueuse de son contexte tout en misant sur une signature distinctive;

b) Favoriser une architecture de qualité qui s'inspire des techniques durables;

c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation.

#### ARTICLE 3.56 ARCHITECTURE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

a) Afin d'éviter la monotonie des façades donnant sur les voies publiques, l'architecture des bâtiments intègre des décrochés et une modulation des volumes;

b) Les étages supérieurs au 3<sup>e</sup> étage d'un même bâtiment sont érigés en retrait de la façade avec un dégagement suffisant afin de diminuer leur impact visuel et réduire l'ombrage au sol;

c) L'utilisation d'un basilaire est souhaitable afin de regrouper plusieurs bâtiments sur un même terrain et de réduire les espaces voués aux équipements et services communs;

d) Les interventions d'architecture contemporaine sont favorisées tout en assurant la réinterprétation d'éléments « traditionnels » dans le langage architectural des constructions proposées;

e) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique;

f) Les murs aveugles sont évités;

g) Les matériaux de revêtement utilisés sont de qualité. À cet effet, la brique, les revêtements métalliques et le bois sont des matériaux à privilégier;

h) Les matériaux et les couleurs utilisés ne sont pas excessivement variés. Ils présentent des ensembles construits sobres et harmonieux;

i) Les techniques de construction durable pour toute intervention sont favorisées. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :

- La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
- L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
- L'utilisation de matériaux durables;
- L'utilisation de la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;

- La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
- L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle ;
- Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.

j) L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs.

#### ARTICLE 3.57 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'aire de stationnement, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté;

b) Minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

#### ARTICLE 3.58 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

a) Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales indigènes sont favorisés au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral;

b) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;

c) La superficie totale de l'aire d'agrément peut être morcelée et distribuée à différents endroits sur le terrain formant le projet intégré tout en assurant des superficies assez grandes pour permettre une utilisation optimale de ces aires;

d) L'interconnexion entre les bâtiments principaux, l'aire d'agrément et l'aire de stationnement via l'aménagement de sentiers est favorisée;

e) Une aire de stationnement intègre des îlots de verdissement aménagés et paysagers;

f) Les aires de stationnement sont concentrées dans les cours latérales et arrières;

g) Des aménagements piétonniers et un marquage au sol convenable sont prévus afin de favoriser des déplacements piétonniers sécuritaires dans les aires de stationnement;

h) Une aire de stationnement est entourée d'une bande végétalisée d'une largeur généreuse et faisant l'objet d'un aménagement paysager;

i) Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie d'une couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par la certification d'un professionnel).

---

**SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-33 ET R-37****ARTICLE 3.59 CHAMP D'APPLICATION***Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) Toute nouvelle construction;
- c) Toute transformation extérieure d'un bâtiment principal, qui inclut les suivantes :
  - L'agrandissement d'un bâtiment;
  - La démolition d'une partie d'un bâtiment;
  - La modification de la hauteur d'un bâtiment;
  - La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
  - La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
  - L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
  - L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.
- d) L'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les suivantes :
  - L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
  - L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);
  - L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

**ARTICLE 3.60 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS***Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité afin de respecter une porosité du tissu urbain et de connecter la trame au tissu existant;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

**ARTICLE 3.61 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES***Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création

d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

#### ARTICLE 3.62 IMPLANTATION – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, l'objectif recherché par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

a) Encadrer les voies publiques afin d'y créer un cadre bâti rapproché.

#### ARTICLE 3.63 IMPLANTATION – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

a) L'implantation du bâtiment se fait près de la voie publique tout en s'assurant de laisser un espace suffisant pour un aménagement paysager soutenu;

b) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu et parallèle avec les voies publiques;

c) L'implantation des bâtiments prend en considération les vues et les percées visuelles et assure leur mise en valeur et leur préservation;

d) L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement pour les terrains voisins;

e) Lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur un même terrain, une distance suffisante les sépare afin de permettre la création d'aires d'intimité. Ce critère ne s'applique pas aux bâtiments implantés en mode jumelé.

