



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

TABLE DES MATIÈRES

| | <u>Page</u> |
|---|-------------|
| CHAPITRE I | 1 |
| DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| SECTION I : Dispositions déclaratoires..... | 1 |
| Titre | 1 |
| Territoire assujéti..... | 1 |
| Abrogation des règlements antérieurs | 1 |
| SECTION II : Dispositions interprétatives | 1 |
| Système de mesure | 1 |
| Terminologie | 1 |
| Définitions spécifiques | 2 |
| CHAPITRE II | 3 |
| DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 3 |
| SECTION I : Administration et application du règlement | 3 |
| Administration du règlement..... | 3 |
| Application du règlement | 3 |
| Pouvoirs de la personne en charge de l'application | 3 |
| Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble..... | 4 |
| SECTION II : Permis et certificats assujétis et cheminement du dossier | 4 |
| Émission d'un permis ou d'un certificat | 4 |
| Obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale..... | 5 |
| Documents exigés..... | 5 |
| Procédure applicable et cheminement de la demande..... | 8 |
| Conformité à la réglementation d'urbanisme | 8 |
| Examen du comité consultatif d'urbanisme | 8 |
| Approbation du conseil | 9 |
| Autres conditions d'approbation | 9 |
| CHAPITRE III | 10 |
| OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS ... | 10 |
| Regroupement des PIIA | 10 |
| PIIA-1 | 12 |
| PIIA-2..... | 13 |
| PIIA-3..... | 15 |
| PIIA-4..... | 18 |
| PIIA-5..... | 19 |
| PIIA-6..... | 20 |
| PIIA-7..... | 22 |
| PIIA-8..... | 23 |
| PIIA-9..... | 25 |
| PIIA-10..... | 26 |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| PIIA-11 | 27 |
| PIIA-12 | 27 |
| PIIA-13 | 29 |
| PIIA-14 | 31 |
| PIIA-15 | 33 |
| PIIA-16 | 33 |
| PIIA-17 | 35 |
| PIIA-18 | 36 |
| PIIA-19 | 38 |
| PIIA-20 | 40 |
| CHAPITRE IV | 42 |
| DISPOSITIONS PÉNALES | 42 |
| Infraction et pénalité | 42 |
| Récidive | 42 |
| Recours | 43 |
| Frais | 43 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR | 44 |
| ANNEXE I | 45 |
| PLAN DES AIRES DE PIIA | 46 |
| ANNEXE II | 47 |
| MAQUETTES DU PIIA-16 | 48 |

PROVINCE DE QUÉBEC

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

VILLE DE GRANBY

RÈGLEMENT NUMÉRO 0133-2008
DE PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Granby a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et d'assujettir à son application, l'émission de certains permis et certificats d'autorisation;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'unifier la réglementation concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suite au regroupement du Canton de Granby et de la Ville de Granby;

CONSIDÉRANT QUE certaines parties du territoire de la ville constituent des secteurs pour lesquels il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains;

CONSIDÉRANT QUE le milieu a également manifesté son désir que soit assuré un cadre d'intervention contrôlé afin de favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans ces milieux ainsi que pour toute rénovation, agrandissement, réparation et transformation de bâtiments existants. De même, l'affichage commercial et l'installation de murales doivent contribuer à renforcer les caractéristiques architecturales des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la technique d'un règlement de PIIA pour ces territoires s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 6 octobre 2008.

POUR CES MOTIFS,

le 3 novembre 2008, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I : Dispositions déclaratoires

TITRE **1**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

TERRITOIRE ASSUJETTI **2**

Le présent règlement s'applique aux zones dont l'appellation se termine par « C », « I », « R » et « P », aux zones HG02I, HH12I, HH15I, HI01I, HI02I, HI14I, HJ03I, HJ21I, IG01I, IG02I, IG03I, IH01I, IH03I, IH04I, II02I, II03I, JF01I, JG01I et JG02I situées dans le parc industriel et aux zones EM01R, FH12R, FL15R, FM01R, FM02R, FM03R, FM05R, FM07R, GJ08R, GK05R, GK08R, GK10R, GK24R, GK25R, GK26R, GK27R, HJ09R, HK01R, HK06R, HK12R, HL01R, HL09R, HL16P, IJ20R, IN05R, IN06R et IN10R, telles qu'apparaissant au plan de zonage et situées à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation*, comme délimitées à ce plan de zonage faisant partie intégrante du règlement n° 0122-2008 de zonage.

(règl. n° 0264-2010 art. 2.1)

ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS **3**

Le présent règlement abroge et remplace les dispositions du règlement n° 2460-2003 et ses amendements du territoire de l'ancienne Ville de Granby et le règlement n° 495-1996 et ses amendements du territoire de l'ancienne municipalité du Canton de Granby ainsi que tous règlements de plans d'implantation et d'intégration architecturale et leurs amendements antérieurs.

SECTION II : Dispositions interprétatives

SYSTÈME DE MESURE **4**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

TERMINOLOGIE **5**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur donne, dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de lotissement;
- 4° Le règlement de permis et certificats.

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

6

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« *Périmètre d'urbanisation* » : Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain, comme il est montré au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement n° 0122-2008 de zonage de la Ville de Granby.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I : Administration et application du règlement

| | | |
|--|---|----------|
| | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT | 7 |
| La greffière de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement. | | |
| | APPLICATION DU RÈGLEMENT | 8 |
| L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. | | |
| | POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION | 9 |
| La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et notamment : | | |
| 1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement; | | |
| 2° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme; | | |
| 3° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme; | | |
| 4° Peut délivrer un constat d'infraction, comme l'autorise | | |

le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU DE
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

10

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant sa qualité.

**SECTION II : Permis et certificats assujettis et
cheminement du dossier**

**ÉMISSION D'UN
PERMIS OU D'UN
CERTIFICAT**

11

L'émission d'un permis de construire, d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation et à la rénovation ainsi que d'un certificat d'autorisation pour les enseignes, la construction d'un mur de soutènement et pour des travaux de déblai et remblai de plus de 2 m est assujettie au présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, l'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation qui vise des travaux qui se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et qui n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment n'est pas assujettie au présent règlement. De même, l'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation pour réparation qui vise des travaux que sur la façade arrière d'un bâtiment qui ne donne pas sur une rue ou une place publique, comme un stationnement public, n'est pas assujettie au présent règlement. De même, l'émission d'un certificat d'autorisation pour fins de déblai et remblai de plus de 2 m n'est assujettie que lorsque le demandeur veut se soustraire aux normes applicables au règlement de zonage.

L'émission d'un permis de lotissement à l'intérieur du PIIA-18 est assujettie au présent règlement.

(règl. n° 0163-2009 art. 4.2)

**OBLIGATION DE
PRODUIRE UN PLAN
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

12

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis ou d'un certificat assujettie au présent règlement doit soumettre à la Ville des documents relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

DOCUMENTS EXIGÉS

13

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumis à la Ville doit contenir les éléments qui suivent :

1° Dans le cas d'une demande de permis de construire

Il faut, en plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés;
- b) fournir des photos montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (trois de chaque côté);
- c) un plan projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain montrant les aires de stationnement proposées et les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.). Pour les PIIA-7, PIIA-12, PIIA-14 et PIIA-17, ce plan doit être préparé et signé par un architecte de paysage;
(règl. n° 0163-2009 art. 3.2)
- d) pour les zones IN05R, IN06R et IN10R, aucun permis de construire ne peut être émis avant qu'une entente soit conclue entre la Ville et le promoteur concernant la desserte en électricité, de préférence souterraine, et la mise en place d'un réseau

piétonnier sécuritaire.

(règl. n° 0204-2009 art. 4.2)

Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.

2° Dans le cas d'une réparation ou rénovation, de l'implantation d'un mur de soutènement ainsi que pour des travaux de déblai et remblai de plus de 2 m

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) pour une réparation ou rénovation
 - i) des photos montrant le bâtiment visé par les travaux
 - ii) une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux adjacents de part et d'autre
 - iii) un croquis des façades visées par les modifications (réparation ou rénovation) montrant la nature des changements (matériaux, couleur, ouvertures, etc.);
- b) pour un mur de soutènement
 - i) une séquence de photos montrant le terrain faisant l'objet du projet
 - ii) un plan croquis du mur de soutènement, des matériaux de finition extérieure et leur couleur;
- c) pour des travaux de déblai et remblai de plus de 2 m
 - i) un plan montrant le niveau avant les travaux et un plan montrant le niveau de terrain après les travaux pour lesquels un certificat est demandé
 - ii) un profil avant et après du terrain faisant l'objet des travaux
 - iii) les niveaux des terrains adjacents, y compris l'emprise de la rue
 - iv) les mesures de stabilisation retenues pour les talus et un plan de végétalisation du terrain faisant l'objet des travaux.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

3° Dans le cas d'une enseigne ou d'une murale

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) des photos montrant le bâtiment sur lequel sera fixée l'enseigne ou la murale, ou le terrain où sera installée l'enseigne avec à l'arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage;
- b) une séquence de photos montrant le bâtiment ou le terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre;
- c) un croquis couleur de l'enseigne ou de la murale visée par le certificat ainsi que l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant;
- d) pour les zones IN05R, IN06R et IN10R, l'emplacement des enseignes d'identification aux différents points d'accès ainsi que toutes les caractéristiques de ces enseignes (matériau, couleur, dimension, éclairage, aménagement paysager au pourtour, croquis, etc.).

