

PROJET DE RÈGLEMENT N° 381-13-2024

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE McMASTERVILLE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 381-13-2024

modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381-00-2008 de la Ville de McMasterville afin d'abroger les dispositions portant sur les zones R-33 à R-40 et MXT-6 et afin d'introduire des dispositions concernant la zone IND-1

Adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 19 août 2024 à 19 h, à laquelle sont présents :

Monsieur Jean-Guy Lévesque
Monsieur Frédéric Lavoie

Madame Magalie Taillon
Monsieur François Jean

Madame Tanya Czinkan, conseillère, ainsi que Monsieur Robert Pelletier, conseiller, sont absents de la présente séance.

Formant quorum des membres du conseil municipal, sous la présidence de monsieur le maire, Martin Dulac.

Monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, ainsi que Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière sont également présents.

CONSIDÉRANT le projet de règlement 32-24-40 modifiant le règlement numéro 32-06 relatif au schéma d'aménagement révisé, afin d'agrandir l'affectation industrielle de type 1 IND1-5, à même l'aire d'affectation multifonctionnelle MTF-3, à McMasterville, et prévoir le cadre d'aménagement applicable à cette aire d'affectation, adopté à la séance ordinaire de la MRC de La Vallée-du-Richelieu le 16 mai 2024;

CONSIDÉRANT le devoir de la Ville conféré par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) de modifier son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381;

CONSIDÉRANT le devoir de la Ville conféré par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) de rendre conforme son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381 au règlement 388 sur le Plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par _____, conseiller(ère), lors de la séance ordinaire tenue le 19 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil municipal présents déclarent avoir reçu et lu le premier projet de règlement numéro 381-13-2024;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter ce premier projet de règlement;

Le conseil municipal adopte les modifications suivantes au règlement 381-13-2024, incluant ses règlements de modification :

ARTICLE 1

Le titre de la section 0.1 du troisième chapitre est modifié par l'ajout de la mention « EXCEPTÉ LA ZONE IND-1 » de sorte à lire « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE EXCEPTÉ LA ZONE IND-1 ».

ARTICLE 2

L'article 3.0.2 est modifié par l'ajout, avant le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« La présente section s'applique à toutes les zones identifiées au plan de zonage du règlement de zonage de la Ville de McMasterville à l'exception de la zone IND-1. »

ARTICLE 3

Le titre de la sous-section 1 de la section 0.1 du troisième chapitre est modifié par l'ajout de la mention « AUTRES QU'INDUSTRIELS » de sorte à lire « DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES AUTRES QU'INDUSTRIELS ».

ARTICLE 4

Le titre de la sous-section 2 de la section 0.1 du troisième chapitre est modifié par l'ajout de la mention « ET INDUSTRIEL » de sorte à lire « DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIEL ET INDUSTRIEL ».

ARTICLE 5

Le titre de la section 8 du troisième chapitre est modifié par le remplacement de la mention « AUX ZONES » par « LA ZONE » et le retrait des zones « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38 R-39 ET R-40 » de sorte à lire « DISPOSITIONS RELATIVES À UN DÉVELOPPEMENT STANDARD DANS LA ZONE R-41 ».

ARTICLE 6

Le titre de la section 9 du troisième chapitre est modifié par le remplacement de la mention « AUX ZONES » par « LA ZONE » et le retrait des zones « R-34, R-36, R-39 » de sorte à lire « DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-41 ».

ARTICLE 7

La section 10 du troisième chapitre est abrogée.

ARTICLE 8

Le titre de la section 11 du troisième chapitre est modifié par le remplacement de la mention « AUX ZONES » par « LA ZONE » et le retrait des zones « R-35, R-38 ET R-40 » de sorte à lire « DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-31 ».

ARTICLE 9

Le titre de la section 12 du troisième chapitre est modifié par le remplacement de la mention « AUX ZONES » par « LA ZONE » et le retrait de la zone « MXT-6 » de sorte à lire « DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE MXT-5 ».

ARTICLE 10

Le Chapitre 3 est modifié par l'ajout de la section suivante :

« SECTION 15 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE IND-1

ARTICLE 3.110 ORIENTATION GÉNÉRALE

Les objectifs énoncés traduisent la volonté d'assurer l'insertion d'un projet intégré industriel à son environnement immédiat et à atteindre un niveau de qualité élevé du cadre bâti et des aménagements extérieurs.