#### ARTICLE 3.64 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'architecture du bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

a) Valoriser une architecture novatrice et respectueuse de son contexte tout en misant sur une signature distinctive;

b) Favoriser une architecture de qualité qui s'inspire des techniques durables;

c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation.

#### ARTICLE 3.65 ARCHITECTURE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

a) Les interventions d'architecture contemporaine sont favorisées tout en assurant la réinterprétation d'éléments « traditionnels » dans le langage architectural des constructions proposées;

b) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique;

c) Les murs aveugles sont évités;

- d) Les matériaux de revêtement utilisés sont de qualité. À cet effet, la brique, les revêtements métalliques et le bois sont des matériaux à privilégier;
- e) Les matériaux et les couleurs utilisés ne sont pas excessivement variés. Ils présentent des ensembles construits sobres et harmonieux;
- f) Les techniques de construction durable pour toute intervention sont favorisées. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
- La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
  - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
  - L'utilisation de matériaux durables;
  - L'utilisation de la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
  - La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
  - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
  - Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.
- g) L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;
- h) Dans le cas d'un bâtiment comprenant une mixité d'usages, l'entrée principale des commerces située au rez-de-chaussée est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle humaine afin de lui assurer une importance visuelle;
- i) Dans le cas de bâtiment comprenant une mixité d'usages, la façade principale au niveau du rez-de-chaussée est dominée par de la fenestration qui souligne la vocation commerciale et participe à l'animation de la voie publique. Lorsqu'un établissement commercial est adjacent à un sentier multifonctionnel, le plan de mur qui y est adjacent est traité comme une façade principale.

#### ARTICLE 3.66 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'aire de stationnement, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté;
- b) Minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

#### ARTICLE 3.67 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales indigènes sont favorisés au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral;
- b) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;

- c) La superficie totale de l'aire d'agrément peut être morcelée et distribuée à différents endroits sur le terrain formant le projet intégré tout en assurant des superficies assez grandes pour permettre une utilisation optimale de ces aires;
- d) L'interconnexion entre les bâtiments principaux, l'aire d'agrément et l'aire de stationnement via l'aménagement de sentiers est favorisée;
- e) Une aire de stationnement intègre des îlots de verdissement aménagés et paysagers;
- f) Les aires de stationnement sont concentrées dans les cours latérales et arrières;
- g) Des aménagements piétonniers et un marquage au sol convenable sont prévus afin de favoriser des déplacements piétonniers sécuritaires dans les aires de stationnement;
- j) Une aire de stationnement est entourée d'une bande végétalisée d'une largeur généreuse et faisant l'objet d'un aménagement paysager;
- k) Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie d'une couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par la certification d'un professionnel).

## **SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-31, R-35, R-38 ET R-40**

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

### **ARTICLE 3.68 CHAMP D'APPLICATION**

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles ;
- b) Toute nouvelle construction;
- c) Toute transformation extérieure d'un bâtiment principal, qui inclut les suivantes :
  - L'agrandissement d'un bâtiment;
  - La démolition d'une partie d'un bâtiment;
  - La modification de la hauteur d'un bâtiment;
  - La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
  - La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
  - L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
  - L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.
- d) Toute construction ou transformation d'un garage attaché à un bâtiment principal;
- e) L'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les suivantes :
  - L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
  - L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);



- 
- L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

#### ARTICLE 3.69 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité afin de respecter une porosité du tissu urbain et de connecter la trame au tissu existant;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

#### ARTICLE 3.70 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

#### ARTICLE 3.71 IMPLANTATION – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Encadrer les voies publiques afin d'y créer un cadre bâti rapproché
- b) Favoriser un alignement parallèle avec les voies publiques;
- c) Assurer une continuité dans l'alignement des bâtiments.

#### ARTICLE 3.72 IMPLANTATION – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation du bâtiment se fait près de la voie publique tout en s'assurant de laisser un espace suffisant pour un aménagement paysager soutenu;
- b) L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu et parallèle avec les voies publiques;

c) Lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur un même terrain, une distance suffisante les sépare afin de permettre la création d'aires d'intimité. Ce critère ne s'applique pas aux bâtiments implantés en mode jumelé.