(règl. n° 0204-2009 art. 4.2)

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les enseignes ou murales visées par cette demande.

4° Dans le cas d'un permis de lotissement

Il faut, en plus des plans et documents soumis dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) la carte topographique 1:500 m et distance entre les coupes de niveau de 1 m;
- b) le réseau hydrographique et drainage des eaux de

- surface sur le site et hors site;
- c) le phasage du développement à l'échelle du terrain;
 - d) la localisation approximative du futur bâtiment principal;
 - e) la localisation approximative des aménagements souhaités (garage, piscine, cabanon, terrasse, jardin, trottoir et autres éléments pertinents);
 - f) l'aire d'aménagement paysager et préservation des arbres d'intérêt;
 - g) la conception d'un mur de soutènement;
 - h) le type d'architecture;
 - i) la localisation des voies permanentes de circulation et des espaces de stationnement;
 - j) la localisation des services d'utilité publique (souterrain et aérien);
 - k) les mesures de protection requises pendant les travaux pour les arbres.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil d'avoir une compréhension claire de l'ensemble du projet d'implantation en relation avec le relief et les dimensions du terrain et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour le lotissement visé par cette demande.

(règl. n° 0163-2009 art. 4.3)

**PROCÉDURE
APPLICABLE ET
CHEMINEMENT DE LA
DEMANDE**

14

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis aux inspecteurs en bâtiment en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement.

**CONFORMITÉ À LA
RÉGLEMENTATION
D'URBANISME**

15

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables.

**EXAMEN DU COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME**

16

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères

d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et visiter les lieux.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre, par écrit, son évaluation de la demande au conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander un refus.

L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et des critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

APPROBATION DU CONSEIL

17

À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté les plans.

AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

18

Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

REGROUPEMENT DES PIIA

19

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions, travaux ou autres. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts.

| <u>Regroupement</u> | <u>Appellation</u> |
|---------------------|---|
| PIIA-1 | Les terrains et bâtiments de la zone IJ20R (allée des Hauts-Bois). |
| PIIA-2 | Les terrains et bâtiments de vocation publique ou institutionnelle de même que les immeubles du 124, rue Principale, 24, 25, 30 et 40 de la rue Dufferin (aire PIIA-2). |
| PIIA-3 | Les bâtiments et terrains adjacents à la rue Principale, de la rue Saint-Charles jusqu'à la hauteur de la rue Mountain, ainsi qu'une section des rues Saint-Antoine et du Centre (aire PIIA-3). |
| PIIA-4 | Les bâtiments et terrains adjacents aux rues Saint-Joseph, Johnson, Court, du Centre et Empire ainsi que l'immeuble du 232, rue Principale situé dans la zone GK27R (aire PIIA-4). |
| PIIA-5 | Les bâtiments et terrains adjacents à la rue d'Ottawa et une partie de la rue Dufferin (aire PIIA-5). |
| PIIA-6 | Les terrains et bâtiments de la zone HL05C, rues Drummond et de la Gare, (aire PIIA-6). |
| PIIA-7 | Les terrains et bâtiments correspondant majoritairement au site de l'ancienne |

usine Elastic Web et aux terrains adjacents en direction est jusqu'à la rue Hackett, bornés au sud par la rue Cairns (aire PIIA-7).

PIIA-8 Les bâtiments et terrains adjacents aux rues Lorne (ptie), Elgin (ptie), City, Young, Alexandra (ptie), Denison Est (ptie), Mountain (ptie), Cairns (ptie) et Lyman (ptie) (aire PIIA-8).

PIIA-9 L'installation d'enseignes dans les zones « C » et « P » (aires PIIA-2 à PIIA-8 et le PIIA-14) ainsi que l'installation de murales dans toutes les zones « C » et « P ».

PIIA-10 Les terrains situés dans les zones à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation* identifiées sur le plan de zonage et visés par des travaux de déblai ou remblai de plus de 2 m, lorsqu'on désire déroger aux normes édictées au zonage.

PIIA-11 Les terrains et bâtiments industriels ou commerciaux situés dans les zones GJ08R, GK08R, GK10R, HJ09R et FK01C montrées au plan de zonage.

PIIA-12 Les terrains et bâtiments situés dans la zone HK12R montrée au plan de zonage.

PIIA-13 Les terrains et bâtiments ainsi que l'installation d'enseignes dans les zones HG02I, HH12I, HH15I, HI01I, HI02I, HI14I, HJ03I, HJ21I, IG01I, IG02I, IG03I, IH01I, IH03I, IH04I, II02I, II03I, JF01I, JG01I et JG02I montrées au plan de zonage.

PIIA-14 Les terrains et bâtiments adjacents à la rue Principale, de la rue Laval à la rue Brébeuf (aire PIIA-14 montrée à l'annexe I).

(règl. n° 0204-2009 art. 3.1)

- PIIA-15 Les terrains et bâtiments situés dans la zone FL15R montrée au plan de zonage.
- PIIA-16 Les terrains et bâtiments ainsi que l'installation d'enseignes dans les zones IN05R, IN06R et IN10R montrées au plan de zonage.
(règl. n° 0204-2009 art. 4.3)
- PIIA-17 Les terrains et bâtiments situés dans la zone FH12R montrée au plan de zonage.
(règl. n° 0163-2009 art. 3.3)
- PIIA-18 Les terrains, bâtiments et lots ainsi que l'installation d'enseignes dans les zones EM01R, FM01R, FM02R, FM03R, FM05R et FM07R montrées au plan de zonage.
(règl. n° 0264-2010 art. 2.2)
- PIIA-19 L'installation de capteurs solaires à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation*.
(règl. n° 0204-2009 art. 2.2)
- PIIA-20 Le terrain et les bâtiments situés dans la zone HL16P (Ferme Héritage Miner) montrée au plan de zonage.
(règl. n° 0228-2010 art. 2.2)

PIIA-1

20

Les terrains et bâtiments de la zone IJ20R sont visés par le PIIA-1.

1° Objectif

Le PIIA-1 vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du site telle la topographie et sa localisation, en assurant une intégration adéquate avec le voisinage résidentiel de moyenne densité.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation du site
 - i) maintien optimal des arbres existants
 - ii) maintien et renforcement de la bande tampon d'une largeur approximative de 15 m tout le

- long de la zone IJ19R
- iii) minimisation des opérations de déblai et remblai
 - iv) l'ensemble du terrain doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager montrant les arbres, arbustes, haies, clôtures, allées piétonnières, les espaces réservés au stationnement, aux contenants à déchets et autres aménagements comme les patios, terrasses, piscines ou aires de jeux
 - v) un réseau piétonnier doit relier l'ensemble des bâtiments
 - vi) un aménagement paysager, une clôture ou une haie doit séparer tout stationnement situé à moins de 5 m de la limite de la zone;
- b) critères relatifs au voisinage
- i) la diffusion de l'éclairage doit se limiter à la zone
 - ii) la localisation des voies d'accès et des stationnements doit préserver la quiétude du voisinage
 - iii) la dissimulation des installations d'utilité tels les contenants à déchets est recherchée;
- c) critères relatifs à l'architecture
- i) les matériaux doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonieux
 - ii) l'écart dans la volumétrie des bâtiments adjacents dans la zone doit être tenu en compte pour éviter une disproportion. À titre indicatif, cet écart ne doit pas être supérieur ou inférieur au double
 - iii) lorsque la volumétrie diffère sensiblement, les marges entre les bâtiments doivent être plus importantes
 - iv) l'alignement de construction doit varier d'un bâtiment à l'autre pour éviter l'effet de corridor.

PIIA-2

21

Les terrains et bâtiments de vocation publique ou institutionnelle de même que les immeubles du 124, rue Principale, 24, 25, 30 et 40 de la rue Dufferin, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-2 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-2.

