

**RÈGLEMENTS DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

**PROJET****RÈGLEMENT NUMÉRO 1239****RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

---

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## TABLE DES MATIÈRES

### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI
ARTICLE 3	PERSONNES ASSUJETTIES
ARTICLE 4	OBJET DU RÈGLEMENT
ARTICLE 5	RÈGLEMENTS REMPLACÉS
ARTICLE 6	VALIDITÉ
ARTICLE 7	LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX
ARTICLE 8	APPLICATION CONTINUE
ARTICLE 9	MODE D'AMENDEMENT
ARTICLE 10	DOMAINE D'APPLICATION
ARTICLE 11	TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES
ARTICLE 12	DOCUMENTS ANNEXES
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES
ARTICLE 13	UNITÉS DE MESURE
ARTICLE 14	PRÉSÉANCE
ARTICLE 15	RENVOI
ARTICLE 16	INTERPRÉTATION DU TEXTE
ARTICLE 17	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION
ARTICLE 18	TERMINOLOGIE

### CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 19	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 20	AUTORITÉ COMPÉTENTE
ARTICLE 21	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE
ARTICLE 22	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX
ARTICLE 23	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE
ARTICLE 24	INFRACTIONS ET RECOURS
SECTION 2	ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION
ARTICLE 25	ASSUJETTISSEMENT
ARTICLE 26	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE
SECTION 3	PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE
ARTICLE 27	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA
ARTICLE 28	ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA
ARTICLE 29	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL
ARTICLE 30	DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 31	RÉALISATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
ARTICLE 32	MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

### CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES

ARTICLE 33	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE
ARTICLE 34	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU CHEMIN DES PATRIOTES
ARTICLE 35	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU VILLAGE DE LA MONTAGNE, AU CHEMIN DE LA MONTAGNE ET AU CHEMIN OZIAS-LEDUC
ARTICLE 36	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉLIORATION D'UNE HABITATION
ARTICLE 37	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE CONSTRUCTION DANS LE PIÉMONT DES ZONES H-53, H-54, H-55 et H-63
ARTICLE 38	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE CONSTRUCTION DANS LE PIÉMONT DE LA ZONE H-56
ARTICLE 39	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE CONSTRUCTION DANS LE PIÉMONT DES ZONES H-57 ET H-64
ARTICLE 40	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS
ARTICLE 41	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET SITUÉ DANS LA ZONE H-60
ARTICLE 42	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SITUÉ DANS LES SECTEURS DES ATELIERS MUNICIPAUX DE L'AIRE TOD DE LA GARE DE MONT-SAINT-HILAIRE – ZONE H-67

- ARTICLE 43 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SITUÉ DANS LE SECTEUR CAMPING DE L'AIRE TOD DE LA GARE DE MONT-SAINT-HILAIRE – ZONE H-68
- ARTICLE 44 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET SITUÉ DANS LA ZONE C-2-1
- ARTICLE 45 OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS POUR LE SITE DU MANOIR ROUVILLE-CAMPBELL – ZONE C-7
- ARTICLE 46 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET SITUÉ DANS UNE ZONE COMMERCIALE ADJACENTE AU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER
- ARTICLE 47 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE LA RUE BRUNET ET DES BRETelles AUTOROUTIÈRES DE L'AUTOROUTE 20
- ARTICLE 48 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES

#### **CHAPITRE 4 - DISPOSITION FINALE**

#### **CHAPITRE 5 - ANNEXES**

ANNEXE 1 ZONES PARTICULIÈRES

ANNEXE 2 MILIEUX NATURELS...

ANNEXE 3 LE REPÉRAGE DU PATRIMOINE BÂTI DE MONT-SAINT-HILAIRE – PATRI-ARCH

ANNEXE 4 CARACTÉRISATION DES ARBRES DU CAMPING LAURIER : PLAN DE DÉCOUPAGE DES DIFFÉRENTES ZONES DE PROTECTION

---

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Mont-Saint-Hilaire ».

#### **ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

#### **ARTICLE 3 PERSONNES ASSUJETTIES**

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

#### **ARTICLE 4 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation. Ce règlement vise certains territoires et certaines catégories de projet devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, conformément aux pouvoirs contenus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)

#### **ARTICLE 5 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. Plus précisément, est abrogé et remplacé le règlement numéro 847 intitulé Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Mont-Saint-Hilaire et tous ses amendements.

#### **ARTICLE 6 VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

#### **ARTICLE 7 LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 8 APPLICATION CONTINUE**

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou adoptées par un autre règlement.