### ARTICLE 3.73 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Valoriser une architecture novatrice et respectueuse de son contexte tout en misant sur une signature distinctive;
- b) Favoriser une architecture de qualité qui s'inspire des techniques durables;
- c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation.

### ARTICLE 3.74 ARCHITECTURE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'architecture du bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Les interventions d'architecture contemporaine sont favorisées tout en assurant la réinterprétation d'éléments « traditionnels » dans le langage architectural des constructions proposées;
- b) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique;
- c) Les murs aveugles sont évités;
- d) Les matériaux de revêtement utilisés sont de qualité. À cet effet, la brique, la pierre et le bois sont des matériaux à privilégier;
- e) Les matériaux et les couleurs utilisés ne sont pas excessivement variés. Ils présentent des ensembles construits sobres et harmonieux;
- f) Les techniques de construction durable pour toute intervention sont favorisées. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
  - La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
  - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
  - L'utilisation de matériaux durables;
  - L'utilisation de la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
  - La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
  - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
  - Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.
- g) L'agrandissement ou les travaux de rénovation n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;
- h) Dans le cas de la construction ou la transformation d'un garage privé attaché au bâtiment principal, la proposition architecturale permet de minimiser sa présence de manière à ce qu'il ne domine pas le corps principal du

bâtiment. Des décrochés sont utilisés afin de minimiser l'impact des portes de garage en façade.

#### ARTICLE 3.75 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'aménagement de terrain, l'objectif recherché par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section est le suivant :

a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté.

#### ARTICLE 3.76 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

a) Les aires non construites sont pourvues de végétation ou d'aménagements paysagers généreux. La plantation d'arbres est priorisée dans les cours avant et arrière;

b) Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales indigènes sont favorisés au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral;

c) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;

d) L'interconnexion entre les bâtiments principaux, les aires d'agrément et les aires de stationnement via l'aménagement de sentiers ou de trottoirs est favorisée;

e) Une aire de stationnement est entourée d'une bande végétalisée d'une largeur généreuse et faisant l'objet d'un aménagement paysager;

f) Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie d'une couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par la certification d'un professionnel).

### SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES MXT-5 ET MXT-6

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

#### ARTICLE 3.77 CHAMP D'APPLICATION

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux et interventions suivants :

a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles ;

b) Toute nouvelle construction;

c) Toute transformation extérieure d'un bâtiment principal, qui inclut les suivantes :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La démolition d'une partie d'un bâtiment;
- La modification de la hauteur d'un bâtiment;
- La modification de la toiture (forme, type de matériaux de revêtement ou couleur);
- La modification du revêtement extérieur (type de matériau ou couleur);
- L'ajout, l'enlèvement ou la modification des dimensions ou du style des ouvertures;
- L'aménagement ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron.

d) L'aménagement ou la modification d'un terrain, qui inclut les suivantes :

- L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- L'aménagement paysager initial des terrains ou des modifications majeures à l'aménagement paysager (réduction des espaces verts, abattage d'un arbre mature (sauf si celui-ci est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à la propriété publique ou privée), etc.);
- L'aménagement ou la modification d'un patio, d'une terrasse ou d'un espace récréatif et de détente.

e) Toute construction, installation ou transformation d'une affiche.

#### ARTICLE 3.78 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard d'une opération cadastrale, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité afin de respecter une porosité du tissu urbain et de connecter la trame au tissu existant;
- b) Créer une trame qui prend en considération les contraintes naturelles et anthropiques.

#### ARTICLE 3.79 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne une opération cadastrale, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain;
- b) L'opération cadastrale vise à intégrer des sentiers multifonctionnels conformément aux tracés projetés, tels qu'ils sont illustrés au Plan d'urbanisme de la municipalité de McMasterville. Une opération cadastrale visant la création d'une voie publique de circulation propose une emprise suffisamment large afin d'y intégrer des sentiers multifonctionnels et des aménagements urbains généreux.