1° Objectif

Le PIIA-2 vise à préserver le type architectural existant et à respecter les principales caractéristiques et détails architecturaux. De plus, l'aménagement des terrains doit contribuer à appuyer les principales caractéristiques du bâtiment.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

Comme les terrains visés sont déjà l'assiette de bâtiments et que ceux-ci représentent individuellement des types architecturaux variés et reflétant chacun une époque, il faut :

- i) s'assurer que toute modification, agrandissement ou transformation sera fait avec un souci d'intégration en fonction des paramètres, suivant le style architectural, les détails significatifs, la hauteur et la volumétrie des façades, le type de toiture, le type de matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes, fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et toiture, le choix des éléments de transition (galerie, perron, escalier, etc.)
- ii) s'assurer d'une qualité supérieure des façades donnant sur une rue ou une place publique comme un stationnement. Les détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales sont d'une grande importance;

b) critères relatifs à l'aménagement des terrains

Comme ces établissements ont, en général, une implantation relativement éloignée de la rue, il y a lieu de s'assurer d'un aménagement paysager qui :

- i) contribuera à mieux asseoir le bâtiment en favorisant une plantation sur le pourtour immédiat du bâtiment
- ii) par le choix des plantations et leur agencement, viendra mettre en valeur l'architecture du bâtiment et ses principales caractéristiques
- iii) viendra appuyer l'entrée principale et les entrées secondaires
- iv) par la plantation d'arbres dont la taille, la forme, la texture du feuillage et sa couleur, contribuera au renforcement du caractère monumental de ces sites

- v) favorisera l'accessibilité du piéton en distinguant les voies d'accès des trottoirs publics municipaux par un choix de matériaux et de couleurs
 - vi) toute aire de repos (banc, mobilier) devra être aménagée en retrait des trottoirs publics et séparée par une bande paysagère;
- c) critères relatifs au voisinage
- Comme ces établissements sont principalement situés sur la rue Principale et adjacents à des établissements de vocation à dominante commerciale, il importe de porter une attention particulière dans le traitement du terrain dans la première bande longeant le trottoir sur une profondeur équivalente à la distance d'alignement du bâtiment commercial.
- i) il faut favoriser la transition avec le commerce et éviter de masquer les devantures des propriétés adjacentes. Les talus, les murets et les haies sont déconseillés
 - ii) la diffusion de l'éclairage doit se limiter au terrain.

PIIA-3

22

Les bâtiments et terrains adjacents à la rue Principale, de la rue Saint-Charles jusqu'à la hauteur de la rue Mountain, ainsi qu'une section des rues Saint-Antoine et du Centre, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-3 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-3.

1° Objectif

Le PIIA-3 vise à créer un programme architectural minimal qui guidera les interventions individuelles privées afin de renforcer les principales caractéristiques architecturales existantes. De façon générale, la trame urbaine de la rue Principale, de la rue Mountain à la rue Saint-Charles, est constituée d'éléments homogènes quant au volume, à l'architecture boîte carrée et à l'effet vitrine du rez-de-chaussée. Il y a bien sûr des ruptures fréquentes d'échelle et de fonction représentées par l'implantation d'églises, d'écoles ou de bâtiments publics (hôtel de ville, palais de justice, bureau de poste).

Ce programme vise à éviter des transformations improvisées ou qui ne tiennent pas compte du milieu dans lequel elles s'inscrivent. Ce programme vise la tenue en

compte de paramètres et critères d'implantation qui favorisent une harmonisation des interventions qui laisse place à la créativité, mais où l'improvisation n'y trouve plus sa place. Le centre-ville s'est principalement développé durant la période 1880 à 1919. C'était l'époque des bâtiments de type boîte carrée d'influence victorienne ou conventionnelle. C'est à cette époque également que furent érigées les églises Notre-Dame, Saint-George et l'Église Unie. Plusieurs bouleversements ont eu lieu depuis suite à des incendies majeurs ou à des choix publics ou privés. À tout événement, le cadre bâti actuel, à l'exception du cadre bâti de fonction publique ou institutionnelle, présente des caractéristiques similaires.

Les bâtiments ont des volumes semblables variant entre 2 et 3 étages. Le rez-de-chaussée est voué à la fonction commerciale, nécessitant généralement une vitrine (commerce de détail). Les étages ont un traitement de façade qui sous-tend une fonction résidentielle ou de commerce de service. L'alignement de construction est semblable et est de l'ordre de 3 à 5 m. La bande de transition entre le bâtiment et le trottoir municipal est aménagée presque entièrement en surface dure (ciment) et l'on dénote une absence presque totale de végétaux dans cette bande. La brique est le revêtement dominant et les toits plats dominent largement.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
 - i) il faut viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (pas plus d'un étage d'écart)
 - ii) les toits à 2 ou 4 versants ne sont pas appropriés. Il faut favoriser les toits plats avec ajout en façade d'un fronton appuyé par un renforcement à son sommet, avec ou sans corbeau décoratif
 - iii) la façade du rez-de-chaussée doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage
 - iv) lorsque des bâtiments sont jumelés, l'aménagement du rez-de-chaussée et des

- étages doit marquer une rupture verticale afin de permettre la reconnaissance de l'intégrité de chaque bâtiment
- v) les façades doivent prendre en compte des détails architecturaux comme parapet, fronton, linteau, allège, encadrement des fenêtres, etc.
 - vi) le nombre de matériaux de revêtement extérieur doit être limité (deux matériaux dominants maximum) et la maçonnerie est recommandée
 - vii) l'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et ceux du voisinage immédiat. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter
 - viii) les bâtiments adjacents à des terrains de vocation publique ou institutionnelle dont le bâtiment est éloigné de la rue doivent prévoir une gradation des volumes ou un traitement architectural de la façade latérale donnant sur ce terrain, de façon à minimiser l'effet mur aveugle
 - ix) les murs aveugles doivent être limités et faire l'objet d'un traitement architectural lorsqu'ils font face à la rue ou à la place publique, comme les stationnements publics;
- b) critères relatifs à l'implantation
- Comme les bâtiments s'inscrivent dans l'alignement général de cette artère, soit de 3 à 5 m, il importe que cette bande soit traitée avec considération. Aussi,
- i) cette bande doit favoriser l'accès du piéton au commerce en marquant prioritairement les entrées
 - ii) en se distinguant des trottoirs municipaux par l'utilisation de matériaux tels les pavés imbriqués ou autres et par un coloris différent du trottoir public
 - iii) en favorisant, en bordure immédiate du bâtiment, des aménagements paysagers (arbustes, fleurs, bac à fleurs, etc.)
 - iv) l'aménagement d'une terrasse ou patio à l'intention du client (restaurant, snack-bar ou autres) doit viser l'intégration du niveau de la

terrasse avec celui du trottoir (le surplomb est à minimiser). De plus, les appareils de chauffage, le cas échéant, sont autorisés uniquement en présence d'une terrasse couverte et pourvu que ces appareils soient fixés à la structure supportant la toiture et qu'ils soient conçus et placés de manière à minimiser leur visibilité du trottoir public bordant la terrasse, de la rue ou d'un stationnement à proximité

- v) l'aménagement des entrées charretières et des stationnements doit prendre en considération l'alignement général des bâtiments. Aussi, il ne doit pas y avoir de cases de stationnement dans les 3 premiers mètres. Il doit y avoir un traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal.

PIIA-4

23

Les bâtiments et terrains adjacents aux rues Saint-Joseph, Johnson, Court, du Centre et Empire ainsi que la zone GK27R (immeuble du 232, rue Principale), situés à l'intérieur de l'aire PIIA-4 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-4.

1° Objectif

Le PIIA-4 vise à assurer à ces rues en pleine mutation quant à leur vocation résidentielle vers la vocation commerciale de service, en appui à la rue Principale, un cadre d'intervention qui prend en compte le mode d'implantation historique de ces rues. La volumétrie des bâtiments et le rythme de leur implantation sont caractéristiques de la fonction résidentielle d'origine et encore fortement présente. Aussi, les usages commerciaux qui se sont substitués à des usages résidentiels ont fortement été influencés par cette inscription sur le terrain. Les transformations ont pratiquement peu changé le caractère premier de ces bâtiments.

Aussi, le PIIA-4 visera à conserver ces principales caractéristiques en évitant, entre autres, le rapprochement vers la rue en conservant les marges entre les bâtiments et en évitant les transformations du rez-de-chaussée ayant pour objet de créer un effet vitrine de même qu'en maintenant ou renforçant la présence d'arbres et de verdure dans les cours.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
 - i) la plupart des bâtiments présentent des gabarits modestes ou moyens ayant 2 étages ou l'équivalent. Il y a lieu de voir au maintien de cette caractéristique
 - ii) les modifications, transformations ou nouvelles constructions doivent traiter le rez-de-chaussée et l'étage de façon intégrée afin de laisser croire que l'étage est complémentaire à la fonction du rez-de-chaussée. Le traitement des ouvertures, fenêtres et portes s'avère donc significatif pour ces bâtiments
 - iii) de même, les éléments de transition que sont les perrons, galeries et escaliers doivent être intégrés de sorte que la largeur des escaliers soit minimisée, comme c'est le cas pour un usage résidentiel
 - iv) les toitures à plusieurs versants ou à plat sont autorisées. Les matériaux de revêtement extérieur sont conventionnels et reliés à la fonction résidentielle. Les couleurs ne doivent pas être criardes et l'on doit éviter les contrastes marqués;
- b) critères relatifs à l'implantation
 - i) les marges de recul sont plus importantes que sur la rue Principale et les cours avant bénéficient pour la plupart d'un traitement paysager minimal tel le gazon et des arbres ou arbustes. Aussi, cet espace aménagé doit être maintenu et voire même faire l'objet de renforcement
 - ii) on doit également maintenir les accès charretiers typiquement liés à ces bâtiments résidentiels. Leur rythme marque le paysage de ces rues
 - iii) l'aménagement de terrasses ou patios à l'intention du client est permis pourvu qu'un dégagement d'au moins 3 m de l'emprise soit respecté et aménagé. Le niveau de cette terrasse doit également éviter des dénivelés importants avec les trottoirs.

partie de la rue Dufferin, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-5 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-5.

