



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CANDIAC

RÈGLEMENT 5004

**RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 5004 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour le 17 octobre 2017

ADOPTION DU PROJET :	18 février 2013
AVIS PUBLIC CONSULTATION :	27 février 2013
AVIS DE MOTION :	18 mars 2013
CONSULTATION PUBLIQUE :	18 mars 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 avril 2013
APPROBATION DE LA MRC :	1^{er} mai 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 juin 2013
DATE DE PUBLICATION :	19 juin 2013

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DESCRIPTION	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
5004-001	MODIFIER LE RÈGLEMENT DE P.I.I.A EN RAJOUTANT DES OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU TOIT PLAT POUR TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES	5 MAI 2014
5004-002	AJOUTER DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) INTITULÉ « REQUALIFICATION DE LA PORTION SUD DU PARC INDUSTRIEL MONTCALM »	29 FÉVRIER 2016
5004-003	MODIFIER POUR FINS DE CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NUMÉRO 170 DE LA MRC DE ROUSSILLON	7 AVRIL 2016
5004-004	AJOUTER DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) INTITULÉ « SECTEUR DE LA GARE À CANDIAC »	7 AVRIL 2016
5004-005	AJOUTER DIFFÉRENTES MESURES COHABITATION ENTRE USAGES INDUSTRIEL ET RÉSIDENTIEL ZONES H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158 ET P-159	NON ADOPTÉ
5004-006	MODIFIER AFIN DE RENDRE APPLICABLE SECTION 1 À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES	4 JUILLET 2016
5004-007	APPORTER CERTAINES CORRECTIONS TECHNIQUES	30 JANVIER 2017
5004-008	APPORTER DES MODIFICATIONS RELATIVEMENT AUX TRAVAUX ASSUJETTIS ET À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT	5 SEPTEMBRE 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 3	ZONES ASSUJETTIES	1-1
ARTICLE 4	TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS TOUS LES GROUPES D'USAGES	1-1
ARTICLE 5	TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UN GROUPE D'USAGE PARTICULIER, UNE CLASSE D'USAGE PARTICULIÈRE OU UNE ZONE PARTICULIÈRE	1-2
ARTICLE 6	ANNEXES	1-3
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-4
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-4
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES	1-5
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	1-5
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-6
SOUS-SECTION 3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 13	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-6
ARTICLE 14	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	1-6
SOUS-SECTION 3.2	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS	1-6
ARTICLE 15	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE	1-6
ARTICLE 16	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES	1-9
ARTICLE 17	OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	1-9
ARTICLE 18	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	1-10
ARTICLE 19	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-10
ARTICLE 20	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	1-10
ARTICLE 21	RECOMMANDATION DU COMITÉ	1-10
ARTICLE 22	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	1-11

ARTICLE 23	CONSULTATION PUBLIQUE.....	1-11
ARTICLE 24	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	1-11
ARTICLE 25	CONDITIONS RATTACHÉES À L'APPROBATION D'UNE DEMANDE.....	1-12
ARTICLE 26	DÉLIVRANCE DU PERMIS.....	1-12
SECTION 4	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE.....	1-13
ARTICLE 27	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE.....	1-13
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES.....	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES.....	2-1
ARTICLE 28	ZONES ASSUJETTIES.....	2-1
ARTICLE 28.1	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	2-1
ARTICLE 29	LOTISSEMENT.....	2-1
ARTICLE 29.1	DÉMOLITION.....	2-2
ARTICLE 29.2	IMPLANTATION.....	2-2
ARTICLE 30	ARCHITECTURE.....	2-3
ARTICLE 31	PRÉSERVATION DU COUVERT FORESTIER.....	2-6
ARTICLE 32	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES CLASSES D'USAGES H3 ET H4.....	2-7
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS ACCESSOIRES ET INTERGÉNÉRATIONNELS.....	2-9
ARTICLE 33	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	2-9
ARTICLE 34	ARCHITECTURE.....	2-9
SECTION 3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425.....	2-10
ARTICLE 35	IMPLANTATION.....	2-10
ARTICLE 36	ARCHITECTURE.....	2-10
ARTICLE 37	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-11
ARTICLE 38	AIRE DE STATIONNEMENT.....	2-13
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-512.....	2-14
ARTICLE 39	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-14

SECTION 5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-519.....	2-17
ARTICLE 40	CONCEPT	2-17
ARTICLE 41	ARCHITECTURE.....	2-17
ARTICLE 42	AIRE DE STATIONNEMENT	2-18
SECTION 6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-534, H-535, H-536, H-537, H-538 ET H-539	2-20
ARTICLE 43	ARCHITECTURE.....	2-20
SECTION 7	DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-143, H-144, H-148 ET H-147.....	2-23
ARTICLE 44	RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER	2-23
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, COMMUNAUTAIRES ET SERVICES PUBLICS	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE DANS TOUTES LES ZONES DES GROUPES D’USAGES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I), COMMUNAUTAIRE (P) ET SERVICES PUBLICS (U)	3-1
ARTICLE 45	AFFICHAGE	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D’AFFECTATION PRINCIPALE COMMERCE (C).....	3-3
ARTICLE 46	IMPLANTATION	3-3
ARTICLE 47	ARCHITECTURE.....	3-3
ARTICLE 48	TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS	3-5
ARTICLE 49	CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	3-6
ARTICLE 50	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-6
ARTICLE 51	AIRE DE STATIONNEMENT	3-8
ARTICLE 52	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	3-9
ARTICLE 53	ÉCLAIRAGE	3-9
SECTION 3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-401, C-403, I-136, I-141, I-142, I-402, I-404, I-405, I-406, I-407, I-408 ET I-409	3-10
ARTICLE 54	IMPLANTATION	3-10
ARTICLE 55	ARCHITECTURE.....	3-10
ARTICLE 56	TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS	3-11
ARTICLE 57	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-11
ARTICLE 58	AIRE DE STATIONNEMENT	3-12

ARTICLE 59	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	3-13
ARTICLE 60	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	3-13
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-410, C-411 ET C-433	3-14
ARTICLE 61	CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	3-14
ARTICLE 62	LOTISSEMENT.....	3-14
ARTICLE 63	IMPLANTATION	3-15
ARTICLE 64	ARCHITECTURE.....	3-16
ARTICLE 65	CONSTRUCTION ACCESSOIRE.....	3-17
ARTICLE 66	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-18
ARTICLE 67	AIRE DE STATIONNEMENT	3-20
ARTICLE 68	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	3-21
ARTICLE 69	MOBILITÉ	3-21
SECTION 5	DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-145, C-146 ET C-149	3-23
ARTICLE 70	RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER	3-23
SECTION 6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D'AFFECTATION PRINCIPALE COMMUNAUTAIRE (P).....	3-24
ARTICLE 71	IMPLANTATION	3-24
ARTICLE 72	ARCHITECTURE.....	3-24
ARTICLE 73	TRAVAUX SUR BÂTIMENT EXISTANT	3-26
ARTICLE 74	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-26
ARTICLE 75	MOBILITÉ	3-27
ARTICLE 76	AIRE DE STATIONNEMENT	3-27
ARTICLE 77	BÂTIMENT D'INTÉRÊT HISTORIQUE À PROTÉGER	3-28
SECTION 7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-137, C-138, C-139, H-140, H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158, P-159 ET P-248	3-29
ARTICLE 78	APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DES QUARTIERS VIABLES À CANDIAC.....	3-29
SECTION 8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-428, H-432, P-434, H-435, H-436, H-437, P-438, H-439, H-440, P-441, H-442, P-444, H-601, P-608 ET U-609.....	3-31
ARTICLE 79	APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DE QUARTIERS VIABLES À CANDIAC.....	3-31
SECTION 9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-127, H-128, P-132, P-133 ET H-134	3-33

ARTICLE 80	COMPOSANTES IDENTITAIRES PAYSAGÈRES	3-33
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1
ARTICLE 81	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1
ANNEXE A	« GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DES QUARTIERS VIABLES À CANDIAC »	A-1
ANNEXE B	« MATRICE DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR FAISANT L'OBJET DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME « REQUALIFICATION DE LA PORTION SUD DU PARC INDUSTRIEL MONTCALM » »	B-1
ANNEXE C	« MATRICE DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR FAISANT L'OBJET DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME « SECTEUR DE LA GARE À CANDIAC » »	C-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement 5004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Candiac numéro 917 et tous ses amendements à ce jour.

Toute modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Candiac numéro 917 pour un projet qui n'est pas complété à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est assujettie aux dispositions de celui-ci.

ARTICLE 3 **ZONES ASSUJETTIES**

Les zones assujetties aux dispositions du présent règlement sont celles pour lesquelles un point (*) est placé vis-à-vis la case « *P.I.I.A.* » dans la grille des usages et normes, Annexe B du *Règlement 5000 de zonage* de la Ville de Candiac.

Ces zones correspondent aux zones délimitées au plan de zonage à l'annexe A du *Règlement 5000 de zonage* de la Ville de Candiac.