ARTICLE 3.111 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet intégré situé dans la zone IND-1 telle que définie au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 3.112 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi contribue à l'atteinte des objectifs de la présente section est requis pour :

- a) Toute construction, toute reconstruction totale ou partielle ou tout agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- b) Mettre en place ou modifier l'aménagement paysager d'un projet intégré. Ce type d'intervention est assujéti s'il est lié à la construction ou à la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire ou affectée par un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- c) L'installation ou le remplacement d'un équipement d'éclairage;
- d) L'installation ou la modification d'une enseigne.

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 3.113 IMPLANTATION – OBJECTIFS

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

- a) Réaliser un projet d'architecture sobre, novateur et contribuant à l'image et au rayonnement de la zone industrielle de haute technologie;
- b) Maximiser la présence de bâtiment et minimiser les activités complémentaires telles que l'entreposage, les aires de stationnement et les aires de manœuvre;
- c) Conserver les perspectives visuelles vers les collines montérégiennes depuis la route 116;
- d) Minimiser les impacts visuels et paysagers depuis la route 223.

ARTICLE 3.114 IMPLANTATION – CRITÈRES

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 maximise autant que possible l'occupation du site;
- b) La localisation et la hauteur des bâtiments et constructions accessoires sont conçues de manière à minimiser l'impact sur les points de vue vers les collines montérégiennes depuis la route 116;
- c) La localisation et la hauteur des bâtiments et constructions accessoires sont conçues de manière à minimiser l'impact sur le caractère paysager et patrimonial de la route 223.

ARTICLE 3.115 VOLUMÉTRIE – OBJECTIFS

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

- a) Conserver les perspectives visuelles vers les collines montérégiennes depuis la route 116;
- b) Minimiser les impacts visuels et paysagers depuis la route 223;
- c) Harmoniser la volumétrie entre les différents bâtiments d'un projet intégré.

ARTICLE 3.116 VOLUMÉTRIE – CRITÈRES

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

- a) La volumétrie des bâtiments est conçue de manière à minimiser leurs impacts sur les points de vue vers le mont Saint-Hilaire et autres éléments topographiques et paysagers d'intérêt;

- b) La volumétrie des bâtiments est conçue pour minimiser les impacts visuels et paysagers depuis la route 223;
- c) La volumétrie des bâtiments est allégée par l'intégration d'éléments architecturaux, tels que la modulation de façades (jeux d'avancées et de retraits) et autres motifs ornementaux;
- d) Les bâtiments présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales (volumétrie, jeux de formes, etc.) harmonieuses les uns par rapport aux autres à l'échelle du site.

ARTICLE 3.117

ARCHITECTURE – OBJECTIFS

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

- a) Viser une harmonie esthétique et visuelle à l'échelle du projet intégré par le déploiement d'une signature architecturale partagée pour l'ensemble des bâtiments;
- b) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- c) Assurer la construction de bâtiments d'apparence contemporaine, présentant une architecture actuelle;
- d) Favoriser les concepts architecturaux poursuivant des objectifs de développement durable et l'atteinte de certifications environnementales;
- e) Assurer une intégration visuelle harmonieuse des ouvertures à leur bâtiment.

ARTICLE 3.118

ARCHITECTURE – CRITÈRES

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 présentent des caractéristiques visuelles et architecturales harmonieuses les uns par rapport aux autres à l'échelle du site;
- b) Les bâtiments présentent une architecture de qualité, et intègrent des éléments et motifs ornementaux intéressants;
- c) L'ensemble des façades du bâtiment doit être traité de façon soignée et esthétique, bien que les façades des bâtiments visibles depuis les voies publiques reçoivent une attention particulière d'un point de vue architectural et ornemental;
- d) Les bâtiments sont conçus selon des principes architecturaux actuels afin de leur assurer une apparence contemporaine;

- e) Les bâtiments proposent, si possible, des mesures et aménagements durables, tels que :
- f) La certification dans le cadre d'un programme, telle 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 la géothermie, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
 - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
 - Le recyclage et la récupération de matériaux de construction;
- g) Le traitement des ouvertures assure leur intégration harmonieuse au bâtiment sur lequel elles se trouvent.