**ARTICLE 9 MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et de la Loi sur les cités et villes.

**ARTICLE 10 DOMAINE D'APPLICATION**

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé, conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement. Les zones énumérées dans ce règlement sont celles du règlement de zonage.

**ARTICLE 11 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 12 DOCUMENTS ANNEXES**

Les plans délimitant les zones de PIIA sont situés en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante ainsi que le repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire de la firme Patri-Arch.

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****ARTICLE 13 UNITÉS DE MESURE**

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

**ARTICLE 14 PRÉSÉANCE**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

**ARTICLE 15 RENVOI**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## **ARTICLE 16 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
- 2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) Avec l'emploi du mot « doit », « devra » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » conserve un sens facultatif;
- 7) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8) Lorsque le règlement fait référence aux bâtiments patrimoniaux, il se réfère à la liste des bâtiments apparaissant au repérage de la firme Patri-Arch;
- 9) Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

## **ARTICLE 17 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, 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.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- 1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3) Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4) En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

## **ARTICLE 18 TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du Règlement de zonage de la Ville de Mont-Saint-Hilaire en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du Règlement de zonage de la Ville de Mont-Saint-Hilaire en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

---

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

### **SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 19 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal

#### **ARTICLE 20 AUTORITÉ COMPÉTENTE**

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

#### **ARTICLE 21 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Saint-Hilaire en vigueur.

#### **ARTICLE 22 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Saint-Hilaire en vigueur.

#### **ARTICLE 23 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE**

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

#### **ARTICLE 24 INFRACTIONS ET RECOURS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction. Les dispositions relatives aux infractions et recours sont définies au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Saint-Hilaire en vigueur et s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

### **SECTION 2 - ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION**

#### **ARTICLE 25 ASSUJETTISSEMENT**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des opérations visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou de l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

## **ARTICLE 26 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 au fonctionnaire désigné de la Ville. Elle doit être accompagnée du formulaire prévu à cet effet et décrivant les travaux et être signée par le requérant ou son mandataire autorisé. Également, les renseignements et les documents exigés dans le présent règlement doivent faire partie intégrante de la demande au moment de sa transmission. La demande est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent chapitre ont été remplies.

## **SECTION 3 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE**

### **ARTICLE 27 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA**

À moins d'avis contraire, toute demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être soumise en deux exemplaires à l'autorité compétente, c'est-à-dire, une copie format papier à l'échelle et une copie format PDF. Elle doit contenir, le cas échéant, les éléments suivants :

#### **SOUS ARTICLE 1 DOCUMENTS REQUIS POUR UN BÂTIMENT AUTRE QU'UNIFAMILIAL ISOLÉ ET JUMELÉ**

- 1) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre (à l'échelle d'au plus 1 : 2000) qui doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande, c'est-à-dire les informations existantes et les interventions projetées, à savoir :
  - (a) Les limites du ou des terrains faisant l'objet du PIIA et les dimensions et les superficies des terrains projetés;
  - (b) Les caractéristiques naturelles du terrain telles que tout arbre existant de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol, les aires boisées, les talus, les niveaux de terrains, etc. avant et après les interventions;
  - (c) La localisation, la dimension, et la superficie de toute construction existante, projetée ou agrandie, transformée ou modifiée;
  - (d) Les services publics existants et projetés sur le terrain (lignes hydroélectriques, gaz, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes qui s'y rattachent;
  - (e) Les infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues existantes ou projetées avec les réseaux d'aqueducs et d'égouts, les sentiers piétonniers et les voies cyclables;
  - (f) La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés pour tout projet de clôture, muret, mur de soutènement projeté;
  - (g) La localisation, le nombre et les dimensions projetées des accès au terrain, des aires de stationnement, des espaces de chargement et déchargement, des allées de circulation destinées aux véhicules, ainsi que celles destinées aux piétons et cyclistes;
  - (h) La localisation et la description de tous les ouvrages projetés relatifs à l'aménagement paysager;
  - (i) Le type, la localisation et les aménagements prévus pour le remisage des déchets et des équipements de services publics connexes;
  - (j) La localisation des aires d'entreposage de même que le type et les matériaux utilisés pour l'aménagement de l'écran visuel;
  - (k) Les matériaux de recouvrement des espaces destinés à la circulation véhiculaire, piétonne ou cycliste;
  - (l) La localisation et les caractéristiques des bâtiments et des aménagements des terrains adjacents (stationnement, entrée, enseigne, aménagement paysager).