#### ARTICLE 3.80 IMPLANTATION – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'implantation d'un bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Encadrer les voies publiques afin d'y créer un cadre bâti rapproché;

- b) Harmoniser l'implantation des bâtiments.

#### ARTICLE 3.81 IMPLANTATION – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Implanter le bâtiment près de la voie publique tout en s'assurant de laisser un espace suffisant pour de l'aménagement paysager;
- b) Favoriser un alignement parallèle avec les voies publiques;
- c) Assurer une continuité dans l'alignement des bâtiments;
- d) Préserver, dans la mesure du possible, les vues et les perspectives visuelles d'intérêt vers le mont Saint-Hialire et la rivière Richelieu lors de l'implantation du bâtiment;
- e) Favoriser une implantation du bâtiment qui minimise l'impact sur l'ensoleillement pour les bâtiments voisins.

#### ARTICLE 3.82 ARCHITECTURE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'architecture du bâtiment, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Valoriser une architecture novatrice et respectueuse de son contexte tout en misant sur une signature distinctive;
- b) Favoriser une architecture de qualité qui s'inspire des techniques durables;
- c) Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation.

#### ARTICLE 3.83 ARCHITECTURE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les interventions d'architecture contemporaine sont favorisées tout en assurant la réinterprétation d'éléments « traditionnels » dans le langage architectural des constructions proposées;
- b) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique;
- c) Les murs aveugles sont évités;
- d) Les matériaux de revêtement utilisés sont de qualité. À cet effet, la brique, les revêtements métalliques et le bois sont des matériaux à privilégier;
- e) Les matériaux et les couleurs utilisés ne sont pas excessivement variés. Ils présentent des ensembles construits sobres et harmonieux;
- f) Les techniques de construction durable pour toute intervention sont favorisées. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :

- La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc.;
- L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
- L'utilisation de matériaux durables;
- L'utilisation de la géothermie, de l'énergie éolienne, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
- La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
- L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
- Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.

g) Les travaux de transformation n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;

h) La façade principale au niveau du rez-de-chaussée est dominée par de la fenestration qui souligne la vocation commerciale et participe à l'animation de la voie publique. Lorsqu'un établissement commercial est adjacent à un sentier multifonctionnel, le plan de mur qui y est adjacent est traité comme une façade principale.

#### ARTICLE 3.84 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'aménagement des terrains et des aires de stationnement, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté;

b) Minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

#### ARTICLE 3.85 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AIRE DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment principal, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

a) Les aires non construites sont pourvues de végétation ou d'aménagements paysagers généreux. La plantation d'arbres est priorisée dans les cours avant et latérales;

b) Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales indigènes sont favorisés au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral;

c) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment;

d) L'interconnexion entre les bâtiments principaux et les aires de stationnement via l'aménagement de sentiers est favorisée;

e) Une aire de stationnement intègre des îlots de verdissement aménagés et paysagers afin de minimiser les îlots de chaleur;

- f) Les aires de stationnement sont concentrées dans les cours latérales et arrières afin de diminuer leur prédominance visuelle à partir des voies publiques de circulation;
- g) Des aménagements piétonniers et un marquage au sol convenable sont prévus afin de favoriser des déplacements piétonniers sécuritaires dans les aires de stationnement;
- h) Une aire de stationnement est entourée d'une bande végétalisée d'une largeur généreuse et faisant l'objet d'un aménagement paysager;
- i) Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie d'une couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par la certification d'un professionnel).

#### ARTICLE 3.86 AFFICHAGE – OBJECTIFS

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

À l'égard de l'affichage, les objectifs recherchés par la Municipalité pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Installer des enseignes qui sont harmonieusement intégrées à l'architecture du bâtiment;
- b) Harmoniser entre elles, l'ensemble des enseignes apposées sur un bâtiment;
- c) Installer des enseignes esthétiques, sécuritaires et peu nuisibles et valoriser un éclairage qui met en valeur l'affichage tout en limitant la pollution lumineuse.