ARTICLE 3.119

ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES – OBJECTIFS

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

- a) Adapter l'architecture et l'apparence des constructions accessoires à celle des bâtiments adjacents;
- b) Prioriser l'implantation des constructions accessoires en cours latérales ou arrière;
- c) Déployer des efforts particuliers quant à la qualité esthétique et visuelle des constructions accessoires implantées en cours avant ou autrement très visibles depuis les voies publiques.

ARTICLE 3.120

ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES – CRITÈRES

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

- a) Les constructions accessoires sont préférablement situées dans les cours arrière ou latérales;
- b) Les constructions accessoires situées dans les cours avant ou étant autrement particulièrement visibles depuis les voies publiques sont entourées d'un écran ou d'un autre élément de dissimulation;
- c) Si la construction accessoire est dissimulée par une haie paysagère, cette dernière intègre une large portion de conifères permettant de dissimuler l'aire d'entreposage en toute saison;

- d) Si la construction accessoire est dissimulée par une clôture, cette dernière respecte l'harmonie architecturale et esthétique des bâtiments à proximité au niveau de leurs couleurs et de leur matérialité;
- e) Les constructions accessoires situées dans les cours avant ou étant autrement particulièrement visibles depuis les voies publiques, mais ne pouvant être entourées d'un écran ou d'un autre élément de dissimulation présentent des qualités esthétiques et visuelles recherchées;
- f) Les aires de stationnements étagés présentent un habillage extérieur de qualité quant à leur esthétisme et leur matérialité.

ARTICLE 3.121

MATÉRIAUX – OBJECTIFS

À l'égard des matériaux utilisés pour le revêtement des bâtiments et constructions accessoires, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Prioriser le choix de matériaux de revêtement permettant de créer des façades uniformes et dynamiques;
- b) Prioriser le choix de matériaux dont les caractéristiques physiques ou les techniques d'installation répondent aux objectifs de développement durable;
- c) Viser une harmonie visuelle et esthétique quant aux matériaux utilisés pour le revêtement extérieur des divers bâtiments.

ARTICLE 3.122

MATÉRIAUX – CRITÈRES

À l'égard des matériaux utilisés pour le revêtement des bâtiments et constructions accessoires, les objectifs poursuivis par la Ville pour la zone faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Le choix de matériaux déclinés sous plusieurs teintes homogènes appliquées à une même façade permet de dynamiser l'architecture du bâtiment;
- b) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;
- c) La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;
- d) L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;
- e) Les couleurs vives ou contrastantes sont évitées ou utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

ARTICLE 3.123 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – OBJECTIFS

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

- a) Favoriser la plantation d'arbres pour atténuer l'impact visuel des bâtiments, aménagements et constructions accessoires depuis l'espace public;
- b) Promouvoir un concept d'aménagement mettant en œuvre les principes du développement durable et favorisant la biodiversité;
- c) Privilégier la plantation d'espèces végétales indigènes qui sont adaptées au climat local et soutiennent la faune locale.

ARTICLE 3.124 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN – CRITÈRES

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) Les limites extérieures du site sont aménagées de manière à atténuer la visibilité des bâtiments, aires de stationnement et équipements à partir des voies publiques;
- b) Les espaces non construits sont végétalisés au maximum sans toutefois affecter le bon fonctionnement des opérations, manœuvres et procédés;
- c) La plantation d'arbres à grand déploiement sur le terrain contribue à rehausser les qualités paysagères du site industriel;
- d) Des aménagements paysagers incluent des arbres à grand déploiement améliorant la transition harmonieuse avec les secteurs à vocation résidentielle, récréotouristique ou de conservation;
- e) L'aménagement paysager intègre préférablement les trois strates de végétation (plantes herbacées, arbustes, arbres);
- f) La plantation de gazon est limitée pour favoriser la plantation d'une plus grande diversité de plantes aidant au maintien d'une plus grande biodiversité;
- g) L'aménagement paysager privilégie la plantation d'essences indigènes variées et assure une répartition équilibrée des différentes espèces;

- h) Les fosses de plantation sont soigneusement localisées et dimensionnées de manière à garantir la pérennité des arbres et végétaux plantés;
- i) Les arbres matures et endémiques sont conservés autant que possible par leur intégration dans le projet d'aménagement pour maintenir les habitats naturels et les écosystèmes locaux;
- j) Si la conservation des arbres matures indigènes n'est pas possible, ces derniers sont remplacés par la même variété qui offre des bénéfices écologiques similaires;
- k) L'aménagement du terrain inclut l'intégration d'ouvrage de gestion durable des eaux pluviales, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention, des fossés de collecte, etc.