1° Objectif

Le PIIA-5 vise à préserver le cachet particulier de ce patrimoine bâti caractéristique et l'aménagement des terrains étant l'assiette de ces constructions.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

La plupart des bâtiments, à l'exception de celui sis au 76, rue Dufferin, ont des caractéristiques architecturales semblables : toitures à versant, 2 étages, maçonnerie de brique traditionnelle, clin de bois ou aluminium.

Il importe de respecter les caractéristiques et les détails significatifs des types architecturaux présents. Les ouvertures sur rue sont fort importantes de même que les éléments de transition comme les perrons, galeries ou vérandas. Le choix des formes et volume doit tenir compte du type architectural;

b) critères relatifs à l'aménagement des terrains

Presque tous les terrains visés par le PIIA-5 sont marqués par la présence d'arbres matures. Cela constitue une caractéristique importante qui contribue à la qualité du cadre bâti existant. Il faut préserver ces acquis et voir à assurer la relève.

PIIA-6

25

Les terrains et bâtiments de la zone HL05C (rues Drummond et de la Gare), situés à l'intérieur de l'aire PIIA-6 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-6.

1° Objectif

Le PIIA-6 vise à assurer une transition avec la trame bâtie parcellaire de la haute-ville qui débute au boulevard Mountain, à prendre en compte le cadre bâti résidentiel cossu du côté nord de la rue Drummond et la présence de la rivière Yamaska.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
- i) toute modification ou tout agrandissement du complexe commercial Plateau Haute-Ville doit viser à fermer l'ouverture du stationnement en face de la rue Drummond dans le prolongement de l'alignement de construction des autres bâtiments de ce côté de rue. La volumétrie, le choix des matériaux, les ouvertures (l'effet vitrine n'est pas recherché) et les éléments de transition doivent davantage rappeler une vocation résidentielle plutôt qu'une vocation commerciale
 - ii) pour la partie restante du côté nord de la rue Drummond, la plupart des bâtiments ont des caractéristiques architecturales semblables : toitures à versant, 2 étages, maçonnerie de brique traditionnelle, clin de bois, aluminium ou vinyle. Il importe de respecter les caractéristiques et les détails significatifs des types architecturaux présents. Les ouvertures ainsi que les éléments de transition d'envergure comme les perrons, galeries ou vérandas sont fort importants. Le choix des formes et volume doit tenir compte du type architectural
 - iii) pour la bande riveraine de la rivière Yamaska, le cadre bâti actuel ne représente pas de valeur architecturale particulière. Aussi, toutes interventions visant à démolir des bâtiments et à créer des ouvertures sur la rivière sont les bienvenues. Bien sûr, entre-temps tout projet de rénovation doit viser à améliorer l'esthétique générale du bâtiment par une utilisation de matériaux, formes et couleurs nobles qui évitent les contrastes marqués;
- b) critères relatifs à l'implantation
- i) du côté nord de la rue Drummond, les marges de recul sont plus importantes que du côté sud et que celles du centre-ville. Aussi, ces cours avant sont aménagées et paysagères et l'on note la présence d'arbres matures. Cela constitue une caractéristique importante qui contribue à la qualité de ce milieu. Il faut préserver ces acquis et voir à assurer la relève
 - ii) du côté sud de la rue Drummond, la

protection de la rive passablement escarpée est de mise et la végétation doit être maintenue, conformément au règlement de zonage.

PIIA-7

26

Les terrains et bâtiments correspondant majoritairement au site de l'ancienne usine Elastic Web et aux terrains adjacents en direction est jusqu'à la rue Hackett, bornés au sud par la rue Cairns, situés à l'intérieur de l'aire PIIA-7 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-7.

1° Objectif

Le PIIA-7 vise à assurer un redéveloppement intégré de ce site stratégique rendu vacant suite à la démolition de l'ancienne usine Elastic Web en décembre 1999. De site industriel typique du début des années 1900 avec la maçonnerie de brique rouge et ses nombreuses fenêtres à carreaux posées de façon symétrique sur presque tout le pourtour des bâtiments, ce site est voué à une fonction commerciale.

Situé en face du parc linéaire de l'Estriade et de la Montérégiade qui constitue un espace ouvert sur la rivière Yamaska et le lac Boivin, cette bande de terrain est adossée à la rue Cairns de vocation strictement résidentielle. L'accès au site par la rue Cairns est difficile compte tenu du dénivelé important avec le terrain (approximatif 6 à 8 m) et doit être restreint.

Ce PIIA-7 vise à éviter une utilisation disparate de cette immense bande de terrain. Il vise à favoriser un projet d'ensemble intégré, une unité architecturale qui s'intègre au voisinage et particulièrement aux terrains du parc linéaire.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
 - i) il faut viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des différents bâtiments. Les grandes surfaces et les bâtiments monolithiques sont à éviter. Le bâtiment de la gare en face semble être d'une grandeur maximale acceptable

- ii) les toits plats sont à éviter, le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité (deux matériaux dominants maximum) et la maçonnerie, les clins de bois, vinyle ou aluminium sont recommandés
 - iii) l'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur, couverture) est recherché. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter
 - iv) tous les murs de façade doivent faire l'objet d'un traitement architectural, sauf la façade donnant sur la rue Cairns, sous le niveau de cette rue. En absence d'ouvertures sur les murs, on doit éviter les grandes surfaces monotones sans relief;
- b) critères relatifs à l'implantation
- i) l'implantation des bâtiments doit se faire à une distance relativement importante de la rue Denison Est afin de préserver l'espace ouvert dans la courbe et tout le long de la rue Denison Est
 - ii) l'ensemble du terrain doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes s'harmonisant avec ceux du parc linéaire en façade, de l'autre côté de la rue Denison Est
 - iii) les accès charretiers au stationnement doivent être limités et leur positionnement doit faire l'objet d'une entente avec la Ville pour assurer une bonne gestion de la circulation sur la rue Denison Est à cette hauteur
 - iv) les talus ou murs de soutènement longeant la rue Cairns doivent faire l'objet de traitements paysagers visant à amoindrir leur impact visuel négatif. L'utilisation d'arbustes, vignes ou arbres est recommandée
 - v) les clôtures utilisées le long de la rue Cairns doivent être suffisamment ajourées pour permettre aux automobilistes et piétons de voir le paysage au travers
 - vi) la bande de terrain située entre la clôture et la rue Cairns doit faire l'objet d'une plantation d'arbres feuillus de gabarit moyen en signe de rappel du parc linéaire de la piste cyclable.

Les bâtiments et terrains adjacents aux rues Lorne (ptie), Elgin (ptie), City, Young, Alexandra (ptie), Denison Est (ptie), Mountain (ptie), Cairns (ptie) et Lyman (ptie), situés à l'intérieur de l'aire PIIA-8 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-8.

1° Objectif

Le PIIA-8 vise à préserver le cachet particulier de ce patrimoine bâti, caractéristique de la fonction résidentielle qui origine de la fin du siècle dernier (1850). Ces deux secteurs constituent des quartiers historiques de la culture anglaise. Le cadre bâti et le nom des rues témoignent de ce riche passé.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
 - i) plusieurs bâtiments sont caractéristiques de cette époque et sont de fiers témoins de l'histoire de la ville. Aussi, il faut s'assurer que toutes modifications, agrandissements ou transformations s'inscrivent dans un souci d'intégration du type architectural en question en prenant en compte, entre autres, les paramètres suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs, le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et de toiture, le choix des éléments de transition, leur forme et dimension (galerie, perron, escalier)
 - ii) ces paramètres doivent d'abord tenir compte du bâtiment visé, sans pour autant faire abstraction du voisinage immédiat;
- b) critères relatifs à l'implantation
 - i) les alignements de construction sont distinctifs et caractéristiques pour chaque rue faisant partie de cette aire PIIA-8. Aussi, il faut tenir compte de ce trait distinctif pour chaque rue
 - ii) les aménagements paysagers doivent prendre en compte la présence d'arbres matures, souvent de fort déploiement. Il est essentiel de voir à leur maintien et à leur relève. Toutefois, pour tenir compte des services

publics tels les fils électriques, les arbres de remplacement doivent être choisis plus adéquatement en fonction de leur taille et de l'espace disponible.