#### ARTICLE 3.87 AFFICHAGE – CRITÈRES

*Ajoutée par le règlement 381-07-2017*

En ce qui concerne l'affichage, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Les enseignes ne doivent pas dominer la façade, ni nuire à l'intégrité architecturale du bâtiment;
- b) Les enseignes apposées sur un bâtiment sont installées de façon à éviter qu'elles ne cachent un élément architectural du bâtiment;
- c) Les dimensions, la localisation, le design, les éléments de support et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
- d) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont de qualité et assurent une durabilité de celle-ci;
- e) Les enseignes situées au rez-de-chaussée sont préférablement installées près de l'entrée principale de l'établissement desservi;
- f) Les enseignes installées sur un même bâtiment sont harmonisées entre elles (type d'enseigne, matériaux utilisés, dimensions, alignement, mode d'éclairage, etc.);
- g) Les enseignes composées de lettres détachées et de logos apposés directement sur le mur d'un bâtiment devraient être préférées aux panneaux d'affichage;

h) Les dispositifs utilisés pour l'éclairage des enseignes et leur orientation sont adaptés pour limiter la pollution lumineuse et minimiser les nuisances potentielles pour les usages sensibles. Dans le cas d'une enseigne éclairée par réflexion, les luminaires doivent préférablement être orientés vers le sol.

### **SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-8**

*Ajouté par le règlement 381-09-2019*

#### **ARTICLE 3.88 CHAMP D'APPLICATION**

*Ajouté par le règlement 381-09-2019*

Sont assujettis à l'application de la présente section et aux autres dispositions applicables du présent règlement tous les travaux ou interventions suivants effectués sur une propriété dont le terrain est contigu à l'emprise du boulevard Constable :

- a) Toute opération cadastrale visant la création de lots constructibles;
- b) La construction d'un bâtiment principal;
- c) La transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- d) Les aménagements du terrain dans le cadre de l'un des travaux ou interventions précédents.

#### **ARTICLE 3.89 TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES**

*Ajouté par le règlement 381-09-2019*

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme transformations extérieures les interventions suivantes :

- La pose d'un nouveau revêtement extérieur sur les murs visibles de la voie publique;
- La modification des dimensions des ouvertures visibles de la voie publique;
- La modification de la forme du toit;
- La modification de la hauteur du bâtiment;
- Un agrandissement visible de la voie publique;
- La démolition d'une partie du bâtiment principal.

#### **ARTICLE 3.90 AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN**

*Ajouté par le règlement 381-09-2019*

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérées comme aménagements du terrain les interventions suivantes :

- L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- La construction ou la modification d'une allée d'accès pour les véhicules;
- L'aménagement paysager.

Les demandes relatives à l'aménagement du terrain seront traitées en même temps que les demandes de relatives à une construction ou une transformation associées.

#### **ARTICLE 3.91 OPÉRATION CADASTRALE – OBJECTIF**

*Ajouté par le règlement 381-09-2019*

À l'égard d'une opération cadastrale, l'objectif recherché par la Municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section est le suivant :

- a) Maintenir les caractéristiques du mode de développement traditionnel de la Municipalité.



**ARTICLE 3.92 OPÉRATION CADASTRALE – CRITÈRE***Ajouté par le règlement 381-09-2019*

En ce qui concerne une opération cadastrale, le critère suivant servira à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

L'opération cadastrale s'intègre en continuité avec le parcellaire d'origine, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le terrain.

**ARTICLE 3.93 IMPLANTATION – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-09-2019*

À l'égard de l'implantation des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes.

**ARTICLE 3.94 IMPLANTATION – CRITÈRES***Ajouté par le règlement 381-09-2019*

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'alignement avec les autres bâtiments du même tronçon de rue;
- b) L'implantation des bâtiments favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;
- c) L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines.

**ARTICLE 3.95 ARCHITECTURE – OBJECTIFS***Ajouté par le règlement 381-09-2019*

À l'égard de l'architecture des bâtiments, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment.