ARTICLE 3.125

AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES – OBJECTIFS

À l'égard de l'implantation et de l'aménagement des aires d'entreposage extérieurs, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Concevoir et situer les aires d'entreposage extérieures de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation des véhicules;
- b) Assurer une intégration harmonieuse et esthétique des éléments de dissimulation déployés autour des aires d'entreposage extérieures.

ARTICLE 3.126

AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES – CRITÈRES

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

- a) Les aires d'entreposage extérieures sont localisées à l'écart des parties de site visibles depuis le domaine public et des entrées/sorties de site. Plus largement, le projet tente de réunir dans un seul espace les constructions et équipements accessoires à distance du domaine public et des parties de site fréquentées par les usagers et visiteurs;
- b) Les aires d'entreposage sont dissimulées par des aménagements paysagers intégrant une large portion de conifères offrant une importante couverture en toute saison;

- c) Si l'aire d'entreposage est dissimulée par une clôture, une haie paysagère ou un écran végétal intégrant une large portion de conifères offrant une importante couverture en toute saison est installé le long de celle-ci afin de minimiser son impact visuel.

ARTICLE 3.127 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – OBJECTIFS

À l'égard de l'implantation et de l'aménagement des aires de chargement et de déchargement, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Concevoir et situer les aires de chargement et déchargement de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation des véhicules;
- b) Optimiser l'aménagement des aires de chargement et de déchargement ainsi que de leurs voies d'accès afin de réduire la complexité des manœuvres véhiculaires.

ARTICLE 3.128 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT – CRITÈRES

En ce qui concerne l'implantation et l'aménagement des 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 :

- a) Les aires de chargement et déchargement sont localisées à l'écart des parties de site visibles depuis le domaine public et des entrées/sorties de site. Plus largement, le projet tente de réunir dans un seul espace les constructions et équipements accessoires à distance du domaine public et des parties de site fréquentées par les usagers et visiteurs;
- b) Les aires de chargement et de déchargement sont intégrées autant que possible à l'architecture du bâtiment par l'emploi d'écrans de matériaux et de couleurs similaires à ceux du bâtiment;
- c) Les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées autant que possible depuis les voies publiques par le prolongement des murs du bâtiment, la plantation d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux;
- d) Les aires de chargement et de déchargement et leurs allées d'accès sont localisées et aménagées de manière à permettre les manœuvres et la circulation des véhicules;

- e) Les aires de chargement et de déchargement et leurs allées d'accès sont physiquement séparées autant que possible des aires de stationnement destinées aux véhicules personnels ainsi que leurs voies d'accès;
- f) L'éclairage des aires de chargement et de déchargement est réduit à son strict minimum sans toutefois affecter le bon fonctionnement des opérations.

ARTICLE 3.129

ÉCLAIRAGE – OBJECTIFS

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

- a) Restreindre l'éclairage extérieur au maximum;
- b) Éviter les éblouissements au-delà des limites du terrain;
- c) Minimiser la diffusion verticale de la lumière afin de réduire la pollution lumineuse et l'éclairage inutile vers le ciel;
- d) Assurer une bonne visibilité pour les usagers des infrastructures piétonnes et cyclables lors des heures d'affluence.

ARTICLE 3.130

ÉCLAIRAGE – CRITÈRES

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

- a) L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et s'harmonise avec l'ambiance sobre et contemporaine de la zone industrielle de haute technologie;
- b) L'éclairage du site est conçu de manière à ne pas nuire aux milieux naturels adjacents, aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
- c) L'éclairage des bâtiments est uniquement conçu pour souligner certaines composantes architecturales ou pour assurer des accès sécuritaires auxdits bâtiments;
- d) L'éclairage des espaces extérieurs est conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;
- e) L'éclairage est réduit à son strict minimum aux heures où la fréquentation du site est la plus faible. Tout éclairage d'enseignes et d'aménagements paysagers est programmé pour s'éteindre une partie de la nuit;
- f) Les luminaires fixes sont installés de manière à éclairer uniquement les zones extérieures nécessitant de l'être d'un point de vue sécuritaire;

- g) L'éclairage des cheminements cyclistes et piétons ainsi que des aires de stationnement extérieures permet aux usagers de voir et d'être vus en tout temps par les conducteurs de véhicules motorisés et les autres usagers.