PIIA-9

28

L'installation d'enseignes dans les zones « C » et « P » situées à l'intérieur des aires PIIA-2 à PIIA-8 identifiées sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement de même que l'installation de murales dans toutes les zones « C » et « P » sont visées par le PIIA-9.

1° Objectif

Le PIIA-9 vise à assurer un choix adéquat du type d'enseigne et de murale avec le bâtiment en tenant compte des caractéristiques (taille, couleur, éclairage, positionnement) aptes à renforcer l'identité du bâtiment et du voisinage.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation
 - i) on doit éviter d'obstruer les ouvertures
 - ii) l'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à éclairer que la murale ou l'enseigne;
- b) critères relatifs à l'installation d'une murale
 - i) les thématiques utilisées peuvent se rapporter à l'histoire, aux saisons ou à des scènes de vie quotidienne. Aucune connotation à caractère érotique, sexuel ou pornographique n'est admissible. Le caractère commercial de la murale n'est pas souhaitable
 - ii) les couleurs utilisées ne doivent pas être de type fluorescent ou réfléchissant
 - iii) les seules écritures autorisées se rapportent au nom du concepteur et pour des informations normatives sans rapport avec les activités commerciales à l'intérieur du bâtiment (ex. : nom de rue, de l'édifice, etc.);
- c) critères relatifs à l'installation d'une enseigne
 - i) le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment
 - ii) le choix des matériaux doit tenir compte du

type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés

- iii) les couleurs ne doivent pas être trop vives
- iv) le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques du voisinage et de la vocation de la rue.

PIIA-10

29

Les terrains situés dans les zones à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation* identifiées sur le plan de zonage et visés par des travaux de déblai ou remblai de plus de 2 m, lorsqu'on désire déroger aux normes édictées au zonage, sont couverts par le PIIA-10.

1° Objectif

Le PIIA-10 vise à assurer que le niveau fini de terrain après les travaux importants de déblai ou remblai contribue à rendre ce terrain propice à une utilisation principale ou accessoire à l'usage principal, à favoriser son aménagement paysager tout en améliorant la gestion des eaux de ruissellement. Ces travaux doivent tenir en compte le niveau des terrains voisins, y compris les rues, et viser une transition en évitant les ruptures significatives des niveaux finis de terrains sans traitement paysager approprié.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'aménagement
 - i) les niveaux des terrains adjacents sont tels qu'il s'avère essentiel de procéder à des remblais
 - ii) l'accès au chemin attenant et son raccord aux infrastructures en place nécessitent des travaux de déblai ou remblai
 - iii) des mesures de contrôle adéquates sont prévues pour la gestion de l'eau de ruissellement, la stabilisation de ces talus et le contrôle de l'érosion. Ces talus importants ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié.

Les terrains et bâtiments industriels ou commerciaux situés dans les zones GJ08R, GK08R, GK10R, HJ09R et FK01C sont visés par le PIIA-11.

1° Objectif

Le PIIA-11 vise à limiter les transformations inadéquates des façades et cours avant. Un respect du style architectural d'origine du bâtiment est recherché et une limitation du nombre d'accès et de surfaces dures est de mise.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

Comme la plupart des bâtiments visés étaient à l'origine des bâtiments industriels datant de plusieurs dizaines d'années, la maçonnerie domine et les ouvertures d'origine sont nombreuses et souvent bouchées avec le temps par des matériaux inappropriés banalisant le bâtiment.

Le choix des matériaux de remplacement et la couleur de ces ouvertures doit viser à minimiser l'impact sur le type architectural d'origine. Le choix des fenêtres ou des portes doit également éviter de banaliser davantage le bâtiment;

b) critères relatifs à l'aménagement des terrains

Comme ces bâtiments font l'objet de subdivision des locaux pour accueillir des établissements nécessitant des superficies plus restreintes, les façades font l'objet de nouvelles ouvertures et le terrain en frontage du mur correspondant à l'affectation spécifique de l'établissement se doit d'être aménagé. Le terrain doit maintenir le plus de verdure possible et les accès pour véhicules ou camions doivent être limités. La livraison des marchandises (aire de chargement) doit se limiter à des endroits précis, à l'instar des centres commerciaux et d'utilisation commune.

Les terrains et bâtiments situés dans la zone HK12R sont visés par le PIIA-12.

1° Objectif

Le PIIA-12 vise à créer un programme architectural minimal dans le but de guider les interventions privées ou publiques afin d'assurer un redéveloppement intégré des terrains vacants ayant déjà été le site de l'ancienne usine Miner jusqu'au début des années 80, et ce, dans le respect des caractéristiques du milieu. Ce site est voué à une fonction résidentielle et de services de santé. Ce site privilégié près de la rivière Yamaska et du centre-ville est toutefois difficile d'accès pour les véhicules. Il bénéficie néanmoins d'une excellente accessibilité pour les piétons et les cyclistes grâce à la passerelle Miner rénovée en 2005 et à l'axe cyclable de la Montérégiade. Ce site constitue en quelque sorte une enclave champêtre au cœur d'un milieu urbain densément occupé à préserver, tout en permettant son redéveloppement.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation
 - i) maintien optimal des arbres existants
 - ii) maintien et renforcement d'une bande paysagère d'une largeur approximative de 15 m mesurée en haut du talus longeant la rivière Yamaska
 - iii) maintien ou mise en place, le cas échéant, d'une bande paysagère d'une largeur approximative de 5 m le long de la piste cyclable de la Montérégiade, tout le long du site limitant l'accès à l'intersection avec la rue Long
 - iv) mise en place d'une bande paysagère d'une largeur approximative de 5 m de chaque côté de la voie d'accès à la passerelle Miner
 - v) minimisation des opérations de déblai et remblai et plus particulièrement, du côté ouest du sentier reliant la passerelle Miner à la rue Long
 - vi) l'ensemble du site doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager montrant les arbres, arbustes, haies, clôtures, allées piétonnières, les espaces réservés au stationnement, aux contenants à déchets et autres aménagements comme les patios, terrasses, piscines ou aires de jeux
 - vii) les stationnements doivent être paysagers pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont

- favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements. Des stationnements intérieurs peuvent être mis à contribution pour réduire les surfaces dures extérieures
- viii) le nombre de bâtiments principaux et accessoires est limité
 - ix) plus le bâtiment a un fort gabarit, plus il doit s'éloigner des lignes de terrain et de la voie d'accès à la passerelle Miner;
- b) critères relatifs au voisinage
- i) la diffusion de l'éclairage des stationnements et des sentiers doit se limiter au site
 - ii) la dissimulation architecturale ou paysagère des installations d'utilité tels les contenants à déchets, les appareils mécaniques ou les bacs de récupération est recherchée
 - iii) des mesures spécifiques visant à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes traversant le site sont à mettre en place;
- c) critères relatifs à l'architecture
- i) comme le nombre de bâtiments est limité, la volumétrie de ces derniers sera importante. Ces bâtiments doivent être articulés (pas monolithiques) et présenter des gabarits semblables. Leur facture architecturale doit préférentiellement rappeler l'historique des lieux (présence de brique rouge, nombreuses fenêtres assurant des rythmes horizontaux, jeux de brique, toiture plate et présence d'éléments verticaux pour rompre l'horizontalité des étages)
 - ii) les matériaux doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonieux, la maçonnerie est recherchée.

PIIA-13

32

Les terrains et bâtiments ainsi que l'installation d'enseignes dans les zones HG02I, HH12I, HH15I, HI01I, HI02I, HI14I, HJ03I, HJ21I, IG01I, IG02I, IG03I, IH01I, IH03I, IH04I, II02I, II03I, JF01I, JG01I et JG02I sont visés par le PIIA-13.