**ARTICLE 3.96 ARCHITECTURE – CRITÈRES***Ajouté par le règlement 381-09-2019*

En ce qui concerne l'architecture des bâtiments, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) Le bâtiment présente un caractère architectural (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, couleur, etc.) qui s'intègre aux bâtiments environnants;
- b) L'utilisation de matériaux de qualité, durable et nécessitant peu d'entretien est favorisée pour le revêtement extérieur;
- c) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- d) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;

- e) Le traitement de toutes les façades visibles de la voie publique est équivalent;
- f) La présence d'une fenestration qui est abondante.

**ARTICLE 3.97 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – OBJECTIFS**

*Ajouté par le règlement 381-09-2019*

À l'égard de l'aménagement du terrain, les objectifs recherchés par la municipalité pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.

**ARTICLE 3.98 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – CRITÈRES**

*Ajouté par le règlement 381-09-2019*

En ce qui concerne l'aménagement du terrain, les critères suivants serviront à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé conformément au présent règlement :

- a) L'aménagement paysager et le gazonnement dans la cour avant doivent mettre en valeur la propriété;
- b) Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation;
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;
- d) Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;
- e) Le nombre d'accès de stationnement sur le boulevard Constable est minimisé;
- f) Le niveau de sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins.

**CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES****ARTICLE 4.1 CONTENU DE LA DEMANDE***Modifié par le règlement 381-01-2014**Modifié par le règlement 381-07-2017**Modifié par le règlement 381-09-2019*

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) Tous les renseignements et documents devant accompagner la demande de permis ou de certificat tel que requis au règlement des permis et certificats de la municipalité;
- b) des photographies couleurs du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- c) des échantillons des matériaux proposés illustrant leur couleur et leur texture;
- d) deux copies format papier et une version électronique, d'un plan préparé par un arpenteur géomètre illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux et illustrant leur alignement par rapport aux bâtiments voisins;
- e) dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une transformation extérieure, deux copies format papier et une version électronique des élévations montrant l'architecture du bâtiment ou les transformations projetées. Les élévations doivent être accompagnées d'une description des travaux prévus, incluant un court texte décrivant le parti architectural et justifiant le choix des matériaux et des couleurs sélectionnées;
- f) dans le cas de travaux de remblai ou de déblai, deux copies format papier et une version électronique, d'un plan identifiant les niveaux du sol existants et projetés;
- g) dans le cas de travaux nécessitant des transformations aux aires libres extérieures ou à l'aménagement du terrain, deux copies format papier et une version électronique, d'un plan illustrant l'aménagement des accès et des espaces de stationnement et deux copies format papier et une version électronique, d'un plan illustrant l'aménagement paysager projeté;
- h) dans le cas de la création d'un nouveau lot assujéti au P.I.I.A. des sections 8 à 12, un plan-image de l'ensemble de l'îlot identifiant :
  - Le lotissement, incluant les parties privatives et communes;
  - La densité;
  - Les usages principaux et accessoires;
  - L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;
  - La description des espaces communs et leur aménagement;
  - La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées;
  - Les marges et le taux d'implantation;
  - Les phases de développement.
- i) dans le cas d'une opération cadastrale autre que celle visée au paragraphe h) du présent article, deux copies format papier et une version électronique d'un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre.

---

ARTICLE 4.2 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

*Modifié par le règlement 381-01-2014*

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme.

Dans les trente (30) jours suivants, la réception de la demande écrite, le fonctionnaire désigné la transmettent au comité consultatif d'urbanisme accompagné de tout document pertinent.

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des objectifs et des critères formulés au chapitre 3 du présent règlement et le transmet au conseil municipal pour décision.

ARTICLE 4.3 CONSULTATION

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les articles 125 à 129 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

ARTICLE 4.4 DÉCISION

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme et à l'avis du fonctionnaire désigné, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

ARTICLE 4.5 ENGAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES

Comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:

- a) réaliser le projet dans un délai fixé;
- b) fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux;
- c) prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des équipements ou des infrastructures.

ARTICLE 4.6 ÉMISSION DU PERMIS

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 4.7 *Abrogé.*