ARTICLE 3.131 CLÔTURES – OBJECTIFS

À l'égard des clôtures extérieures, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Viser l'harmonisation des clôtures avec l'architecture et les matériaux des bâtiments adjacents;
- b) Assurer l'harmonisation de l'apparence des clôtures à l'échelle du site;
- c) Minimiser l'impact des clôtures et des éléments de dissimulation sur l'harmonie architecturale et l'esthétique des bâtiments situés à proximité ainsi que depuis les voies publiques.

ARTICLE 3.132 CLÔTURES – CRITÈRES

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

- a) Les clôtures présentent des caractéristiques visuelles uniformes à l'échelle du site, notamment au niveau de leurs couleurs, de leur matérialité et de leurs éléments ornementaux;
- b) Les clôtures et éléments de dissimulation respectent l'harmonie architecturale et esthétique des bâtiments à proximité au niveau de leurs couleurs et de leur matérialité;
- c) Lorsqu'elles ne sont pas spécifiquement destinées à dissimuler une construction ou un équipement accessoire, les clôtures sont ajourées de sorte à minimiser l'impact visuel;
- d) Lorsqu'elles sont destinées à dissimuler une construction ou un équipement accessoire, les clôtures sont aménagées avec une bande paysagère permettant de diminuer l'impact visuel et de contribuer à conserver un aspect naturel sur le site.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

ARTICLE 3.133 ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE – OBJECTIFS

À l'égard de l'accessibilité universelle des aires de stationnement, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite;
- b) Aménager des aires de stationnement sécuritaires pour l'ensemble des usagers;
- c) Aménager des aires de stationnement durables favorisant les déplacements actifs;
- d) Minimiser la présence de voies de circulation sur le site.

ARTICLE 3.134

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE – CRITÈRES

En ce qui concerne l'accessibilité universelle 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 allées de cheminement adjacentes aux cases réservées aux personnes à mobilité réduite sont le plus possible situées à l'écart des allées de circulation automobile;
- b) Des allées de cheminement ségréguées, incluant un marquage antidérapant distinctif visible de jour comme de nuit ainsi qu'un abaissement des trottoirs aux points de traverse des voies de circulation véhiculaire;
- c) Les allées de cheminement permettant l'accès aux entrées des bâtiments depuis les cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont le plus directes possible.

ARTICLE 3.135

AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO – OBJECTIFS

À l'égard des aires de stationnement pour vélo, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Aménager des aires de stationnement pour vélo de qualité supérieure permettant d'assurer le confort et la sécurité des usagers;
- b) Faciliter l'accès aux aires de stationnement pour vélo pour les usagers.

ARTICLE 3.136

AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO – CRITÈRES

En ce qui concerne les aires de stationnement pour vélo, 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 pour vélo sont aménagées en priorité à l'intérieur des bâtiments ou protégées des intempéries par une structure permanente;

- b) Les aires de stationnement pour vélo intérieures sont équipées de supports à vélo de type « poteau » ou « arceau » plutôt que « râtelier »;
- c) Les supports à vélos sont implantés de façon à prévoir les dégagements nécessaires pour assurer la libre circulation et éviter les accrochages;
- d) L'accès aux aires de stationnement est simple et direct depuis l'entrée principale des bâtiments et depuis l'entrée principale du site dans son ensemble (absence d'obstacles ou d'escaliers, minimiser la cohabitation avec les véhicules et les détours, etc.);
- e) Les cheminements pour cyclistes sont délimités avec un marquage antidérapant distinctif, visible de jour comme de nuit et qui se différencie des marquages destinés aux véhicules;
- f) L'éclairage des cheminements cyclistes permet au cycliste de voir et d'être vu en tout temps par les conducteurs de véhicules et les autres usagers;
- g) Dans le cadre de l'implantation d'une vélo-station, cette dernière intègre des aménagements durables, tels que des toits verts ou de panneaux solaires.