- 2) Les plans préliminaires d'architecture à l'échelle d'au plus 1 : 500 qui doivent présenter chacune des façades et les plans d'étage du ou des bâtiments projetés sur le terrain. Lorsque le bâtiment est soumis à la Loi sur les architectes, les plans préliminaires d'architecture doivent être réalisés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec :
  - (a) La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, forme de la toiture, nombre d'étages, nombre de logements, etc.);
  - (b) La nature et la couleur des matériaux projetés pour les revêtements extérieurs du bâtiment ou des bâtiments, des éléments ornementaux et de tout autre élément construit, rattaché ou non au bâtiment tel que les perrons, balcons, escaliers, patios, etc.;
  - (c) Les plans de chacun des étages accompagnés de la description de tous les usages existants et projetés ainsi que de l'étude du Code national du bâtiment.
- 3) Un tableau des matériaux illustrant les échantillons de tous les matériaux et de toutes les couleurs utilisés sur le bâtiment ou les bâtiments.
- 4) Une ou des coupes types du terrain montrant les niveaux détaillés actuels et projetés et illustrant la rue, le bâtiment et la cour arrière jusqu'à la limite du lot.
- 5) Un plan montrant l'affichage sur l'ensemble du bâtiment, le cas échéant.
- 6) Toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier.

## **SOUS- ARTICLE 2 DOCUMENTS REQUIS POUR UN BÂTIMENT UNIFAMILIAL ISOLÉ ET JUMELÉ**

- 1) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre qui doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande, c'est-à-dire les informations existantes et les interventions projetées, à savoir :
  - (a) Les limites du ou des terrains faisant l'objet du PIIA et les dimensions et les superficies des terrains projetés;
  - (b) Les caractéristiques naturelles du terrain tel que tout arbre existant de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol, les aires boisées, les talus, les niveaux de terrains, etc. avant et après les interventions;
  - (c) La localisation, la dimension, et la superficie de toute construction existante, projetée ou agrandie, transformée ou modifiée ainsi que les élévations projetées du niveau du rez-de-chaussée, de la dalle du garage et du faite;
  - (d) Les servitudes existantes et projetées sur le terrain;
  - (e) Les infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues, les sentiers piétonniers, les trottoirs et les voies cyclables;
  - (f) La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés pour tout projet de clôture, muret, mur de soutènement projeté;
  - (g) La localisation, le nombre et les dimensions projetées des accès au terrain et des aires de stationnement;
  - (h) La localisation et la description de tous les murs de soutènement existants et projetés relatifs à l'aménagement paysager;
  - (i) La localisation et les caractéristiques des bâtiments des terrains adjacents (stationnement, entrée, élévation du niveau du rez-de-chaussée, de la dalle du garage et du faite).

- 2) Les plans préliminaires d'architecture à l'échelle d'au plus 1 : 500 qui doivent présenter chacune des façades et les plans d'étage du bâtiment ou des bâtiments projetés sur le terrain, à savoir :
  - (a) La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, forme de la toiture, nombre d'étages, nombre de logements, etc.);
  - (b) La nature et la couleur des matériaux projetés pour les revêtements extérieurs du bâtiment ou des bâtiments, des éléments ornementaux et de tout autre élément construit, rattaché ou non au bâtiment tel que les perrons, balcons, escaliers, patios, etc.;
  - (c) Les plans de chacun des étages.
  
- 3) Un tableau des matériaux illustrant les échantillons de tous les matériaux et de toutes couleurs utilisés sur le bâtiment ou les bâtiments.
  
- 4) Une ou des coupes types du terrain montrant les niveaux détaillés actuels et projetés et illustrant la rue, le bâtiment et la cour arrière jusqu'à la limite du lot.
  
- 5) Toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier.

## **ARTICLE 28 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA**

Lorsque la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, le fonctionnaire désigné l'enregistre et en fait une étude préliminaire en vérifiant la conformité du projet avec les règlements d'urbanisme en vigueur et en analysant le projet en fonction des objectifs et critères du présent règlement. Par la suite, il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné et le comité consultatif d'urbanisme peuvent demander des plans, des devis, des documents et des renseignements supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en fonction des objectifs et critères établis au présent règlement. Au besoin, le comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant toute modification à apporter à son projet pour en assurer la conformité.

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

Au besoin, l'évaluation du comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au conseil municipal toute modification à apporter à son projet pour en assurer la conformité.