1° Objectif

Le PIIA-13 vise à préserver la qualité du paysage urbain en encadrant judicieusement les travaux et ouvrages concernant l'implantation et le traitement architectural des nouveaux bâtiments, la modification, la transformation,

l'agrandissement ou la rénovation des bâtiments existants, l'aménagement des terrains au pourtour de ces constructions, notamment les aires de stationnement, de livraison et d'entreposage extérieur, les aires boisées et les aires paysagères ainsi que l'installation d'enseignes.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation des bâtiments et au traitement architectural des façades
 - i) les façades doivent préférentiellement être parallèles ou perpendiculaires aux lignes d'emprise de rue, favorisant une occupation cartésienne des terrains
 - ii) les façades faisant face à la rue et conférant l'adresse civique doivent prévoir l'entrée principale (bureaux administratifs) et un traitement architectural distinctif de cette section de la façade du reste du bâtiment. On doit miser sur l'utilisation de décrochés (volumétrie), de fenestration et de matériaux de revêtement extérieur différents de la partie du bâtiment affectée à la production
 - iii) les portes donnant accès aux aires de production et les quais de chargement et de déchargement s'y rattachant, le cas échéant, sont localisés, de préférence, sur une façade ne donnant pas sur une rue. Lorsque localisés sur les façades latérales ou donnant sur une rue, il doit y avoir un traitement architectural (ex. : un mur écran ou une clôture opaque architecturale) ou un traitement paysager (écran végétal efficace 4 saisons) pour cacher ces portes ou quais de la vue à partir de la rue;
- b) critères relatifs à l'aménagement du terrain
 - i) le couvert forestier existant doit être préservé le plus possible et les superficies restantes non boisées, une fois soustraites les aires occupées par le bâtiment, le stationnement, l'entreposage extérieur des matériaux, machineries, produits finis ou semi-finis, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager favorisant l'utilisation de boutons avec plantation d'arbres et d'arbustes
 - ii) les aires de stationnement sont aménagées en petits îlots séparés par des îlots de verdure

- (arbres et arbustes)
- iii) la mise en place, en bordure immédiate du bâtiment, dans la cour avant, d'aménagements paysagers pour marquer l'entrée principale et atténuer l'effet linéaire des murs avant donnant sur une rue est exigée (arbustes, vignes, fleurs, etc.)
 - iv) les aires d'entreposage extérieur sont localisées aux endroits stratégiques afin de minimiser leur vue de la rue et particulièrement s'il s'agit de la grande voirie (route 139, rues Cowie, Bernard et J.-A.-Bombardier, boulevard Industriel). L'utilisation de mesures de mitigation est préconisée tels les clôtures architecturales, les écrans végétaux, les talus, etc.;
- c) critères relatifs à l'installation d'une enseigne
- i) le choix du positionnement de l'enseigne sur le terrain est fonction du type et de la taille choisis de l'enseigne. Plus l'enseigne est de dimensions importantes et plus son implantation devra s'éloigner de la rue et des lignes de lot latérales
 - ii) il doit y avoir un aménagement paysager adapté à la base de l'enseigne et au pourtour immédiat afin d'assurer une bonne intégration de celle-ci sur le terrain.

PIIA-14

33

Les terrains et bâtiments adjacents à la rue Principale, entre les rues Brébeuf et Laval, et situés à l'intérieur de l'aire de PIIA-14 identifiée sur le plan en annexe I faisant partie intégrante du présent règlement, sont visés par le PIIA-14.

(règl. n° 0204-2009 art. 3.2)

1° Objectif

Le PIIA-14 vise à assurer la revitalisation du secteur pour l'implantation de bâtiments en hauteur à des fins commerciales tout en s'assurant une intégration adéquate avec le voisinage résidentiel, commercial et industriel.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
 - i) il faut viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux

- ii) l'alignement de construction doit varier d'un bâtiment à l'autre pour éviter les effets de corridor en bordure de la rue Principale
 - iii) le nombre de matériaux de revêtement extérieur doit être limité (quatre matériaux dominants maximum) et la maçonnerie est recommandée
(règl. n° 0204-2009 art. 3.3)
 - iv) l'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et de ceux du voisinage immédiat. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter
 - v) les murs aveugles doivent être limités et faire l'objet d'un traitement architectural lorsqu'ils font face à une rue, à une place publique ou à un stationnement public ou privé
 - vi) les bâtiments de plus de 2 étages sont favorisés et souhaitables;
(règl. n° 0204-2009 art. 3.4)
- b) critères relatifs à l'aménagement du terrain
- Comme les bâtiments sont isolés l'un par rapport à l'autre, il faut porter une attention particulière à l'aménagement des cours et des espaces de stationnement. Aussi, il faut :
- i) favoriser l'accès du piéton au commerce en marquant prioritairement les entrées en se distinguant des trottoirs municipaux par l'utilisation de matériaux tels les pavés imbriqués ou autres et par un coloris différent du trottoir public
 - ii) favoriser, en bordure immédiate du bâtiment, des aménagements paysagers (arbustes, fleurs, bac à fleurs, etc.)
 - iii) l'aménagement d'une terrasse ou patio à l'intention des clients (restaurant, snack-bar ou autres) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir (le surplomb est à minimiser)
 - iv) l'aménagement des entrées charretières et des stationnements doit prendre en considération l'alignement général des bâtiments. Aussi, il ne doit pas y avoir de cases de stationnement dans les 3 premiers mètres de la rue ni dans la cour avant donnant sur la rue Principale. Il

- doit y avoir un traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal
- v) l'ensemble du terrain doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes
 - vi) les accès au stationnement doivent être limités en bordure de la rue Principale et leur positionnement doit assurer une bonne gestion de la circulation.

PIIA-15

34

Les terrains et bâtiments de la zone FL15R (secteur des rues Laflamme et Mullin) sont visés par le PIIA-15.

1° Objectif

Le PIIA-15 vise à assurer la préservation du cadre bâti caractérisé par des fonctions résidentielles représentatives des années 70.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

La majorité des bâtiments ont des caractéristiques de cette époque et présentent une harmonie dans le choix des matériaux. Il faut s'assurer que toute modification, transformation ou agrandissement s'inscrive dans un souci d'harmonisation des revêtements extérieurs et des toitures, et dans le choix des éléments de transition (forme et dimension). Ces paramètres doivent d'abord tenir compte du bâtiment visé, sans pour autant faire abstraction du voisinage immédiat;

b) critères relatifs à l'implantation

Les aménagements paysagers doivent prendre en compte plusieurs arbres matures. Il est essentiel de voir à leur maintien et à leur relève.

De plus, l'implantation du bâtiment principal doit tenir compte des dégagements relativement importants entre les bâtiments dans la cour arrière, tout en s'assurant d'une bonne intégration.

PIIA-16

35

Les terrains et bâtiments ainsi que l'installation d'enseignes dans les zones IN05R, IN06R et IN10R (secteur des rues de Dessau et Bauhaus) sont visés par le PIIA-16.

(règl. n° 0264-2010 art. 3.1)

1° Objectif

Le PIIA-16 vise à créer une entité architecturale d'ensemble harmonieuse dans un secteur ciblé, axé sur le modernisme et le respect de l'environnement. Le tout par la création d'un développement unique et distinct dont l'accès est personnalisé.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'architecture

Comme les bâtiments visés font partie d'un projet d'ensemble, les types architecturaux sont limités à un seul.

- i) les bâtiments principaux et accessoires ont un style minimaliste et moderne s'inspirant des maquettes montrées en annexe II ci-jointe pour faire partie intégrante du présent règlement
- ii) les bâtiments favorisent les formes de deux niveaux, les toits plats ou à versant unique, les garages intégrés, les murs rideaux (fenêtres) et les revêtements extérieurs similaires pour l'ensemble du projet
- iii) les transformations, agrandissements ou modifications ultérieurs des bâtiments doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériau et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du développement;

b) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des terrains

Comme les bâtiments et terrains visés font partie d'un projet d'ensemble, l'implantation et l'aménagement des terrains contribuent à créer l'effet d'ensemble.

- i) le projet d'ensemble est constitué de terrains étant tous l'assiette de trois unités d'habitation par bâtiment (mode copropriété)
- ii) une bande tampon d'une profondeur minimale de 15 m est recherchée en arrière-lot de chaque propriété et dans cette bande, le caractère boisé présent doit être maintenu et voire renforcé, au besoin, pour constituer un écran végétal dense
- iii) les bâtiments doivent être placés de manière à

- favoriser la création de cours intérieures privées et à maximiser leur ensoleillement
- iv) les équipements de service tels les contenants à déchets doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager pour les dissimuler
 - v) tout luminaire installé sur les terrains doit être issu d'un concept intégré préalablement défini pour l'ensemble du projet
 - vi) aucun permis de construire ne peut être émis avant qu'une entente soit conclue entre la Ville et le promoteur concernant la desserte en électricité, de préférence souterraine, la mise en place d'un réseau piétonnier sécuritaire et l'identification de ce développement intégré à l'aide d'enseignes spécifiques aux différents points d'accès. Le tout avec une facture en lien avec le type architectural du projet d'ensemble qui sera mis en place;
- c) critères relatifs à l'installation d'une enseigne
- Comme il s'agit d'un projet d'ensemble de facture spécifique et intégré, différents points d'accès sont munis d'enseignes d'identification qui annoncent le projet d'ensemble.
- i) la facture architecturale de l'enseigne est en lien direct avec le type architectural retenu pour le projet d'ensemble (forme, matériau, couleur, etc.)
 - ii) un aménagement paysager permettant d'intégrer l'enseigne au milieu d'insertion doit être prévu au pourtour de l'enseigne et refléter le caractère spécifique de l'ensemble du site
 - iii) l'éclairage de l'enseigne, le cas échéant, est de type réflexion et les réflecteurs sont camouflés dans l'aménagement paysager ou installés à même la structure de l'enseigne, en s'assurant que les modèles de réflecteurs sont en lien avec ceux choisis pour les luminaires sur les terrains privés.