[2016-04-07, R5004-003, a.2]

ARTICLE 4 **TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS TOUS LES GROUPES D'USAGES**

Pour tous les groupes d'usages, les travaux suivants doivent faire l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

1° Permis d'opération cadastrale pour la subdivision ou le regroupement des lots dans un milieu bâti;

[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]

2° Permis de construction pour l'ajout d'un bâtiment principal sur un lot vacant;

[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]

- 3° Permis de construction pour tout ajout ou agrandissement d'un bâtiment principal existant, sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation;
[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]
- 4° Permis de construction pour la modification extérieure d'un bâtiment principal existant (excluant les travaux d'entretien, peinture, remplacement des fenêtres, remplacement du revêtement de toiture, etc.) sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation;
[2017-01-30, R5004-007, a.1.1]; [2017-09-05, 5004-008, a.1.1]
- 5° Permis de construction pour la modification de la pente d'un toit ou l'ajout d'une ou de lucarnes sur un bâtiment principal existant, sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation;
[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]
- 6° Permis de construction pour l'ajout ou la modification d'un bâtiment accessoire rattaché au bâtiment principal, sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation.
[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]

ARTICLE 5

TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UN GROUPE D'USAGE PARTICULIER, UNE CLASSE D'USAGE PARTICULIÈRE OU UNE ZONE PARTICULIÈRE

Pour les groupes d'usages, classes d'usages et zones spécifiquement mentionnés, les travaux suivants doivent faire l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Permis de construction pour tout ajout, agrandissement, modification extérieure ou au toit d'un bâtiment existant sur les façades latérales et arrière dans la zone H-512;
- 2° Certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager ou le réaménagement de la cour avant dans la zone H-512;
- 3° Certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager, pour les groupes d'usages Habitation (H) – classes d'usages H-3 et H-4, Commercial (C), Industriel (I) et Communautaire (P);
- 4° Certificat d'autorisation pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement pour les groupes d'usages Habitation (H) – classes d'usages H-3 et H-4, Commercial (C), Industriel (I) et Communautaire (P);

- 5° Certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une aire de chargement et déchargement pour les groupes d'usages Commercial (C), Industriel (I), Communautaire (P) et Services publics (U);
- 6° Certificat d'autorisation pour l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne pour les groupes d'usages Commercial (C), Industriel (I), Communautaire (P) et Services publics (U).

ARTICLE 6

ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 7 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 **TITRE DU CHAPITRE**

SECTION 1 **TITRE DE LA SECTION**

SOUS-SECTION 1.1 **TITRE DE LA SOUS-SECTION**

ARTICLE 1 **TITRE DE L'ARTICLE**

- 1^o Texte du paragraphe
- a) Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 8 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1^o les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2^o quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;
- 3^o les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4^o le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5^o toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES

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

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

ARTICLE 10

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le *grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 13 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

ARTICLE 14 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*, en vigueur, de la Ville de Candiac.

SOUS-SECTION 3.2 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

ARTICLE 15 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des documents, plans et attestations exigés au *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats* en vigueur.

En plus des documents, des plans et des attestations requis aux termes du *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats*, les documents et informations suivants peuvent être exigés par l'autorité compétente sur support papier ou électronique, s'ils sont jugés nécessaires à l'étude ou à la bonne compréhension du projet pour lequel une demande est formulée.

1° Documents :

- a) démontrant l'identification du territoire à développer;
- b) un plan de cadastre du terrain à développer et de toute rue ou lot adjacent;
- c) un plan de subdivision de terrain proposé, si nécessaire;
- d) un plan d'implantation de tout bâtiment et élément connexe prévus sur le terrain faisant partie du projet ainsi que sur tout terrain voisin;
- e) démontrant toute coupe, élévation et couleur d'un bâtiment ainsi que tout élément à être implantés en y incluant leur relation avec tout bâtiment ou élément voisin existant;
- f) démontrant les perspectives de couleurs du ou des bâtiments principaux;
- g) démontrant toutes les enseignes (selon leur type, leur hauteur et leur superficie) à être prévues au projet;
- h) comprenant un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour cette zone et toute zone environnante;
- i) comprenant un texte décrivant le phasage du développement prévu au projet et la date (mois, année) de toute demande de permis de construction pour tout bâtiment et autre élément de la zone;
- j) projet d'acte de servitude si nécessaire pour le stationnement, tout espace libre, droit de passage, etc.;
- k) comprenant les bâtiments accessoires ainsi que les éléments servant à entreposer les déchets domestiques pour fin de cueillette;
- l) les plans d'architecture signés et scellés par un architecte, lorsque requis par la *Loi sur les architectes*, dans les cas d'une nouvelle construction et/ou d'un agrandissement de tout bâtiment principal;
- m) une étude de circulation, lorsque requise.

2° Informations:

- a) le nombre de logements par bâtiment selon le type, le nombre de chambres et la superficie;
- b) la superficie commerciale;
- c) le type de commerce;
- d) tout équipement récréatif;
- e) le nombre de cases de stationnement extérieur et intérieur pour chaque espace de bâtiment;
- f) le rapport plancher/terrain;
- g) le rapport bâti/terrain;
- h) la superficie de sol bâti, gazonné et affecté au stationnement;
- i) un estimé détaillé du coût du projet selon les phases de réalisation.

3° Plans démontrant entre autres :

- a) la situation de toute voie et/ou boucle d'accès;
- b) la situation de tout sentier piétonnier ou tronçon du réseau récréatif;
- c) tout mur extérieur;
- d) tout espace vert (gazonné);
- e) tout espace vert (aménagements paysagers);
- f) tout équipement récréatif extérieur;
- g) tout espace de stationnement extérieur;
- h) toute aire de service;
- i) toute aire d'agrément;
- j) tout parc;
- k) tout bâtiment;
- l) tout matériau de fini extérieur;
- m) toute cour (aménagée ou non);
- n) toute marche;
- o) tout autre élément extérieur pertinent du projet;
- p) le niveau existant et projeté du sol;
- q) l'emplacement de toute servitude.

Dans le cas où au moins un arbre doit être abattu :

- r) un plan de gestion arboricole indiquant les éléments suivants:
 - i. les arbres à conserver, à abattre, leurs essences et leurs tailles;
 - ii. les pentes raides et les niveaux de sol existants;
 - iii. les limites de propriété et le nom des rues environnantes;
 - iv. une photographie aérienne à jour du site;
 - v. des photographies des arbres d'intérêt et/ou des boisés;
 - vi. une description des mesures qui seront prises pendant les travaux pour protéger les arbres, y compris les arbres se trouvant sur une propriété voisine, le cas échéant;
 - vii. un plan de reboisement comportant la localisation et les essences d'arbres ainsi que leurs tailles.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.2]

ARTICLE 16

VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux buts et intentions d'aménagement précisés pour le secteur d'application. La rencontre de ces buts et intentions d'aménagement peut être évaluée, de façon non limitative, en fonction de l'atteinte d'objectifs spécifiques liés à l'implantation et l'intégration architecturale des opérations ou travaux visés. Des critères énoncés au chapitre suivant permettent de mesurer l'atteinte des objectifs spécifiques et la rencontre des buts et intentions d'aménagement.

ARTICLE 17

OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

Les travaux d'infrastructures municipales ou d'utilités publiques municipales ne sont pas assujettis au présent règlement.

ARTICLE 18 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise, par le requérant ou son mandataire autorisé, à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement. La demande de permis ou de certificat d'autorisation peut constituer cet avis.

ARTICLE 19 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

- 1° L'autorité compétente examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables;
- 2° Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, il informe le propriétaire de toute modification à apporter pour rendre le PIIA conforme à la demande. L'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels;
- 3° Il prépare, à l'intention des membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal, un rapport d'analyse de la demande;
- 4° Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage, l'autorité compétente en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 20 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par l'autorité compétente, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, à l'intérieur d'un délai de 30 jours.

Le comité consultatif d'urbanisme, peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

ARTICLE 21 RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal.

ARTICLE 22

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1° À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximal de 30 jours après la transmission de l'avis par le comité consultatif d'urbanisme;
- 2° Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le conseil approuve une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de 6 mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue;
- 3° Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :
 - a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;
 - b) réalise le projet dans un délai déterminé;
 - c) fournisse des garanties financières.

ARTICLE 23

CONSULTATION PUBLIQUE

Le conseil municipal peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les articles 125 à 129 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), en les adaptant.

ARTICLE 24

DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan, dans un délai maximal de 30 jours après la transmission de l'avis par le comité consultatif d'urbanisme. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le PIIA.

ARTICLE 25

CONDITIONS RATTACHÉES À L'APPROBATION D'UNE DEMANDE

- 1° Les travaux relatifs à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'approbation;
- 2° Toute modification à un projet, aux plans et documents après l'émission d'un permis ou certificat nécessite la présentation d'une nouvelle demande;
- 3° Toutes les conditions exigées par le conseil dans le cadre de l'approbation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent être rencontrées;
- 4° Les travaux relatifs à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant fait l'objet d'une approbation doivent rencontrer les conditions d'émission pour tout permis ou certificat d'autorisation requis en vertu du *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats*.

ARTICLE 26

DÉLIVRANCE DU PERMIS

À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, l'autorité compétente émet le permis ou le certificat d'autorisation.

SECTION 4 **CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE
JUDICIAIRE**

ARTICLE 27 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES

[2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 28

ZONES ASSUJETTIES

À moins de dispositions spécifiquement applicables à certaines zones au présent règlement, les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur d'une zone Habitation (H), tel qu'identifié au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du *Règlement 5000 de zonage*, pour en faire partie intégrante.

[2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 28.1

TRAVAUX ASSUJETTIS

Abroger

[2016-07-04, R5004-006, a.2]; [2017-09-05, R5004-008, a.1.2]

ARTICLE 29

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Composer avec les particularités du lotissement en lien avec son milieu environnant.

CRITÈRES :

- a) Le regroupement de terrains aux fins de nouvelles constructions ou d'agrandissement est à éviter;
- b) La subdivision de terrain aux fins de nouvelles constructions respecte la largeur des lots établis dans le milieu bâti.

[2014-05-05, R5004-001, a.2], [2016-04-07, R5004-003, a.3], [2016-07-04, R5004-006, a.2]

OBJECTIF :

2° Assurer une uniformité des lots afin de ne pas créer une brisure dans la forme urbaine existante.