## **ARTICLE 29 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Suite à la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal entérine, avec ou sans conditions, le projet soumis par une résolution. Si la décision du conseil municipal est négative face au projet, la résolution doit évoquer les éléments qui ont motivé cette décision. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

La résolution du conseil municipal désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer toute modification à apporter pour en assurer les plans conformes au présent règlement.

L'approbation des plans par résolution du conseil municipal peut viser une ou plusieurs phases du projet.

Le conseil municipal peut, s'il le juge à propos, décréter qu'une demande déposée en vertu du présent règlement soit soumise à une consultation publique, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. (L.R.Q., c. A-19.1).

De plus, le conseil municipal peut exiger comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le propriétaire :

- a. Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis, notamment les infrastructures ou les équipements;
- b. Réalise les travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé;
- c. Fournisse des garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

Lorsque le conseil municipal impose l'une des conditions d'approbation ci-haut mentionnées, le demandeur ou le propriétaire doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville pourra réaliser les garanties financières s'il en est.

### **ARTICLE 30 DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

La demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation peut être acheminée au fonctionnaire désigné en même temps que la demande d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

La procédure relative à la demande de permis ou de certificat d'autorisation est celle prescrite au *Règlement sur les permis et certificat*.

### **ARTICLE 31 RÉALISATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Un projet qui doit être soumis aux objectifs et aux critères du présent règlement ayant déjà fait l'objet d'une résolution du conseil municipal en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 847, peut être réalisé, pourvu que :

- a. L'ensemble du projet respecte toutes les conditions des règlements d'urbanisme et des lois en vigueur;
- b. L'intervention respecte intégralement le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par résolution du conseil municipal.
- c. Un délai maximum de trois ans se soit écoulé entre la résolution du conseil municipal et le début du projet.

### **ARTICLE 32 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Une modification à un projet en cours de réalisation ou réalisé, ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil municipal en vertu du présent règlement ou du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration*

*architecturale* numéro 847, doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du conseil municipal, conformément aux dispositions du présent règlement.

Cependant, il est permis d'apporter des modifications relativement à l'architecture, à l'aménagement et à l'implantation aux plans approuvés, pour autant que celles-ci soient mineures et que l'atteinte des objectifs et critères d'évaluation ne soit pas affectée.

---

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES

---

Le présent règlement s'applique aux travaux, secteurs, zones, bâtiments d'intérêt, immeubles et opérations cadastrales énumérés au champ d'application de chaque section du présent règlement.

Lorsque le champ d'application ne prévoit pas la nature des travaux assujettis à la section, le règlement s'applique alors à tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement, de rénovation extérieure, de modification de la topographie ou d'aménagement du site.

Lorsque plus d'une section du présent règlement s'applique à un projet, les travaux doivent répondre aux obligations ainsi qu'aux objectifs et critères de la section la plus restrictive.

### ARTICLE 33 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE

#### SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent article s'applique au secteur du Vieux-Village, tel que délimité sur le plan intitulé « Zones particulières » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien tels que définis au chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1235. Ils s'appliquent aux travaux suivants :

- 1) Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.
- 2) Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.
- 3) Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
  - (a) Un agrandissement du bâtiment;
  - (b) La démolition d'une partie du bâtiment;
  - (c) Une modification de la hauteur du bâtiment;
  - (d) Une modification de la forme de la toiture;
  - (e) Une modification des ouvertures (type, forme, matériau);
  - (f) Une modification des revêtements extérieurs (type, couleur, profilé);
  - (g) La modification ou le remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillie).
- 4) Tout projet d'installation d'une enseigne ou la modification d'une enseigne existante, sauf pour le remplacement d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne.
- 5) Tout projet de terrasse extérieure relié à un usage commercial.

#### SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif 1 : Toute intervention doit favoriser la préservation de la trame de rue originale et le caractère du milieu.

Critère

1. La subdivision assure le maintien de l'homogénéité du tissu urbain villageois.

**SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu urbain existant.

Critères

1. L'implantation des nouveaux bâtiments respecte l'alignement des propriétés existantes;
2. Les implantations comportant une faible marge de recul en cour avant sont favorisées à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec un léger recul;
3. L'implantation d'un agrandissement permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine;
4. Les plans au sol rectangulaire sont favorisés;
5. La profondeur des cours latérale et arrière est déterminée en fonction du respect des caractéristiques de la construction projetée et de celles des constructions voisines;
6. L'élévation du niveau du rez-de-chaussée est compatible avec les bâtiments voisins.

**SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Toute intervention doit favoriser la préservation et la mise en valeur des caractéristiques du Vieux-Village.

Critères

1. Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux;
2. Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent à rétablir le caractère d'origine;
3. La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment;
4. Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
5. Le remplacement des fenêtres évite de murer une ouverture existante, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier de plus de 10% les dimensions et les proportions d'une ouverture existante, sauf s'il s'agit de rétablir le caractère d'origine du bâtiment;
6. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment;
7. Toute construction doit favoriser le respect des dimensions et du volume des bâtiments voisins ou d'architecture comparable et ayant un usage similaire;
8. Toute construction doit faire l'objet d'un traitement architectural « quatre façades ».

Objectif 2 : Assurer l'agencement des matériaux et des coloris.

Critères

1. Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
2. L'utilisation de matériaux nobles est favorisée. Lorsque la brique est utilisée, les tons de rouge sont favorisés;

3. Le nombre de matériaux de revêtement des murs extérieurs est préférablement limité à deux;
4. Les encadrements d'ouverture ou autres ornements soulignent le caractère architectural du bâtiment;
5. La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;
6. Lorsque le crépi de ciment recouvre la fondation, une couleur sobre est favorisée.

#### **SOUS- ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur.

##### Critères

1. Les espaces libres à l'avant des bâtiments sont aménagés de façon à créer une continuité dans le paysage;
2. Les aménagements proposés respectent les arbres existants et, s'il y a lieu, la topographie du site;
3. L'aire de stationnement a un petit gabarit et elle est aménagée de façon à limiter l'impact visuel;
4. Les murs de soutènement fabriqués en pierres de grandes dimensions (par exemple les boulders) ne sont pas privilégiés. Les pierres naturelles taillées ou les pierres sèches sont favorisées.

#### **SOUS- ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE**

Objectif 1 : Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur.

##### Critères

1. Les enseignes sont de conception harmonieuse et de qualité. Elles s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
2. Les enseignes de façades sont fixées au niveau des yeux du piéton et sont adjacentes à la porte d'entrée de l'unité qu'elle dessert;
3. Les enseignes sur socle ou sur poteau sont munies d'un aménagement paysager à leur base;
4. Un message clair et concis évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'informations.

### **ARTICLE 34 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU CHEMIN DES PATRIOTES**

#### **SOUS- ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique au secteur du chemin des Patriotes, tel que délimité sur le plan intitulé « Zones particulières » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien tels que définis au chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1235.

Les objectifs et les critères du présent article s'appliquent aux travaux suivants :

- 1) Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical.
- 2) Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou de reconstruction d'un bâtiment principal existant.

- 3) Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment qui en modifie l'apparence extérieure et qui comprend :
- (a) Un agrandissement du bâtiment;
  - (b) La démolition d'une partie du bâtiment;
  - (c) Une modification de la hauteur du bâtiment;
  - (d) Une modification de la forme de la toiture;
  - (e) Une modification des ouvertures (type, forme, matériau);
  - (f) Une modification des revêtements extérieurs (type, couleur, profilé).
  - (g) La modification ou le remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillie).
- 4) Tout projet d'installation d'une enseigne ou la modification d'une enseigne existante.

## **SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Toute intervention est conçue en minimisant les incidences sur le paysage.

### Critères

1. La subdivision assure le maintien des qualités paysagères du secteur;
2. La subdivision permet de respecter le milieu naturel (topographie, végétation, boisé, etc.);
3. L'orientation des lots est respectueuse de la trame existante et permet de tirer profit des percées visuelles;
4. La localisation des constructions et des aires d'agrément doit minimiser le déboisement et préserver les arbres ayant les plus grandes qualités esthétiques.

## **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements qui respectent l'implantation des bâtiments voisins.

### Critères

1. L'implantation des nouvelles constructions respecte la topographie et le milieu naturel;
2. L'implantation d'un agrandissement permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine;
3. Le projet d'implantation limite le nombre de constructions accessoires afin de préserver les points de vue.

## **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat.



### Critères

1. Assurer une harmonisation du gabarit (largeur, profondeur, hauteur) de la construction en tenant compte du gabarit des bâtiments voisins ou situés dans l'environnement immédiat;
2. Harmoniser la forme de la toiture avec celle des bâtiments avoisinants en tenant compte de la pente du toit et du type de toiture;
3. Assurer un traitement architectural de qualité sur les quatre façades;
4. Favoriser un traitement architectural qui permet la modulation des façades comme par exemple l'utilisation d'avancées ou de retraits.