PIIA-17

35.1

Les terrains et bâtiments ainsi que l'aménagement de murs, talus et l'aménagement général des terrains situés dans la zone FH12R (secteur des rues Saint-Jude Sud et Marcoux) sont visés par le PIIA-17.

1° Objectif

Le PIIA-17 vise à assurer une transition entre les fonctions résidentielles et commerciales par l'aménagement d'un mur talus entrecroisé de bâtiments accessoires de façon à former un écran opaque entre les activités incompatibles commerciales et les activités résidentielles multifamiliales.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement des terrains
 - i) la bande tampon et l'écran doivent avoir une hauteur suffisante de façon à assurer le rôle qui lui est dévolu tant au niveau visuel que sonore
 - ii) la mise en place de végétaux doit être faite de façon à maximiser voire même renforcer l'écran visuel
 - iii) l'aménagement des murs talus doit être agencé avec des empierrements de façon à assurer la protection des bâtiments accessoires et doit également prévoir un dégagement adéquat pour en assurer l'entretien
 - iv) des mesures de contrôle adéquates sont prévues pour la gestion de l'eau de ruissellement, la stabilisation de ces talus et le contrôle de l'érosion. Ces talus importants ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié
 - v) l'aménagement paysager, par le choix des plantations et leur agencement, doit mettre en valeur la propriété tout en favorisant les aires de verdure et les bandes paysagères
 - vi) l'ensemble des espaces et des murs, talus devront être aménagés et être maintenus voire même faire l'objet de renforcement, tant du côté commercial que résidentiel.

(règl. n° 0163-2009 art. 3.4)

PIIA-18

35.2

Les terrains, bâtiments ainsi que le lotissement et l'installation d'enseignes dans les zones EM01R, FM01R, FM02R, FM03R, FM05R et FM07R (secteur de la rue Quévillon entre la rue Drummond et le boulevard David-Bouchard Nord) sont visés par le PIIA-18.

(règl. n° 0264-2010 art. 2.3)

1° Objectif

Le PIIA-18 vise à créer une entité architecturale d'ensemble qui tiendra compte de son environnement particulier à proximité de milieux humides. Le tout favorisant une apparence distinctive de ce développement par rapport aux autres en s'assurant d'un produit architectural et paysager de qualité en encadrant les travaux et ouvrages concernant l'implantation et le traitement architectural des nouveaux bâtiments, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la rénovation des bâtiments existants ainsi que l'aménagement et la grandeur des terrains.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'architecture
 - i) il faut viser une intégration adéquate des bâtiments entre eux
 - ii) l'harmonisation entre les bâtiments voisins ne doit pas présenter une trop grande volumétrie, sauf si leur occupation le justifie ou que les bâtiments sont suffisamment éloignés les uns des autres
 - iii) l'agrandissement des bâtiments doit être fait en respectant le bâtiment initial et les bâtiments existants adjacents
 - iv) toutes les façades démontrent un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures, les murs aveugles, les parties en saillie, les matériaux de revêtement et la forme des toitures
 - v) les matériaux de revêtement extérieur doivent être nobles et une mixité de revêtements est acceptée dans un ordre logique selon la nature des matériaux
 - vi) les toitures doivent être à 2 ou 4 versants et recouvertes de bardeau d'asphalte ou de revêtement d'acier
 - vii) l'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur et toiture) est recherché. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter
 - viii) les bâtiments accessoires doivent bien s'intégrer au bâtiment principal quant à la forme, aux couleurs et aux matériaux de

- revêtement extérieur utilisés
- ix) favoriser la construction d'un garage à même le bâtiment principal;
- b) critères relatifs à l'implantation
- i) intégrer dans l'aménagement paysager des séparations végétales permettant de démarquer les propriétés
- ii) permettre le stationnement uniquement en façade du garage ou dans les marges latérales du bâtiment, et ce, afin de libérer la cour avant
- iii) intégrer dans un aménagement paysager tous les équipements mécaniques installés au sol, les structures d'utilité publique apparentes ainsi que les conteneurs à déchets et à récupération
- iv) dissimuler par un écran architectural tous les équipements mécaniques
- v) prévoir des aménagements paysagers en façade comprenant des arbres et des arbustes de façon à dissimuler les aires de stationnement de la rue pour les immeubles à revenus
- vi) minimiser le remblai et le déblai et s'assurer que les constructions s'ajustent à la topographie des terrains et non le terrain qui s'ajuste à la construction
- vii) s'assurer de préserver le maximum d'arbres matures de plus de 15 cm au DHP sur le terrain et s'assurer aussi de leur préservation;
- c) critères relatifs au lotissement
- i) favoriser une superficie supérieure au minimum prescrit au règlement de façon à diminuer le pourcentage d'occupation au sol des bâtiments pour ainsi préserver l'intégrité du milieu naturel et respecter le maintien du paysage naturel
- ii) les dimensions des terrains sont établies en fonction des particularités propres à chacun d'entre eux (topographie, nature du sol, couverture végétale et autres).

(règl. n° 0163-2009 art. 4.5)

PIIA-19

35.3

L'installation de capteurs solaires à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation* identifié sur le plan de zonage est visée par le PIIA-19.

1° Objectif

Le PIIA-19 vise à assurer que ce type d'installation soit considéré comme un élément de composition architecturale avec des critères spécifiques en ce qui concerne son implantation, sa taille, son orientation, sa technologie, sa mise en œuvre (intégrée ou pas en toiture) et qui favorise une intégration architecturale dans l'ordonnance d'une façade, d'une toiture ou d'un volume bâti.

2° Critères d'évaluation

a) critères relatifs à l'implantation

- i) pour une toiture en pente d'un bâtiment neuf, il faut rechercher une proportion satisfaisante entre la surface du pan de toiture et celle des capteurs, une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs, une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant la symétrie, des coloris, des éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture, l'effet de surbrillance et de reflet sont à éviter, l'insertion des capteurs dans l'épaisseur de la toiture
- ii) pour une toiture en pente d'un bâtiment existant, il faut limiter les contrastes entre les capteurs et la façade du pan de la toiture, implanter les capteurs à 50 ou 60 cm du faitage et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel, soigner la pose des tuyauteries
- iii) pour une implantation en façade d'un bâtiment neuf, il faut une cohérence de composition de la façade avec les éléments (fenêtre, garde-corps, auvent, etc.), recouvrir la totalité de la façade, réaliser un effet décoratif régulier qui compose la façade, un équilibre entre l'implantation des capteurs et une architecture bioclimatique
- iv) pour une implantation en façade d'un bâtiment existant, il faut privilégier une implantation en toiture même faiblement inclinée, plutôt qu'en façade
- v) pour une implantation en toiture terrasse, il

faut les mettre en place en composant une cinquième façade (alignement, proposition et autres éléments similaires), utiliser des habillages de capteurs, les installer derrière un fronton

- vi) pour une implantation au sol, il faut adosser les capteurs solaires à un autre élément de plantation tels talus, mur, arbuste, les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes
- vii) pour une implantation associée à une autre fonction, il faut valoriser les supports disponibles (dépendances, garages, etc.), limiter les contrastes entre les capteurs et la façade, composer leur implantation avec le volume bâti en jouant avec les symétries et les proportions, et ce, en limitant l'impression de rajout et de juxtaposition, utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière.

(règl. n° 0204-2009 art. 2.3)

PIIA-20

35.4

Le terrain et les bâtiments situés dans la zone HL16P (Ferme Héritage Miner) sont visés par le PIIA-20.

1° Objectif

Le PIIA-20 vise à assurer un cadre bâti caractérisé par des fonctions éducatives et patrimoniales axées sur la conservation, l'environnement et la protection du territoire agricole.

2° Critères d'évaluation

- a) critères relatifs à l'implantation et à l'aménagement du terrain
 - i) maintien optimal des arbres existants
 - ii) les aménagements paysagers doivent prendre en compte la présence d'arbres matures, souvent à fort déploiement. Il est essentiel de voir à leur maintien et à leur relève
 - iii) les stationnements doivent être paysagés pour minimiser l'impact visuel de grande surface dure. Des îlots de verdure sont favorisés à l'intérieur et au pourtour des stationnements
 - iv) s'assurer de conserver le milieu, ses habitats, sa faune et sa flore;

- b) critères relatifs à l'architecture
- i) s'assurer que tout agrandissement, modification ou transformation sera fait avec un souci d'intégration en matière de conservation de l'environnement et d'éducation
 - ii) s'assurer de la protection du patrimoine bâti et de sa mise en valeur.
- (règl. n° 0228-2010 art. 2.3)

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PÉNALES

INFRACTION ET PÉNALITÉ

36

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVE

37

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS 38

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut également exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 39

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Richard Goulet, maire

M^e Catherine Bouchard, directrice des
Services juridiques et greffière

Signé le 4 novembre 2008.

En vigueur le 27 novembre 2008.