[2017-09-05, 5004-008, a.1.3]

ARTICLE 29.1 DÉMOLITION

Abroger

[2016-07-04, R5004-006, a.2]; [2017-09-05, R5004-008, a.1.4]

ARTICLE 29.2 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Préserver l'alignement des constructions.

CRITÈRES :

- a) Sur une même rue, l'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements respecte l'alignement des propriétés avoisinantes;
- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;
- c) L'implantation se fait parallèlement à la rue ou selon l'orientation d'origine.

OBJECTIF :

2° Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle relativement homogène;
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;
- c) Les marges de recul latérales s'apparentent à celles des bâtiments existants.

OBJECTIF :

3° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux;
- b) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue sont introduits par la succession progressive des volumétries ou des typologies au long de la rue;
- c) Des bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsque les bâtiments sont éloignés les uns des autres.

[2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 30

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Dans les milieux bâtis et existants, préserver la physionomie et le caractère spécifique du cadre bâti lors de projets d'agrandissement, de rénovation et de modification du bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, la hauteur, les pentes de toit, la forme des ouvertures sont conservées;
- b) Lors d'un agrandissement, les pentes de toit de l'agrandissement sont similaires à celles de la partie d'origine du bâtiment principal;
- c) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes ou s'apparentent à ceux de la partie originale du bâtiment principal;
- d) La couleur de tout matériau de revêtement extérieur ne doit pas être éclatante et doit s'intégrer à l'environnement.

OBJECTIFS :

- 2° Assurer une intégration ordonnée et harmonieuse de toute nouvelle construction, rénovation et agrandissement à l'ensemble du cadre bâti et préserver l'homogénéité architecturale du secteur.
- 3° Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celles de l'environnement bâti existant.

4° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental.

CRITÈRES :

- a) Les constructions doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en terme de gabarit, de volumétrie, de forme, de matériaux utilisés, de fenestration et de toitures;
- b) L'insertion d'un bâtiment principal n'a pas pour effet de créer une brisure ou un aspect dysfonctionnel au sein d'un ensemble d'habitations;
- c) La conception des nouvelles constructions, des agrandissements ou de la rénovation est adaptée au milieu environnant;
- d) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du voisinage immédiat;
- e) L'ensemble des éléments architecturaux permet de conserver une uniformité visuelle des ensembles construits tout en évitant la monotonie.

OBJECTIF :

5° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

CRITÈRES :

- a) Le modèle de résidence proposé est de qualité équivalente ou supérieure au cadre bâti existant dans le secteur;
- b) Les avancés, décrochés, renforcements, retraits et surplombs sont encouragés pour toutes les façades des habitations, mais particulièrement au niveau de la façade principale;
- c) Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposées de façon à former un tout harmonieux;
- d) Le pourtour des ouvertures sont d'une couleur sobre s'harmonisant avec le revêtement principal;
- e) Le pourtour des ouvertures s'harmonise entre eux sur la façade principale ainsi que sur toutes les façades;

- f) Privilégier un alignement de la fenestration du rez-de-chaussée et de l'étage supérieur;
- g) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;
- h) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;
- i) L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);
- j) Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle.

OBJECTIF :

- 6° Pour l'ajout d'un étage à un bâtiment principal, respecter l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments environnants.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.3]

CRITÈRES :

- a) Le bâtiment ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, notamment en considérant l'écart entre la hauteur des bâtiments adjacents et la distance entre ces mêmes bâtiments;
- b) L'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimisé;
- c) Les proportions et la disposition des ouvertures du deuxième étage sont semblables à celles du premier étage;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent sur l'ensemble du bâtiment.

OBJECTIF :

- 7° Assurer l'intégration architecturale des bâtiments à toit plat lors d'une nouvelle construction, d'une modification ou d'un agrandissement du bâtiment principal.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.3]

CRITÈRES :

- a) Le toit plat met en valeur la structure et le type de construction;
- b) Le bâtiment présente un style architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, ouvertures, etc.);
- c) Le bâtiment à toit plat ne doit pas créer un effet d'écrasement avec les bâtiments avoisinants;
- d) Le type, la couleur et la texture des matériaux de revêtement extérieur comportent des différences considérables entre eux;
- e) Favoriser la mise en valeur de l'entrée principale par des éléments architecturaux de qualité.

OBJECTIF :

- 8° Favoriser la construction des toits plats par l'intégration au développement durable.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.3]

CRITÈRES :

- a) Privilégier la construction d'un toit vert (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture jardin potager) ou blanc;
- b) Dans le cas d'un toit blanc, privilégier un matériau de couleur blanche (le matériau peut être peint de couleur blanche), ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- c) Favoriser un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel).

[2014-05-05, R5004-001, a.3], [2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 31

PRÉSERVATION DU COUVERT FORESTIER

OBJECTIF :

- 1° Respecter le paysage distinctif des rues résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Les constructions doivent être implantées dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance;

- b) Les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés, excluant les démolitions.

OBJECTIF :

- 2° Assurer la préservation des arbres existants et optimiser la plantation d'arbres sur le terrain privé.

CRITÈRES :

- a) La préservation des arbres matures existants et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;
- b) Des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction;
- c) Les travaux de construction ou de rénovation s'accompagnent de mesures visant à optimiser la plantation d'arbres sur rue et l'aménagement des espaces verts sur le site.

[2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 32

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES CLASSES D'USAGES H3 ET H4

OBJECTIFS :

- 1° Créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.
- 2° Limiter les îlots de chaleur.

CRITÈRES :

- a) La cour avant est aménagée de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres, des arbustes, des plantes, des fleurs ou tout autre élément décoratif complémentaire;
- b) Les espaces verts sont maximisés;
- c) Des modulations de terrains sont privilégiées aux endroits où il est possible de le faire, principalement dans les espaces situés en avant des bâtiments;
- d) Des bandes de verdure, incluant des plantations, sont aménagées entre les bâtiments et les aires de stationnement mais également entre deux aires de stationnement;

- e) Les conteneurs à déchets sont dissimulés par une clôture décorative ou des aménagements paysagers.

OBJECTIF :

- 3° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ne sont pas aménagées en cour avant du bâtiment;
- b) La visibilité des aires de stationnement à partir de la rue est minimisée par l'aménagement de plantation en bordure de rue ou par l'aménagement en semi-dépression de l'aire de stationnement;
- c) Les plantations et les aménagements contribuent à dissimuler visuellement les aires de stationnements et les espaces asphaltés de la voie de circulation publique;
- d) Les masses minérales de l'aire de stationnement sont minimisées.

[2016-04-07, R5004-003, a.4], [2016-07-04, R.5004-006, a.2]

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS ACCESSOIRES ET INTERGÉNÉRATIONNELS

ARTICLE 33 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur des zones visé par la présente section, pour toute demande de permis relative aux travaux suivants :

- 1° Permis de construction pour une nouvelle habitation unifamiliale H-1 en structure isolée comportant un logement accessoire ou intergénérationnel;
- 2° Permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal dans lequel sera aménagé un logement accessoire ou intergénérationnel.

ARTICLE 34 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Pour l'ajout d'un logement accessoire ou intergénérationnel ou pour tout nouveau bâtiment comportant un logement accessoire ou intergénérationnel, respecter l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments environnants.

CRITÈRES :

- a) Le bâtiment présente des proportions, des gabarits et des hauteurs s'harmonisant au cadre bâti du milieu environnant;
- b) Le bâtiment conserve l'apparence extérieure d'une habitation unifamiliale isolée.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425

ARTICLE 35

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés avec une marge avant et des marges latérales similaires à celles des constructions voisines;
- b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue;
- c) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain.

ARTICLE 36

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Définir une signature architecturale distinctive et originale pour les bâtiments, dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments dont les compositions architecturales et structurales offrent une image de qualité supérieure sont privilégiés;
- b) Le style des bâtiments est original, tout en étant homogène pour l'ensemble du projet;
- c) Les bâtiments sont rythmés par l'emploi de décrochés, d'avancés et de retraits sur toutes les façades, mais particulièrement pour la façade principale et la façade arrière donnant sur l'avenue de Sardaigne;
- d) Les bâtiments comportent des éléments d'ornementation recherchés et articulés (encadrement des ouvertures, jeux de briques, présence d'un avant-toit, etc.);
- e) Le projet ne favorise pas l'implantation de bâtiments de type mur aveugle en façade de rue;

- f) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers.

OBJECTIF :

2° Maintenir l'uniformité architecturale des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal est comparable à celui des bâtiments principaux avoisinants;
- b) La forme et les pentes de toit sont similaires à celles des bâtiments comparables avoisinants;
- c) La couleur du revêtement des façades et du toit s'apparente à celle des revêtements des bâtiments comparables avoisinants;
- d) Les murs de fondation sont peu apparents sur une façade donnant sur une rue.

OBJECTIF :

3° Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Le matériau de revêtement extérieur dominant pour l'ensemble des façades d'un bâtiment principal est la maçonnerie (brique, pierre, bloc architectural);
- b) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural de qualité pour toutes les façades visible d'une voie publique.

ARTICLE 37

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité et mis en valeur par de la végétation;

- b) Les nouvelles constructions favorisent la préservation d'arbres matures.

OBJECTIF :

- 2° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les façades du bâtiment donnant sur une voie publique, ainsi que le paysage de la rue.

CRITÈRES :

- a) La plantation d'arbres et d'arbustes est préconisée le long d'une rue;
- b) Les cours avants et arrières sont particulièrement agrémentées d'arbres et d'aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu;
- c) L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espaces verts.