Objectif 2 : Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation.

### Critères

1. Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux;
2. Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent à rétablir le caractère d'origine;
3. La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment;
4. Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
5. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment;

Objectif 3 : Assurer l'agencement des matériaux et des coloris.

### Critères

1. Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
2. L'utilisation de matériaux nobles est favorisée;
3. Les encadrements d'ouverture ou autres ornements soulignent le caractère architectural du bâtiment;
4. La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;
5. Lorsque le crépi de ciment recouvre la fondation, une couleur sobre est favorisée.

## **SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur.

### Critères

1. Les espaces libres à l'avant des bâtiments sont aménagés de façon à créer une continuité dans le paysage;
2. Les aménagements proposés respectent les arbres existants et la topographie du site;
3. L'aire de stationnement est aménagée de façon à limiter l'impact visuel et le nombre d'entrée charretière;
4. Les clôtures ou murets conçus de matériaux nobles sont favorisés en cour avant afin de délimiter l'espace privé de l'espace public.

## **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE**

Objectif 1 : Favoriser un mode d’affichage distinctif, respectueux des caractéristiques paysagères du secteur

### Critères

1. Les enseignes sont de conception sobre et de qualité;
2. Un message clair et concis évite de surcharger l’enseigne par une trop grande diversité d’informations.

## **ARTICLE 35 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU VILLAGE DE LA MONTAGNE, AU CHEMIN DE LA MONTAGNE ET AU CHEMIN OZIAS-LEDUC**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D’APPLICATION**

Le présent article s’applique au secteur du village de la Montagne et du chemin de la Montagne, tel que délimité sur le plan intitulé « Zones particulières » situé à l’annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent article ne s’appliquent pas aux travaux d’entretien tels que définis au chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1235.

Les objectifs et les critères du présent article s’appliquent aux travaux suivants :

- 1) Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d’un cadastre vertical.
- 2) Tout projet de construction d’un bâtiment principal ou de reconstruction d’un bâtiment principal existant.
- 3) Tout projet de construction d’un bâtiment secondaire agricole ou de garage détaché.
- 4) Tout projet de modification ou de transformation d’un bâtiment principal ou d’un bâtiment secondaire agricole qui en modifie l’apparence extérieure et qui comprend :
  - (a) Un agrandissement du bâtiment;
  - (b) La démolition d’une partie du bâtiment;
  - (c) Une modification de la hauteur du bâtiment;
  - (d) Une modification de la forme de la toiture;
  - (e) Une modification des ouvertures (forme, matériau);
  - (f) Une modification des revêtements extérieurs (type, couleur, profilé).
  - (g) La modification ou le remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillie).
- 5) Tout projet d’installation d’une enseigne ou la modification d’une enseigne existante.
- 6) Pour un usage de nature commerciale ou agrotouristique, tout projet d’aménagement ou de modification à l’aménagement d’une entrée charretière ou d’une aire de stationnement ou la transformation de celles-ci.

## **SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Toute intervention est conçue en fonction des qualités et des caractéristiques propres au secteur.

### Critères

1. La subdivision assure le maintien de l'hétérogénéité de la superficie et des frontages des terrains du secteur;
2. La localisation des constructions et des aires d'agrément doit minimiser le déboisement et préserver les arbres ayant les plus grandes qualités esthétiques ou les grappes d'arbres de meilleur potentiel.

## **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements qui respectent les qualités paysagères du secteur.

### Critères

1. L'implantation des nouvelles constructions respecte la topographie et le milieu naturel;
2. Les plans au sol rectangulaire sont favorisés;
3. L'implantation d'un agrandissement permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine;
4. Le projet d'implantation permet la préservation des points de vue et des arbres de plus grande valeur.

## **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Harmoniser la silhouette architecturale de la construction avec les bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat.

### Critères

1. Assurer une harmonisation du gabarit (largeur, profondeur, hauteur) de la construction en tenant compte du gabarit des bâtiments voisins ou situés dans l'environnement immédiat;
2. Harmoniser la forme de la toiture avec celle des bâtiments avoisinants en tenant compte de la pente du toit et du type de toiture;
3. Assurer un traitement architectural de qualité sur les quatre façades;
4. Favoriser des composantes, des détails et des ornements architecturaux sobres;

Objectif 2 : Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation.