ANNEXE I

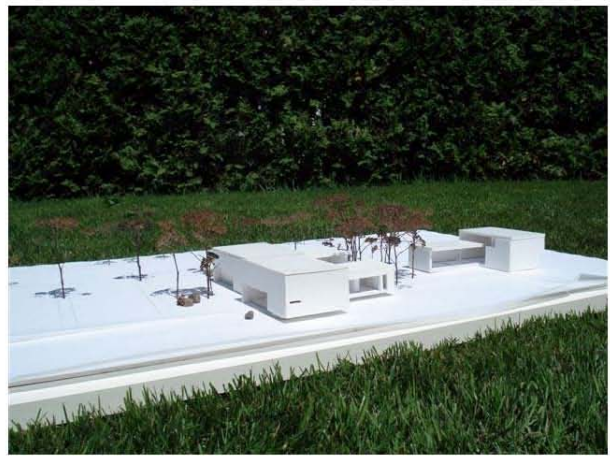
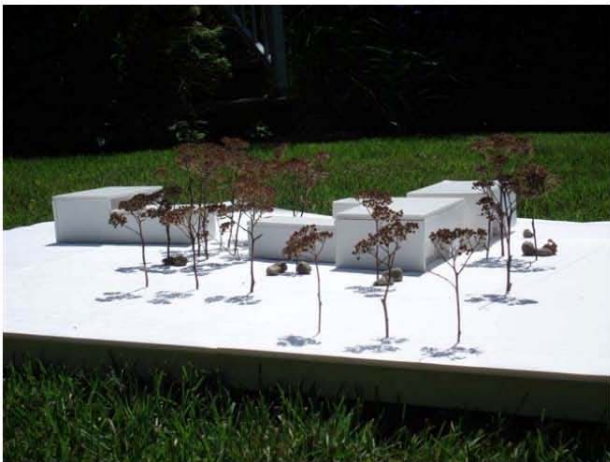
PLAN DES AIRES DE PIIA

PLAN DES AIRES DE PIIA

ANNEXE II

MAQUETTES DU PIIA-16

MAQUETTES DU PIIA-16



RÈGLEMENT NUMÉRO 0133-2008 DE PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

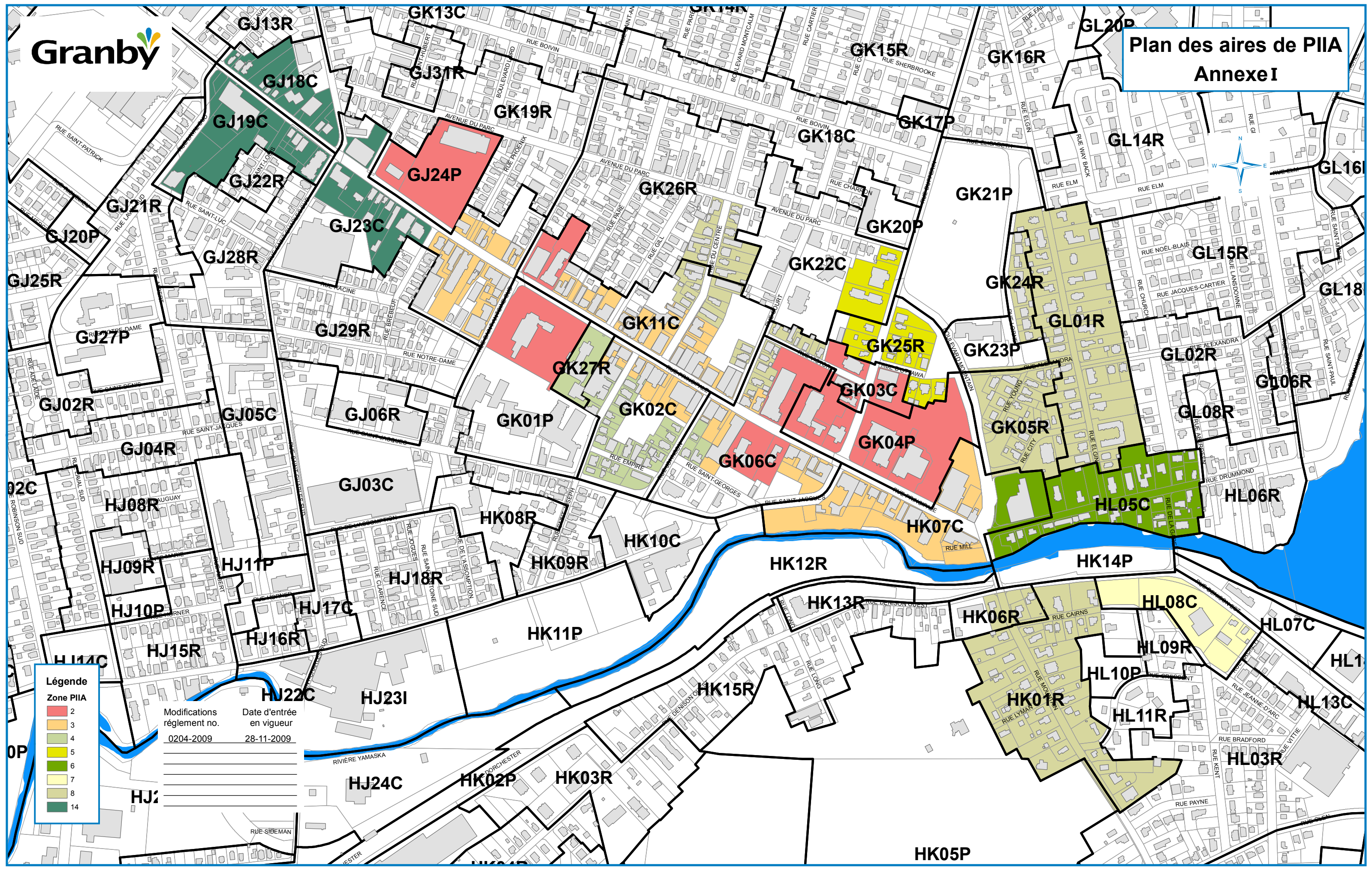
LISTE DES MODIFICATIONS

| N° de règlement | Objet | Réf. | Date d'adoption | Entrée en vigueur |
|-----------------|---|------|-----------------|--------------------------------|
| 0133-2008 | règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) | | 08 11 03 | 08 11 27 (CC) 08 12 06 (AP) |
| 0163-2009 | art. 3 - modifier l'article 2 intitulé « Territoire assujetti » pour y ajouter la zone FH12R - modifier les articles 13 et 19 pour y ajouter le PIIA-17 - ajouter l'article 35.1 traitant du PIIA-17 art. 4 - modifier l'article 2 pour y ajouter les zones EM01R, FM01R, FM02R, FM03R et FM05R (aussi modifié à l'article 3) - modifier l'article 11 de façon à y assujettir l'émission d'un permis de lotissement à l'intérieur du PIIA-18 - modifier l'article 13 intitulé « Documents exigés » pour y ajouter un 4 ^e paragraphe concernant le permis de lotissement - modifier l'article 19 pour y ajouter le PIIA-18 - ajouter l'article 35.2 traitant du PIIA-18 | | 09 03 02 | 09 03 13 (CC) 09 03 21 (AP) |
| 0204-2009 | art. 2 - modifier l'article 2 intitulé « Territoire assujetti » pour y ajouter les zones dont l'appellation se termine par « I » et « R » (aussi modifié par le règl. n° 0163-2009) - modifier l'article 19 pour y ajouter le PIIA-19 - ajouter l'article 35.3 traitant du PIIA-19 art. 3 - modifier les articles 19 et 33 de façon à agrandir le territoire couvert par le PIIA-14 art. 4 - modifier les articles 2, 13, 19 et 35 de façon à ajouter les zones IN05R et IN10R au territoire couvert par le PIIA-16 | | 09 11 16 | 09 11 27 (CC) 09 11 28 (AP) |
| 0228-2010 | art. 2 - modifier l'article 2 intitulé « Territoire assujetti » pour y ajouter la zone HL16P (aussi modifié par le règl. n° 0204-2009) - modifier l'article 19 pour y ajouter le PIIA-20 - ajouter l'article 35.4 traitant du PIIA-20 | | 10 04 06 | 10 04 16 (CC) 10 04 17 (AP) |
| 0264-2010 | art. 2 - modifier les articles 2, 19 et 35.2 de façon à ajouter la zone FM07R au territoire couvert par le PIIA-18 art. 3 - modifier l'article 35 intitulé « PIIA-16 » de façon à remplacer le nom des rues | | 10 09 20 | 10 10 15 (CC) 10 10 20 (AP) |
| | | | | |

(CC) : Certificat de conformité au schéma d'aménagement de la M.R.C.

(AP) : Avis de promulgation

Révisé le 12 novembre 2010.



Légende

Zone PIIA

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 14

| Modifications règlement no. | Date d'entrée en vigueur |
|-----------------------------|--------------------------|
| 0204-2009 | 28-11-2009 |

OP

HJ2

HK05P