OBJECTIF :

- 3° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.

CRITÈRES :

- a) Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements accessoires mécaniques (ventilation, climatisation, etc);
- b) Les réseaux d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) souterrains sont favorisés de façon à garantir un paysage urbain de qualité;
- c) Les conteneurs à déchets sont localisés à des emplacements peu visibles de la voie publique, et dissimulés par des aménagements paysagers.

ARTICLE 38

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

1° Minimiser l'impact d'une aire de stationnement.

CRITÈRES :

- a) Les stationnements souterrains sont favorisés;
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement sont aménagés dans les cours latérales;
- c) Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés;
- d) Les aires de stationnement sont entourées d'aménagements paysagers adéquats, la rendant moins visible d'une rue;
- e) L'organisation spatiale d'une aire de stationnement permet de minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières et des allées de circulation.

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-512

ARTICLE 39

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration de chacun des bâtiments principaux au couvert végétal existant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation maximise la conservation du couvert végétal, en intégrant le bâtiment au terrain et non le contraire, en fonction du caractère naturel du site.

OBJECTIF :

- 2° Minimiser les impacts du terrain de golf.

CRITÈRES :

- a) Des mesures de mitigation s'intègrent au projet de façon à atténuer les nuisances et inconvénients reliés à la présence du golf;
- b) Les essences privilégiées sont :

Essences feuillues :

- Bouleau à papier (*Betula papyrifera*)
- Bouleau jaune (*Betula Alleghaniensis*)
- Chênes (*Quercus* sp.)
- Frênes (*Fraxinus* sp.)
- Micocoulier (*Celtis occidentalis*)
- Ormes (*Ulmus* sp.)
- peupliers (*Populus* sp.)

Essences conifères :

- Épinettes (*Picea* sp)
- Mélèzes (*Larix* sp.)
- Pins (*Pinus* sp.)
- Sapin beaumier (*Abies balsamea*)

OBJECTIF :

- 3° Créer des aménagements paysagers de qualité qui considèrent à la fois la conservation du milieu naturel et l'intégration au milieu bâti.

CRITÈRES :

- a) Autant que possible, les opérations de déblai et de remblai et toute autre intervention, tel que la coupe d'arbres, sont limitées afin de protéger et de conserver un maximum de végétation et de maintenir la topographie existante du site;
- b) Les surfaces minéralisées sont minimisées;
- c) Les aménagements paysagers d'aspect naturel (talus, rocaille, essences indigènes) sont favorisés de façon à mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du secteur;
- d) La cour avant et la cour avant secondaire servent de transition entre le domaine privé et le domaine public, en faisant l'objet d'un traitement paysagé particulier;
- e) Les clôtures, murets et autres constructions de même nature intégrés à l'aménagement paysagé ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour ces constructions s'harmonisent et sont compatibles avec les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal. Ils sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure, en utilisant autant que possible la maçonnerie et le bois.

OBJECTIF :

- 4° Supporter la thématique de l'ensemble du développement par le biais des aménagements paysagers.

CRITÈRES :

- a) L'intégration d'une fontaine, d'un bassin d'eau, d'une cascade ou autre composante ayant trait à la thématique "eau" dans l'aménagement paysager des cours avant des propriétés privées est favorisée afin de créer une continuité dans l'ensemble du projet et effectuer ainsi un rappel et un support à la thématique.

OBJECTIF :

- 5° Maintenir l'intégration du fossé dans l'aménagement paysagé des terrains privés.

CRITÈRES :

- a) Les vivaces florifères et les graminées tolérant les milieux humides sont privilégiées de façon à créer un fossé fleuri et d'aspect naturel. Des pierres naturelles peuvent également être utilisées pour agrémenter les talus.
- b) Les vivaces indigènes suivantes sont privilégiées :
- Anémone du Canada;
 - Asclépiade incarnate;
 - Eupatoire maculée;
 - Phytostégie de Virginie;
 - Hémérocalle "fulva";
 - Rudbéckia laciniée;
 - Iris versicolor.

Autres vivaces:

- Iris de Sibérie;
- Lysumaque punctata;
- Ligulaire;
- Barbe de bouc;
- Myosotis.

Graminées:

- Carex sp.;
- Deschampsie cespiteuse;
- Miscanthus sp.;
- Foin bleu;
- Élyme du Canada.

SECTION 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-519

ARTICLE 40

CONCEPT

OBJECTIF :

1° Considérer le projet de façon globale.

CRITÈRES :

- a) Le développement contient une rue, dans le contexte d'un projet traditionnel ou une allée de circulation, dans le cadre exclusif d'un projet intégré et ce, afin d'optimiser l'utilisation de la profondeur du terrain. Cette rue ou allée peut prendre plusieurs formes, mais n'est pas de type cul-de-sac;
- b) Les bâtiments sont implantés autour de la rue ou de l'allée de circulation, selon qu'il s'agisse d'un projet traditionnel ou intégré, de manière à encadrer cette dernière et à créer une place publique ou une cour intérieure;
- c) Les usages résidentiels appartenant à une même classe d'usages sont regroupés;
- d) Les interfaces entre les différentes classes d'usages résidentiels sont respectées. La transition entre les différentes classes d'usages se fait par le biais d'une voie de circulation et non par les arrières lots. À défaut, la transition s'effectue par une gradation dans la hiérarchisation (densité) des usages retenus.

ARTICLE 41

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Privilégier une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise avec l'ensemble des projets du secteur environnant.

CRITÈRES :

- a) Les gabarits, volume, dimension, revêtements extérieurs et composition architecturale des habitations projetées s'agencent harmonieusement et sont compatibles et similaires entre eux, sans toutefois être identiques.

OBJECTIF :

- 2° Diffuser une image distinctive en bordure de l'autoroute et de la bretelle d'accès 99 pour mettre en valeur la porte d'entrée du territoire municipal.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments projetés présentent une architecture de qualité pour les façades visibles des voies de circulation. Idéalement, la façade visible de l'autoroute comporte certains éléments architecturaux présents sur la façade principale du bâtiment. Aussi, si des escaliers extérieurs sont prévus, ils se présentent comme composante architecturale intégrée à l'ensemble des autres composantes du bâtiment et non simplement en ajout au mur du bâtiment en cause;
- b) Des mesures de mitigation sont privilégiées afin d'atténuer les effets des nuisances, principalement sonores et visuelles, engendrées par la présence de l'autoroute.

Ces mesures peuvent prendre diverses formes : la réalisation d'un talus ou d'une modulation du terrain, le tout agrémenté de plantations massives, à croissance rapide, résistantes à la sécheresse et aux embruns salins.

D'autres moyens peuvent également être présentés, par exemple, l'emploi de matériaux de construction absorbant le bruit ou la mise en place des murs antibruit ou de murets décoratifs.

ARTICLE 42

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- 1° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) La réalisation d'aires de stationnement souterraines est encouragée;
- b) Les allées d'accès et de circulation desservant le projet résidentiel sont aménagées en commun pour desservir plus d'un bâtiment, afin de limiter le nombre d'entrées charretières;
- c) La superficie et l'impact visuel des aires de stationnement sont minimisés pour les classes d'usages H-3 et H-4;

- d) Les aménagements constitués de petits îlots de stationnements agrémentés d'îlots de verdure et de massifs de plantations aux extrémités et au centre des îlots sont favorisés et ce, dans le but de réduire l'aspect de linéarité des aires de stationnement pour les classes d'usages H-3 et H-4;
- e) Les aires de stationnement ne sont pas localisées en cour avant. Si la configuration du terrain et l'implantation du bâtiment ne permettent pas de respecter ce critère, les aménagements en cour avant sont très soutenus, pour réduire au maximum l'impact visuel des stationnements à partir de la rue;
- f) Les masses minérales de l'aire de stationnement sont minimisées;
- g) Les espaces verts sont maximisés.

**SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-534,
H-535, H-536, H-537, H-538 ET H-539**

ARTICLE 43 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Privilégier une signature architecturale diversifiée mais harmonieuse visant à créer une image distinctive de qualité pour l'ensemble du projet.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments respectent un style homogène pour l'ensemble du projet, malgré un traitement distinctif pour chacun;
- b) Le gabarit, le volume et les dimensions du bâtiment respectent le style de développement du milieu bâti;
- c) Les détails architecturaux sont conçus pour mettre en valeur le bâtiment et son architecture;
- d) La forme des toitures respecte le style du bâtiment et s'harmonise avec les bâtiments avoisinants;
- e) L'implantation de structure à un étage s'intègre harmonieusement avec les structures à deux étages, de façon à ne pas créer de brisure;
- f) Les bâtiments sont rythmés par l'emploi de décrochés, d'avancés et de retraits sur l'ensemble des façades des habitations, mais particulièrement sur la façade principale;
- g) Lorsqu'une entrée commune est prévue, celle-ci est renforcée par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales particulières et des aménagements paysagers distinctifs;
- h) Les ouvertures (portes d'entrée, porte de garage, fenêtres, etc.) doivent être proportionnelles au bâtiment, s'agencer au style architectural et s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants entre eux;
- i) Le projet ne favorise pas l'implantation de bâtiments et de constructions de type mur aveugle en façade latérale donnant sur la rue;
- j) Dans le cas où une partie des murs des fondations est apparente au pourtour du bâtiment, incluant les colonnes s'il y en a, elle est recouverte de matériaux s'harmonisant avec ceux employés pour le reste du bâtiment;

- k) Sur une même voie de circulation publique, une habitation unifamiliale isolée ne peut être identique à une autre située à l'intérieur d'un rayon de 75 mètres, calculé à partir du centre de la ligne avant de la nouvelle construction;
- l) Les modèles de bâtiment similaires ne sont pas l'un à côté de l'autre, ni l'un en face de l'autre. Pour les habitations unifamiliales isolées, il est permis d'utiliser un modèle de bâtiment similaire à deux reprises sur un même segment de rue de 8 lots et moins et trois modèles de bâtiments similaires sont permis sur un segment de 9 lots et plus.