### Critères

1. Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux;
2. Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent à rétablir le caractère d'origine;
3. La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment;
4. Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
5. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment.

Objectif 3 : Assurer l'agencement des matériaux et des coloris.

Critères

1. Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
2. L'utilisation de matériaux nobles est favorisée;
3. Les encadrements d'ouverture ou autres ornements soulignent le caractère architectural du bâtiment sans le surcharger;
4. La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;
5. Lorsque le crépi de ciment recouvre la fondation, une couleur sobre est favorisée.

**SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Aménager des espaces respectueux des composantes paysagères du secteur.

Critères

1. Les aménagements proposés respectent les arbres existants et la topographie du site;
2. L'aire de stationnement est aménagée de façon à limiter l'impact visuel à partir de la rue et le nombre d'entrée charretière;
3. L'aménagement paysager des aires de stationnement pour les usages autre que l'usage unifamilial isolé comporte un maximum d'arbres et de plantations;
4. Les clôtures ou murets conçus de matériaux nobles sont favorisés en cour avant afin de délimiter l'espace privé de l'espace public.

**SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE**

Objectif 1 : Favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques paysagères du secteur.

Critères

1. Les enseignes sont de conception sobre et de qualité. Elles s'harmonisent au paysage sans le surcharger;
2. Les enseignes sur socle ou sur poteau sont munies d'un aménagement paysager à leur base et elles sont positionnées près des accès au site;
3. L'éclairage privilégié est de type indirect;
4. Un message clair et concis évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'informations.

## **ARTICLE 36 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉLIORATION D'UNE HABITATION**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique à la réalisation d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un projet d'habitation sur le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Mont-Saint-Hilaire. Ces objectifs et critères ne s'appliquent pas dans les cas de projets assujettis à un autre article du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien tels que définis au chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1235.

Également, pour les usages unifamiliaux, les objectifs et les critères du présent article ne s'appliquent pas pour la construction d'une véranda ou un agrandissement d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> et moins et situés en cour arrière.

Les objectifs et les critères du présent article s'appliquent aux travaux suivants (tout type d'habitations):

- 1) Tout projet de nouvelle construction.
- 2) Tout projet d'agrandissement impliquant une augmentation de la superficie habitable (incluant l'aménagement d'un comble sous toit).
- 3) Tout projet de rénovation qui comprend :
  - (a) Une modification de la hauteur du bâtiment;
  - (b) Une modification de la forme de la toiture;
  - (c) Une modification des ouvertures, des matériaux ou des saillies qui a pour effet d'altérer le style architectural du bâtiment.

### **SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET DE CONSTRUCTION**

Objectif 1 : Un projet de construction doit s'intégrer harmonieusement avec le milieu existant.

#### Critères

1. L'implantation du bâtiment s'harmonise avec les constructions existantes et valorise les composantes naturelles du site, telles que la topographie, les arbres, les cours d'eau, etc.;
2. L'élévation du niveau du rez-de-chaussée est compatible avec la topographie du site, le style architectural de la construction et les bâtiments voisins;
3. Assurer une harmonisation du gabarit (largeur, profondeur, hauteur) de la construction en tenant compte du gabarit des bâtiments voisins ou situés dans l'environnement immédiat;
4. Harmoniser la toiture avec celle des bâtiments d'usages semblables situés dans l'environnement immédiat;
5. Favoriser le plus faible écart en matière de différence de hauteur entre le faite de bâtiments voisins;
6. Les murs latéraux et arrière du bâtiment sont traités avec une majorité des composantes architecturales qui sont retrouvées sur la façade principale. Les façades avant secondaire (situées à l'intersection de voies publiques) font l'objet d'un traitement architectural équivalent à celui de la façade principale;

7. Souligner le caractère architectural du bâtiment avec les éléments architecturaux appropriés qui s'harmonisent au style de la construction (par exemple : ouvertures, lucarnes, matériaux, balcons, garde-corps, découpages, etc.);
8. Le choix des matériaux et des couleurs permet une intégration harmonieuse au voisinage immédiat notamment aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET D'AGRANDISSEMENT**

Objectif 1 : Harmoniser l'architecture de l'agrandissement afin de former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents.