ARTICLE 3.137

VÉGÉTALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT – OBJECTIFS

À l'égard de la végétalisation des aires de stationnement, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Éviter les ilots de chaleur;
- b) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement depuis les voies publiques;
- c) Maximiser la végétalisation des superficies non construites;
- d) Favoriser une implantation des aires de stationnement limitant leur impact visuel sur les voies publiques adjacentes;
- e) Prioriser des ilots végétalisés de qualité à l'égard de leurs biodiversités et de leurs propriétés visuelles et esthétiques.

ARTICLE 3.138

VÉGÉTALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT – CRITÈRES

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

- a) La canopée proposée sur plan dépasse les objectifs de couverture de 40 % de l'aire occupée par les cases de stationnement;
- b) Les aires de stationnement ne pouvant être aménagées en cour arrière sont aménagées en cours latérales de sorte à minimiser leur impact visuel depuis les voies publiques, notamment par le déploiement d'éléments de dissimulation;
- c) Les aires de stationnement incluent des îlots végétalisés de superficies conséquentes composés d'espèces végétales indigènes adaptées au climat local et soutenant la faune locale;
- d) Les superficies perméables proposées sur plan dépassent les objectifs de 30 % de l'aire de stationnement;
- e) Les superficies vouées à être végétalisées intègrent la plantation d'arbres et d'arbustes quand cela est possible afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

ARTICLE 3.139

GESTION DES EAUX PLUVIALES – OBJECTIFS

À l'égard de la gestion des eaux pluviales dans les aires de stationnement, les objectifs poursuivis par la Ville pour les zones faisant l'objet de la présente section sont les suivants :

- a) Favoriser une gestion efficace et durable des eaux de pluie en intégrant des infrastructures vertes dans l'aménagement des aires de stationnement;
- b) Prioriser des infrastructures vertes de qualité à l'égard de leurs capacités et de leurs propriétés visuelles et esthétiques.

ARTICLE 3.140

GESTION DES EAUX PLUVIALES – CRITÈRES

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales dans les 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) Le projet prévoit de gérer intégralement les eaux de ruissellement des superficies minéralisées au travers d'infrastructures vertes;
- b) Les eaux de pluie sont acheminées des aires de stationnement vers des jardins de pluie, des zones de rétention ou des noues végétalisées situés à même les aires de stationnement ou dans les espaces libres autour des aires de stationnement afin d'assurer une gestion in situ efficace des eaux pluviales en maximisant l'infiltration et la filtration des eaux de ruissellement;

- c) Les ouvrages de rétention en surface intègrent des espèces végétales indigènes et s'intègrent harmonieusement au paysage environnant;
- d) Les infrastructures vertes bénéficient d'un plan de gestion adéquat pour maintenir en tout temps la pleine capacité de fonctionnement de ces infrastructures;
- e) Les matériaux de surface des aires de stationnement ou leur mode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à réduire les effets d'îlots de chaleur.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE

ARTICLE 3.141 AFFICHAGE – OBJECTIFS

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

- a) Assurer l'intégration de l'affichage dans le paysage;
- b) Assurer la sobriété et la qualité visuelle de l'affichage.

ARTICLE 3.142 AFFICHAGE – CRITÈRES

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 dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'harmonisent visuellement à l'architecture et à l'esthétique du bâtiment;
- b) Les enseignes et l'affichage demeurent sobres et secondaires dans leur présentation visuelle sur la façade des bâtiments ou dans l'aménagement paysager;
- c) Les enseignes posées à plat sur la façade d'un bâtiment ou sur socle sont privilégiées à toute autre forme d'enseigne;
- d) L'ensemble des enseignes s'harmonisent visuellement entre elles;
- e) Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de sorte à permettre un aménagement paysager à leur base.

ARTICLE 11

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

« ADOPTÉ à la séance ordinaire du 19 août 2024 ».

Le maire,

La directrice des Services juridiques
et greffière,

Martin Dulac

Me Marie-Josée Bédard

Avis de motion :

19 août 2024

Adoption premier projet de projet :

19 août 2024

Assemblée publique de consultation :

Adoption du second règlement :

Adoption du règlement

Approbation M.R.C.V.R. :

Avis public d'entrée en vigueur :