Les modèles similaires peuvent être acceptés conditionnellement à ce qu'ils comportent des modifications importantes permettant de différencier le bâtiment à l'étude des autres bâtiments, notamment par :

- les ouvertures (le style, l'emplacement, les proportions, etc.);
- les revêtements extérieurs (la couleur et la texture de la maçonnerie); les teintes similaires ne constituent pas une différence;
- les éléments architecturaux distinctifs (retraits, avancés, décrochés, éléments en saillies, pourtour des fenêtres, etc.);
- les dimensions et gabarits des bâtiments (pièce au-dessus du garage, largeur importante de la façade du bâtiment, etc.).

OBJECTIF :

- 2° Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) La combinaison des matériaux, la forme, l'apparence ainsi que la texture favorisent le respect de proportions harmonieuses;
- b) Les couleurs dites « terre » sont favorisées pour la maçonnerie et le bois torréfié. Lorsqu'un revêtement souple peut être utilisé, il n'a pas pour effet de diminuer la valeur architecturale du bâtiment et comporte une teinte s'harmonisant avec celle de la maçonnerie;
- c) L'utilisation de maçonnerie pour le revêtement de la façade principale et du mur latéral donnant sur une rue est maximisée. Les matériaux de revêtement extérieur considérés comme de la maçonnerie sont la brique, la pierre et le bloc architectural;

- d) Les proportions de matériaux de revêtement extérieur sur le mur latéral donnant sur une rue sont similaires à celles situées sur la façade principale.

SECTION 7 **DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-143,
H-144, H-148 ET H-147**

ARTICLE 44 **RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER**

OBJECTIF :

- 1° Minimiser les impacts du développement de nouvelles rues et entrées sur le réseau routier supérieur.

CRITÈRES :

- a) Restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et inter municipales qui interceptent le réseau national (boulevard Taschereau), et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
- b) Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;
- c) Prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

[2016-04-07, R.5004-003, a5]

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES,
INDUSTRIELLES, COMMUNAUTAIRES ET SERVICES PUBLICS**

SECTION 1 **DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE DANS TOUTES LES
ZONES DES GROUPES D’USAGES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I),
COMMUNAUTAIRE (P) ET SERVICES PUBLICS (U)**

ARTICLE 45 **AFFICHAGE**

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration des enseignes attachées aux façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les enseignes sont considérées et conçues comme une composante architecturale du bâtiment;
- b) Les enseignes sont localisées à un endroit et d'une façon qui n'interfèrent pas avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment mais qui, au contraire, la met en valeur;
- c) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- d) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent quant à leur dimension, leur forme et le format de leur réclame;
- e) Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte du bâtiment;
- f) Les enseignes à lettres détachées (type "chanel") apposées sur le bâtiment sont privilégiées.

OBJECTIF :

2° Assurer l'intégration d'enseignes détachées de qualité au sein du secteur et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les enseignes détachées sont implantées à un endroit qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt du voisinage;

- b) Les enseignes détachées et leur support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. La structure des enseignes s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal;
- c) Les enseignes détachées sont pourvues d'un maximum d'aménagement paysagé au pourtour de sa base.

OBJECTIF :

- 3° Assurer la mise en valeur de l'affichage par l'installation d'appareil d'éclairage.

CRITÈRES :

- a) Les appareils d'éclairage visent la mise en valeur des bâtiments; ils sont décoratifs et sobres;
- b) L'éclairage par réflexion est encouragé.

[2016-04-07, R5004-003, a.7]; [2017-01-30, R5004-007, a.1.4]

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D'AFFECTATION PRINCIPALE COMMERCE (C)

[2016-04-07, R5004-003, a.8]

ARTICLE 46 IMPLANTATION

OBJECTIFS :

- 1° Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant, et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celle de l'environnement bâti existant;
- 2° Assurer une qualité architecturale supérieure des bâtiments;
- 3° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental.

CRITÈRES :

- a) Un ensemble commercial composé de plusieurs bâtiments principaux est conçu de manière à ce que chaque bâtiment soit visible de la rue;
- b) L'implantation d'un nouveau bâtiment est effectuée de manière à ce que l'alignement de la façade soit parallèle à la rue à celui des bâtiments existants de manière à créer un ensemble cohérent et harmonieux;
- c) L'implantation des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat.

[2016-04-07, R.5004-003, a.9]

ARTICLE 47 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure comportant un traitement architectural particulier au sein d'un ensemble bâti homogène.

CRITÈRES :

- a) Une image homogène est maintenue malgré les multiples occupants des locaux commerciaux;
- b) Le gabarit et le traitement architectural des constructions sont modulés de manière à créer un ensemble cohérent et harmonieux;

- c) Les bâtiments principaux possèdent une architecture respective s'harmonisant avec l'ensemble commercial dont ils font partie;
- d) La construction ainsi que le design des bâtiments et des aménagements favorisent la mise en valeur du site et la création de points de vue et de repères visuels intéressants;
- e) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit, marbre, béton architectural, bois torréfié, etc.), de couleurs sobres et dans les teintes de couleur « terre » ou « naturelle »;
- f) Les matériaux utilisés pour la façade principale du bâtiment proposent un maximum de quatre couleurs harmonieuses et sobres;
[2017-01-30, R.5004-007, a.1.5]
- g) La devanture commerciale vise à maximiser les ouvertures (vitrines et verre tympan) au niveau d'un rez-de-chaussée visible de la voie de circulation publique;
- h) Les murs de fondation sans finitions sont peu apparents;
- i) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment. L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, un entablement ainsi que les éléments en saillie, comme les pilastres et autres, sont grandement favorisés;
- j) L'entrée principale du bâtiment est marquée par des éléments architecturaux particuliers qui s'intègrent harmonieusement au style architectural du bâtiment et qui permet de signaler les accès publics;
- k) La façade principale du bâtiment et celles donnant sur une voie publique présentent des détails d'ornementation et de conception de qualité supérieure et mettant en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment;
- l) La présence de mur aveugle sur la façade principale du bâtiment et sur celles donnant sur une voie publique est minimisée. Lorsque de tels murs sont prévus, ils présentent un traitement architectural particulier visant à agrémenter ladite façade;
- m) Lorsqu'une façade arrière est adjacente à une zone résidentielle, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural comparable à celui d'une façade principale;

- n) Les toits en pente respectent le style du bâtiment. Dans le cas d'un toit plat, des jeux de briques peuvent être utilisés afin de créer une variation des rythmes horizontaux du parapet et de son couronnement;
- o) Dans le cas de postes d'essences, la marquise située au-dessus des îlots de pompes fait l'objet d'un traitement architectural particulier tant dans la forme que dans l'utilisation des matériaux de revêtements extérieurs comme la maçonnerie et ce, au même titre qu'un nouveau bâtiment.

OBJECTIF :

- 2° Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'insertion de nouveaux bâtiments vise une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique des bâtiments environnants.

[2017-01-30, R.5004-007, a.1.6]

ARTICLE 48

TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS

OBJECTIF :

- 1° Favoriser la mise en valeur du milieu bâti lors de travaux sur des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant démontre une préoccupation architecturale favorisant l'intégration du bâtiment à son environnement bâti;
- b) Toute intervention ayant trait à l'implantation ou à la volumétrie d'un bâtiment existant prend en considération les gabarits et alignements des bâtiments existants sur la même rue ou autoroute;
- c) Pour toute intervention ayant trait au traitement d'une façade donnant sur une rue ou une autoroute, la reconstruction d'une nouvelle façade démontre une recherche de mise en valeur du bâtiment par son traitement et ses matériaux.

ARTICLE 49

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

OBJECTIF :

1° Mettre en valeur les bâtiments principaux lors de l'implantation de constructions accessoires.

CRITÈRES :

- a) Les constructions accessoires s'intègrent harmonieusement aux bâtiments principaux et au concept architectural d'ensemble;
- b) L'implantation et le gabarit des constructions accessoires ne créent pas une surcharge visuelle;
- c) Les composantes architecturales et les formes des constructions accessoires s'inspirent de celles des bâtiments principaux qu'elles desservent;
- d) Les constructions accessoires comportent les mêmes matériaux de revêtement extérieur et les mêmes coloris que ceux du bâtiment principal ou, du moins, des revêtements et coloris complémentaires;
- e) Les façades des bâtiments accessoires sont traitées avec la même qualité et le même niveau de détails et d'ornementations que celles des bâtiments principaux.

[2016-04-07, R5004-003, a.10]

ARTICLE 50

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site.

CRITÈRES :

- a) Les entrées au site sont marquées et encadrées par des aménagements paysagers particuliers;
- b) Une bande de terrain délimitée par des bordures et comprenant des plantations et de l'engazonnement est prévue en bordure du terrain, adjacente au domaine public;
- c) Pour les terrains qui constituent une entrée de ville, ceux-ci sont marqués et encadrés par des aménagements paysagers significatifs et distinctifs;

- d) Les clôtures, murets et autres constructions sont intégrés à l'aménagement paysager et ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour ces constructions sont de qualité et présentent un aspect esthétique qui s'harmonise à l'ensemble du site et du bâtiment;
- e) Les essences suivantes prévues au programme de plantation d'arbres d'ornementation de rue administré par la Ville sont privilégiées :
- Chêne rouge (*Quercus rubra*) le long du boulevard Montcalm Nord;
 - Lilas japonais « Ivory silk » (*Syringa reticulata* « Ivory Silk ») le long du chemin Haendel;

Autres essences :

Essences feuillues :

- Petit déploiement : Pommetier décoratif (*Malus* sp.)
Amélanancier (*Amélanancier laevis*)
- Moyen déploiement : Noisetier de Byzance (*us columa*)
Marronnier de l'Ohio (*Aesculus glabra*)
- Grand déploiement : Érable de Norvège
(*Acer platinoïdes*)

Essences résineuses :

- Moyen déploiement : Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra*
« *Austriaca* »)

OBJECTIF :

- 2° Créer une interface conviviale dans le cas où la zone adjacente est résidentielle.

CRITÈRES :

- a) Lorsque la zone commerciale est adjacente à une zone résidentielle, les bâtiments sont implantés de manière à minimiser l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer;
- b) Le réseau de circulation interne, constitué d'une ou de plusieurs rues locales, d'allées publiques ou privées et d'aires de stationnement est conçu de façon à éviter toute communication véhiculaire entre la partie commerciale et la partie résidentielle.

OBJECTIF :

3° Assurer le confort, la sécurité et l'accessibilité aux piétons et cyclistes.

CRITÈRES :

- a) Des trottoirs sont aménagés à partir des voies publiques de circulation et ce, jusqu'au trottoir piétonnier adjacent au bâtiment. Un revêtement de sol particulier et distinctif est favorisé pour bien dissocier les parcours piétonniers;
- b) Les passages piétonniers entre la partie commerciale et la partie résidentielle sont encouragés;
- c) La création de liens cyclo-piétonniers continus et sécuritaires avec les réseaux existants est favorisée;

[2016-04-07, R5004-003, a.11]

ARTICLE 51

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

1° Réduire l'impact de la masse minérale et favoriser une meilleure intégration de l'aire de stationnement par rapport à la rue afin de créer un espace visuel plus convivial.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, le nombre d'accès à un terrain est limité à deux et les accès sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;
- b) Les aires de stationnement sont pourvues d'un aménagement paysagé destiné à atténuer leur impact visuel;
- c) L'extrémité des aires de stationnement qui se situe près du bâtiment est aménagée avec des baies paysagères ou des îlots aménagés;
- d) Les aires de stationnement nécessitant des ouvrages de rétention sont aménagées avec des jardins de captation des eaux de ruissellement comportant un minimum de végétation;
- e) L'aménagement de traverses piétonnières est marqué par l'emploi d'un dallage distinctif;

- f) La fluidité de la circulation est assurée et la clientèle accède en toute sécurité aux établissements.

ARTICLE 52

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

OBJECTIF :

- 1° Aménager les aires de chargement et de déchargement de façon à minimiser leur impact visuel et sonore.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, l'entrée charretière et l'allée d'accès aux aires de chargement et de déchargement sont aménagés de façon distincte et séparés des entrées charretières et des allées d'accès aux aires de stationnement;
- b) L'impact visuel et sonore des aires de chargement et de déchargement est minimisé.

ARTICLE 53

ÉCLAIRAGE

OBJECTIF :

- 1° Assurer un éclairage extérieur de qualité s'intégrant à l'environnement immédiat.

CRITÈRES :

- a) Les équipements d'éclairage visent la mise en valeur des bâtiments et la sécurité sur le site; ils sont décoratifs et sobres.

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-401, C-403, I-136, I-141, I-142, I-402, I-404, I-405, I-406, I-407, I-408 ET I-409

[2016-02-29, R5004-002, a.1]

ARTICLE 54 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments principaux sur une même rue.

CRITÈRES :

- a) L'alignement de la façade principale est, dans la mesure du possible, parallèle à celle des bâtiments existants.

ARTICLE 55 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Pour tout nouveau bâtiment principal, privilégier une architecture de qualité supérieure qui témoigne d'une certaine originalité de conception.

CRITÈRES :

- a) Sur une même rue, les bâtiments présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieux de manière à créer un environnement bâti homogène;
- b) L'emploi de décrochés (avancés et retraits) est grandement favorisé;
- c) Les façades principales présentent des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales de ladite façade;
- d) Les façades avant, latérales ou arrière donnant sur une rue, sur l'autoroute 30, sur l'autoroute 15 et sur le chemin Saint-François-Xavier sont traitées comme des façades principales dont la qualité du traitement est fonction de l'importance de l'axe de circulation auxquels elles sont adjacentes;
- e) La présence de mur aveugle sur les façades donnant sur une rue ou sur une autoroute est minimisée. Lorsque de tels murs sont prévus, ils présentent un traitement architectural particulier pour agrémenter ladite façade;

- f) L'entrée principale du bâtiment est marquée de manière particulière par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales et des aménagements paysagers distinctifs. La perception de l'entrée principale est évidente;
- g) Les matériaux de revêtement extérieur sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades;
- h) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et d'un ton compatible avec le milieu environnant.

ARTICLE 56

TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS

OBJECTIF :

- 1° Favoriser la mise en valeur du milieu bâti lors de travaux sur des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) Les projets de reconstruction, de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant démontre une préoccupation architecturale favorisant l'intégration du bâtiment à son environnement bâti;
- b) Les interventions ayant trait à l'implantation ou à la volumétrie d'un bâtiment existant prennent en considération les alignements et les gabarits des bâtiments existants sur la même rue ou autoroute;
- c) La reconstruction d'une façade donnant sur une rue ou une autoroute démontre une recherche de mise en valeur du bâtiment par son traitement et ses matériaux.

ARTICLE 57

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Assurer la mise en valeur des bâtiments par le traitement des cours avant et latérales.

CRITÈRES :

- a) La cour avant et la cour avant secondaire servent de transition entre le domaine privé et le domaine public et font l'objet d'un traitement paysagé particulier;

- b) Le choix des plantations et leur agencement s'harmonisent avec l'environnement et visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à faire ressortir les principales caractéristiques tels que l'entrée principale du bâtiment, les volumes, les couleurs et les textures;
- c) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure, en utilisant autant que possible la maçonnerie.

OBJECTIF :

- 2° Éliminer les nuisances perceptibles des voies publiques et des quartiers résidentiels adjacents aux autoroutes 15 et 30.

CRITÈRES :

- a) Les cours donnant sur les autoroutes font l'objet d'un aménagement particulier pour camoufler les nuisances;
- b) Lorsque les limites des terrains industriels sont adjacentes à des terrains résidentiels, elles sont aménagées avec une bande composée de plantations denses et de talus paysagés fortement plantés d'arbres, d'arbustes et de conifères.

ARTICLE 58

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- 1° Favoriser un aménagement des aires de stationnement qui conjugue les besoins fonctionnels des entreprises à une préoccupation d'intégration.

CRITÈRES :

- a) Les allées d'accès et les aires de stationnement sont implantées de façon à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation;
- b) Autant que possible, les aires de stationnements sont aménagés dans les cours arrière ou latérales;
- c) Les allées d'accès communes sont privilégiées;

- d) Les allées d'accès sont marquées et encadrées par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;
- e) Les aires de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager constitué d'arbres et d'alignement d'arbustes et de haies sont encouragées.

ARTICLE 59

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

OBJECTIF :

- 1° Implanter les aires de chargement et de déchargement de manière à minimiser les nuisances visuelles.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, les quais de chargement et de déchargement sont dissimulés de la rue ou de l'autoroute ;
- b) Dans l'éventualité où les aires de chargement et de déchargement sont aménagées dans la cour arrière, des mesures de mitigation telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues;
- c) Les aires de chargement et de déchargement ne donnent pas directement vers les quartiers résidentiels.

ARTICLE 60

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

OBJECTIF :

- 1° Éliminer les nuisances visuelles inhérentes à l'entreposage extérieur.

CRITÈRES :

- a) Le lieu d'entreposage est camouflé et peu visible;
- b) Le lieu d'entreposage est dissimulé par des aménagements paysagers adéquats.

**SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-410,
C-411 ET C-433**

[2016-04-07, R.5004-004, a2]

ARTICLE 61 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

OBJECTIF :

1° Concevoir et développer une vision d'ensemble du pôle de desserte commerciale régional, tout en assurant une intégration harmonieuse de ses activités.

CRITÈRES :

- a) L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle du cadre bâti homogène;
- b) L'implantation des constructions favorise un encadrement qui propose une dynamique intérieure dans le pôle commercial, tout en maximisant la visibilité des bâtiments donnant sur les autoroutes 15 et 30;
- c) La création de points de vue et de repères visuels, tant pour l'automobiliste que pour le piéton, est favorisée.

OBJECTIF :

2° Encadrer les principales entrées du pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) L'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au secteur commercial;
- b) Le gabarit des bâtiments implantés le long du boulevard de Sardaigne est en relation étroite avec la fonction principale et l'échelle de la voie de circulation.

ARTICLE 62 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Concevoir un projet de lotissement faisant état d'une planification d'ensemble pour le pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) Les terrains sont de dimensions adéquates pour assurer la réalisation de projets de qualité, en prévoyant notamment suffisamment d'espace pour garantir la réalisation de travaux d'aménagement paysager viables et éviter tout résidu de terrain non développable;
- b) Le réseau des voies de circulation (véhiculaire, cycliste et piétonnier) est conçu de façon à assurer la sécurité des lieux et la cohabitation harmonieuse et fluide entre les divers utilisateurs;
- c) La planification des voies de circulation sur le site tient compte des besoins des véhicules d'urgence, d'entretien et de déneigement ainsi que pour le transport en commun (aménagement possible de débarcadères).

OBJECTIF :

- 2° Planifier les subdivisions de façon à favoriser la préservation des éléments naturels existants sur le site ou aux abords de ce dernier.

CRITÈRES :

- a) Le projet de subdivision permet de maximiser la préservation des îlots boisés présentant un intérêt (esthétique ou écologique) sur le site;
- b) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes liées au drainage du site et établit les servitudes requises, le cas échéant;
- c) Le drainage du site ne met pas en péril les milieux humides recensés sur le site ou existants aux abords de ce dernier.

ARTICLE 63

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Intégrer les diverses composantes du pôle commercial aux quartiers avoisinants.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments compris à l'intérieur du pôle commercial sont implantés de manière à minimiser l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer;

- b) L'implantation des bâtiments donnant sur le boulevard de Sardaigne permet de dégager suffisamment d'espace aux abords de ce dernier pour assurer une éventuelle modulation de terrain.

OBJECTIF :

- 2° Maximiser la préservation et la mise en valeur des éléments naturels d'intérêt sur et aux abords du site lors de l'implantation des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les espaces boisés présents sur le site sont considérés comme des éléments de mise en valeur du projet, contribuant à sa signature distinctive. En conséquence, les bâtiments sont implantés de manière à préserver le maximum d'espaces boisés présents sur le site;
- b) L'implantation des bâtiments permet de garantir la pérennité du marais situé aux abords du projet. En conséquence, les bâtiments et aires de stationnement situés à proximité de ce dernier observent un recul significatif pour éviter l'assèchement de la nappe phréatique.

ARTICLE 64

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Définir une signature architecturale distinctive, contribuant au développement d'une vision d'ensemble pour le pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- b) L'image homogène d'un bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
- c) Les bâtiments de styles architecturaux différents comportent néanmoins des rappels architecturaux significatifs qui permettent de les associer à la signature d'ensemble du pôle commercial.

OBJECTIF :

- 2° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face à l'autoroute et aux voies de circulation publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;
- b) Une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment est favorisée;
- c) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;
- d) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies est privilégiée;
- e) Les entrées principales du bâtiment se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural et qui permet de signaler les accès publics au bâtiment;
- f) Une fenestration abondante ou l'utilisation de verre tympan (fausse vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles le long des voies de circulation publiques et des autoroutes 15 et 30 est privilégiée;
- g) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit marbre, béton architectural, etc.) et de couleurs sobres dans les teintes de couleur « terre » pour toutes les façades donnant sur une voie publique;
- h) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- i) Dans le cas de la zone C-410, le débit d'essence présente des rappels architecturaux significatifs pouvant être associé à celui du bâtiment principal;
- j) Dans le cas de la zone C-410, la conception architecturale de la marquise du débit d'essence fait l'objet d'un traitement architectural particulier, au même titre qu'un bâtiment principal.

ARTICLE 65

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

OBJECTIF :

- 1° Mettre en valeur les bâtiments principaux lors de l'implantation de constructions accessoires.

CRITÈRES :

- a) Les constructions accessoires s'intègrent harmonieusement aux bâtiments principaux et au concept architectural d'ensemble;
- b) L'implantation et le gabarit des constructions accessoires ne créent pas une surcharge visuelle;
- c) Les composantes architecturales et les formes des constructions accessoires s'inspirent de celles des bâtiments principaux qu'elles desservent;
- d) Les constructions accessoires comportent les mêmes matériaux de revêtement extérieur et les mêmes coloris que ceux du bâtiment principal ou, du moins, des revêtements et coloris complémentaires;
- e) Les façades des bâtiments accessoires sont traitées avec la même qualité et le même niveau de détails et d'ornementations que celles des bâtiments principaux.

ARTICLE 66

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Contribuer à la signature distinctive du projet avec le parti d'aménagement paysager développé.

CRITÈRES :

- a) Les éléments naturels d'intérêts sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble. L'aménagement paysagé du site intègre les espaces boisés existants sur le site et prend en compte les particularités du marais situé aux abords de ce dernier;
- b) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;
- c) Le projet privilégie la préservation des arbres existants;
- d) La plantation d'arbres et d'aménagements paysagers distinctifs est encouragée aux intersections clés des voies de circulation;
- e) Les voies de circulation sont encadrées par la plantation d'arbres. Diverses essences d'arbres peuvent être utilisées pour distinguer les diverses phases du projet et contribuer à la signature du pôle commercial;

- f) Les différents accès au site du pôle commercial sont marqués par un traitement paysagé distinctif qui contribue à la création d'une hiérarchisation des portes d'entrée du projet. L'emploi d'éléments architectoniques (murets, portails, etc.) de mosaïques, de jeux d'eau ou autres de même nature signalent les principaux accès au site;
- g) Des aires d'isolement aménagées dans les bacs conçus à cet effet ou à même les surfaces pavées ou le trottoir, plantées d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces et assorties de matériaux inertes et d'un éclairage d'ambiance sont créés aux abords des bâtiments et contribuent à la qualité et à l'atmosphère particulière des lieux;
- h) Des éléments de mobilier urbain, agencés à ceux du domaine public, sont installés sur le site.

OBJECTIF :

- 2° Dissimuler les nuisances perceptibles entre les fonctions commerciales et résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Une importante bande tampon est prévue entre les constructions commerciales et les quartiers résidentiels situés de part et d'autre du boulevard de Sardaigne;
- b) Une modulation de terrain est opérée à l'intérieur de cette bande tampon, du côté des bâtiments commerciaux longeant le boulevard de Sardaigne;
- c) Un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces, d'enrochement, etc. propres à permettre la création d'un écran végétal à la fois esthétique et fonctionnel, est réalisé à l'intérieur de cet espace tampon.

OBJECTIF :

- 3° Intégrer les clôtures, murets et autres constructions aux aménagements paysagers.

CRITÈRES :

- a) Les clôtures et les écrans visuels massifs sont évités;
- b) Les clôtures implantées en cour arrière ou latérale de l'établissement commercial sont conçues avec des matériaux décoratifs, couramment utilisés.

OBJECTIF :

4° Dissimuler les équipements techniques ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Des écrans physiques (exemple : murets avec revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;
- b) La desserte électrique du projet est principalement réalisée de façon souterraine. Les raccordements souterrains aux bâtiments à partir du réseau aérien sont toutefois possibles là où le réseau aérien est déjà existant.

ARTICLE 67

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

1° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) La superficie des aires de stationnement est réduite à une échelle humaine par des aménagements appropriés;
- b) Les espaces minéralisés sont minimisés. De nombreux îlots de verdure plantés d'arbres et d'arbustes sont aménagés à l'intérieur de l'aire de stationnement;
- c) Les aires de stationnement ont des allées communes et sont reliées entre elles, de manière à réduire au minimum le nombre d'accès à la voie de circulation publique;
- d) Les aménagements paysager favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation publique et à l'interface des bâtiments implantés;
- e) La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les bandes d'isolement des aires de stationnement;
- f) Dans le cas de la zone C-410, les réservoirs d'essence sont disposés de manière à limiter les conflits de circulation entre les véhicules citernes et les automobilistes;

- g) Dans le cas de la zone C-410, les îlots de verdure sont aménagés afin d'enclaver le débit d'essence et de favoriser une circulation à sens unique, de manière à restreindre les conflits de circulation véhiculaire entre les différents usagers.

ARTICLE 68

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

OBJECTIF :

- 1° Implanter les aires de chargement et de déchargement de manière à minimiser les nuisances visuelles.

CRITÈRES :

- a) Les aires de chargement et de déchargement sont favorisées dans les cours latérales et arrière;
- b) Les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie de circulation publique et intégrées harmonieusement à l'architecture à l'aide d'un mur écran de hauteur suffisante pour dissimuler entièrement les véhicules de livraison et l'ensemble des opérations de chargement et de déchargement. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;
- c) Dans l'éventualité où les aires de chargement et de déchargement sont aménagées dans la cour arrière, des mesures de mitigation telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues;
- d) Les aires de chargement et de déchargement ne donnent pas directement vers les quartiers résidentiels.

ARTICLE 69

MOBILITÉ

OBJECTIF :

- 1° Concevoir des aménagements piétons et cyclistes de qualité participant à la signature distinctive du projet.

CRITÈRES :

- a) Un réseau cyclable et piéton de conception soignée et sécuritaire est prévu pour favoriser les déplacements en transport actif sur le site, mais également en direction des autres commerces et du parc;
- b) L'aménagement des traverses piétonnières est marqué par l'emploi d'un dallage distinctif;

- c) Des supports à vélos sont installés en quantité suffisante et aux endroits stratégiques sur le site;
- d) Une halte cycliste dotée de mobilier urbain (tables, poubelles, supports à vélos, etc) est aménagée sur le site;
- e) Les liens cyclables existants vers les quartiers résidentiels avoisinants sont prolongés à l'intérieur du projet.

SECTION 5

**DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-145,
C-146 ET C-149**

ARTICLE 70

RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER

OBJECTIF :

- 1° Minimiser les impacts du développement de nouvelles rues et entrées sur le réseau routier supérieur.

CRITÈRES :

- a) Restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et inter municipales qui interceptent le réseau national (boulevard Taschereau), et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
- b) Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;
- c) Favoriser les accès en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur, et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté;
- d) Prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

SECTION 6

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D'AFFECTATION PRINCIPALE COMMUNAUTAIRE (P)

[2016-04-07, R.5004-003, a12]; [2017-01-30, R.5004-007, a. 1.7]

ARTICLE 71

IMPLANTATION

OBJECTIFS :

- 1° Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant, et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celle de l'environnement bâti existant;
- 2° Assurer une qualité architecturale supérieure des bâtiments;
- 3° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental.

CRITÈRES :

- a) La façade principale des bâtiments est orientée parallèlement à la rue;
- b) L'implantation des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat.

[2016-04-07, R.5004-003, a13]

ARTICLE 72

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure avec un traitement architectural particulier.

CRITÈRES :

- a) La construction ainsi que le design des bâtiments et des aménagements favorisent la mise en valeur du site et la création de points de vue et de repères visuels intéressants;
- b) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment. L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, un entablement ainsi que les éléments en saillie, comme les pilastres et autres, sont grandement favorisés;

- c) Les façades principales et secondaires présentent des détails d'ornementation et de conception de qualité supérieure et mettant en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment;
- d) L'entrée principale du bâtiment est marquée par des éléments architecturaux particuliers qui s'intègrent harmonieusement au style architectural du bâtiment et qui permet de signaler les accès publics;
- e) La devanture commerciale vise à maximiser les ouvertures (vitrines et verre tympan) au niveau d'un rez-de-chaussée visible de la voie de circulation publique;
- f) La présence de mur aveugle sur les façades principale et secondaire du bâtiment est minimisée. Lorsque de tels murs sont prévus, ils présentent un traitement architectural particulier visant à agrémenter ladite façade;
- g) Lorsqu'une façade arrière est adjacente à une zone résidentielle, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural comparable à celui d'une façade principale;
- h) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit, marbre, béton architectural, bois torréfié, etc.), de couleurs sobres et dans les teintes de couleur « terre » ou « naturelle »;
- i) Les murs de fondation sans finitions sont peu apparents;
- j) Les toits en pente respectent le style du bâtiment. Dans le cas d'un toit plat, des jeux de briques peuvent être utilisés afin de créer une variation des rythmes horizontaux du parapet et de son couronnement.

OBJECTIF :

- 2° Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'insertion ou la reconstruction de nouveaux bâtiments visent une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique des résidences environnantes.

ARTICLE 73 TRAVAUX SUR BÂTIMENT EXISTANT

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration harmonieuse des agrandissements et des modifications extérieures au bâtiment existant et au cadre bâti environnant.

CRITÈRES :

- a) Les agrandissements ou les modifications s'insèrent bien dans le cadre bâti environnant, respectent le style architectural du secteur et n'ont pas pour effet d'altérer la qualité de celui-ci;
- b) Les agrandissements ou les modifications respectent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.) et sont intégrées au bâtiment principal;
- c) Les agrandissements et les modifications mettent en valeur la structure et le type de bâtiment existant.

ARTICLE 74 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site.

CRITÈRES :

- a) Une bande de terrain délimitée par des bordures et comprenant des plantations et de l'engazonnement est prévue en bordure du terrain, adjacente au domaine public;
- b) Pour les terrains qui constituent une entrée de ville, ceux-ci sont marqués et encadrés par des aménagements paysagers significatifs et distinctifs;
- c) Les clôtures, murets et autres constructions sont intégrés à l'aménagement paysager et ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour ces constructions sont de qualité et présentent un aspect esthétique qui s'harmonise à l'ensemble du site et du bâtiment;
- d) Les entrées au site sont marquées et encadrées par des aménagements paysagers particuliers.

OBJECTIF :

2° Créer une interface conviviale dans le cas où la zone adjacente est résidentielle.

CRITÈRES :

- a) Lorsque la zone communautaire (P) est adjacente à une zone résidentielle, les bâtiments sont implantés de manière à minimiser l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer;
- b) La création de liens cyclo-piétonniers continus et sécuritaires avec les réseaux existants est favorisée.

ARTICLE 75

MOBILITÉ

OBJECTIF :

1° Assurer le confort, la sécurité et l'accessibilité aux piétons et cyclistes.

CRITÈRES :

- a) Des trottoirs sont aménagés à partir des voies publiques de circulation et ce, jusqu'au trottoir piétonnier adjacent au bâtiment. Un revêtement de sol particulier et distinctif est favorisé pour bien dissocier les parcours piétonniers.

ARTICLE 76

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

1° Réduire l'impact de la masse minérale et favoriser une meilleure intégration de l'aire de stationnement par rapport à la rue afin de créer un espace visuel plus convivial.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, le nombre d'accès à un terrain est limité à deux et les accès sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;
- b) Les aires de stationnement sont pourvues d'un aménagement paysager destiné à atténuer leur impact visuel;

- c) L'aménagement de traverses piétonnières est marqué par l'emploi d'un dallage distinctif;
- d) L'extrémité des aires de stationnement qui se situe près du bâtiment est aménagée avec des baies paysagères ou des îlots aménagés.

[2016-04-07, R.5004-003, a14]

ARTICLE 77

BÂTIMENT D'INTÉRÊT HISTORIQUE À PROTÉGER

OBJECTIF :

- 1° Les bâtiments d'intérêt historique identifiés à l'article 3.5.1 du Schéma d'aménagement révisé doivent faire l'objet d'une attention particulière lors des modifications et des rénovations.

CRITÈRES :

- a) Restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt particulier;
- b) Assurer la conservation du cachet patrimonial des bâtiments en utilisant des matériaux s'apparentant aux matériaux d'origine lors des réfections;
- c) Contrôler les usages à proximité pour éviter les usages incompatibles;
- d) Prévoir des aménagements paysagers de qualité autour du bâtiment afin de le mettre en valeur.

SECTION 7

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-137, C-138, C-139, H-140, H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158, P-159 ET P-248

ARTICLE 78

APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DES QUARTIERS VIABLES À CANDIAC

OBJECTIF :

Le Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac est joint à titre d'Annexe A au présent règlement. Les éléments structurants sont regroupés en six (6) catégories, à savoir :

1. Rues et liens
2. Espaces publics
3. Îlots et lots
4. Typologies bâties
5. Aménagements extérieurs
6. Aménagement durable et innovation

Chacune de ces catégories fait l'objet d'un fascicule distinct dont la somme constitue le *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*.

Chaque fascicule débute par une fiche synthèse de deux pages présentant les typologies principales suivi de principes généraux. Le texte, les photos et les croquis constituent des objectifs dans le cadre du présent règlement.

La section II du *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*, section intitulée : « Standards d'aménagement » mentionne, aux points 2.1 *Généralités* et 2.2 *Vision* les éléments constituant également des objectifs dans le cadre du présent règlement.

CRITÈRES :

Chaque fascicule aborde chacune des typologies principales de façon détaillée. Le texte, les photos et les croquis détaillant respectivement les typologies principales constituent des critères dans le cadre du présent règlement.

La « *Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Requalification de la portion sud du parc industriel Montcalm »* » indique les objectifs et les critères d'analyse applicables selon les zones dans le cadre du présent règlement et est jointe à titre d'Annexe B au présent règlement. La présence d'un point signifie que le critère concerné s'applique à la zone correspondante.

Une grille d'analyse est présente à la fin *du Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac.*

[2016-02-29, R.5004-002, a.2]

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-428, H-432, P-434, H-435, H-436, H-437, P-438, H-439, H-440, P-441, H-442, P-444, H-601, P-608 ET U-609

ARTICLE 79 APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DE QUARTIERS VIABLES À CANDIAC

OBJECTIF :

Le *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac* est joint à titre d'Annexe A au présent règlement. Les éléments structurants sont regroupés en six (6) catégories, à savoir :

1. Rues et liens;
2. Espaces publics;
3. Îlots et lots;
4. Typologies bâties;
5. Aménagements extérieurs;
6. Aménagement durable et innovation.

Chacune de ces catégories fait l'objet d'un fascicule distinct dont la somme constitue le *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*.

Chaque fascicule débute par une fiche synthèse de deux pages présentant les typologies principales suivi de principes généraux. Le texte, les photos et les croquis constituent des objectifs dans le cadre du présent règlement.

La section II du « *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*, section intitulée : « Standards d'aménagement » mentionne, aux points 2.1 *Généralités* et 2.2 *Vision* les éléments constituant également des objectifs dans le cadre du présent règlement.

CRITÈRES :

Chaque fascicule aborde chacune des typologies principales de façon détaillée. Le texte, les photos et les croquis détaillant respectivement les typologies principales constituent des critères dans le cadre du présent règlement.

La « *Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du TOD – Quartier de la gare à Candiac* » indique les objectifs et les critères d'analyse applicables selon les zones dans le cadre du présent règlement et est jointe à titre d'Annexe B au présent règlement. La présence d'un point signifie que le critère concerné s'applique à la zone correspondante.

Une grille d'analyse est présente à la fin du « *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac.*

[2016-04-07, R5004-003, a.6], [2016-04-07, R5004-004, a.3]

SECTION 9 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-127,
H-128, P-132, P-133 ET H-134**

ARTICLE 80 **COMPOSANTES IDENTITAIRES PAYSAGÈRES**

OBJECTIF :

- 1° Maintenir les caractéristiques des composantes identitaires.

CRITÈRE :

- a) maintenir l'accès aux panoramas et aux percées visuelles d'intérêt.

[2016-04-07, R5004-003, a.6]; [2017-01-30, R5004-007, a.1.8]

CHAPITRE 4

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 81

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

[2016-02-29, R5004-002, a.3], [2016-04-07, R5004-003, a.15], [2016-04-07, R5004-004, a.4]

NORMAND DYOTTE
Maire

MARIE-CLAUDE THIBEAULT, notaire
Greffière adjointe

ANNEXE A

« Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac »

[2016-02-29, R.5004-002, a.4]

ANNEXE B

*Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant
l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Requalification de
la portion sud du parc industriel Montcalm »*

[2016-02-29, R5004-002, a.5]

ANNEXE C

*Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant
l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Secteur de la gare
à Candiac »*

[2016-07-07, R.5004-004, a.5]