#### Critères

1. L'implantation de l'agrandissement valorise les composantes naturelles du site, telles que la topographie, les arbres, les cours d'eau, etc.;
2. L'agrandissement respecte les formes, les proportions et le style architectural du bâtiment existant;
3. Le choix des composantes architecturales de l'agrandissement est approprié et s'agence au style de la construction ( par exemple : ouvertures, lucarnes, matériaux, balcons, garde-corps, découpages, etc.);
4. La forme de la toiture de l'agrandissement s'harmonise avec celle du bâtiment existant;
5. Les murs latéraux et arrière du bâtiment sont traités avec une majorité des composantes architecturales qui sont retrouvées sur la façade principale. Les façades avant secondaire (situées à l'intersection de voies publiques) font l'objet d'un traitement architectural équivalent à celui de la façade principale;
6. Le caractère architectural du bâtiment est souligné avec les éléments architecturaux appropriés au style de la construction ( par exemple : ouvertures, matériaux, balcons, lucarnes, découpages, etc.);
7. Le choix des matériaux et des couleurs permet une intégration harmonieuse au voisinage immédiat notamment aux bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents.

Objectif 2 : Minimiser les impacts liés à l'augmentation du gabarit de la construction sur les propriétés voisines.

#### Critères

1. Le bâtiment agrandi ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés voisines;
2. Le bâtiment agrandi ne crée pas une intrusion dans la cour arrière des propriétés voisines;
3. L'agrandissement ou l'ajout d'un étage n'est pas conçu en porte-à-faux ou supporté par des pilotis ou des colonnes. De plus, il n'est pas réalisé au-dessus d'un abri d'auto ou d'une structure qui n'est pas 4 saisons.

### **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET DE RÉNOVATION**

Objectif 1 : Favoriser l'intégration harmonieuse des composantes architecturales de façon à respecter le caractère du bâtiment et celui des bâtiments contigus lorsque c'est le cas.

#### Critères

1. Le rythme et les proportions du bâtiment créés par les ouvertures ou les jeux de matériaux sont respectés;

2. Les matériaux de revêtements extérieurs (type, profilé, couleurs) ainsi que les éléments architecturaux (par exemple : ouvertures, matériaux, balcons, lucarnes, découpages, etc.) s'harmonisent sur l'ensemble de la construction;
3. Le caractère architectural du bâtiment est souligné avec les éléments architecturaux appropriés au style de la construction ( par exemple : ouvertures, matériaux, balcons, lucarnes, découpages, etc.);
4. Les murs latéraux et arrière du bâtiment sont traités avec une majorité des composantes architecturales qui sont retrouvées sur la façade principale. Les façades avant secondaire (situées à l'intersection de voies publiques) font l'objet d'un traitement architectural équivalent à celui de la façade principale;
5. Lorsque l'on trouve plus d'une unité d'habitations dans un ensemble contigu, jumelé ou multifamilial, toute rénovation sur une unité est réalisée en harmonie avec l'autre c'est-à-dire le respect de la répétition, du rythme du bâtiment crée par les ouvertures ou les jeux de matériaux, la compatibilité des matériaux et des couleurs et l'harmonisation des composantes ornementales.

## **ARTICLE 37 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE CONSTRUCTION DANS LE PIÉMONT DES ZONES H-53, H-54, H-55 ET H-63**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) La réalisation d'une opération cadastrale.
- 2) La réalisation d'une rue.
- 3) La réalisation d'un ouvrage.
- 4) La réalisation d'une construction.
- 5) Un projet de déblai/remblai.
- 6) Un déboisement.

### **SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATIONS**

Sur tout emplacement faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement, la planification du secteur et la préservation des arbres doivent être évaluées avant le début des travaux afin de répondre aux exigences du présent règlement et doivent être accompagnées d'un rapport préparé par un professionnel.

Toute demande doit être accompagnée d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre, un ingénieur forestier et/ou un architecte du paysage illustrant :

- 1) La dimension du ou des lots.
- 2) La localisation des fossés et des ruisseaux.
- 3) Un plan des courbes de niveau du terrain (actuelles et projetées).
- 4) L'évaluation des remblais et déblais.
- 5) La localisation et le diamètre des arbres de plus de 10 cm de diamètre mesurés à 1 mètre du sol.
- 6) Une évaluation de la valeur écologique du boisé.
- 7) La superficie et l'implantation des bâtiments principaux, bâtiments accessoires, des piscines et des clôtures.
- 8) Les niveaux du sol à proximité des ouvrages.
- 9) La superficie et l'emplacement des aires de stationnement.
- 10) La localisation sur la propriété du remblai/déblai pour assurer de la conservation des boisés pendant les travaux.

- 11) Les mesures de protection des arbres et des boisés en fonction du remblai/déblai.
- 12) Les zones constructibles des terrains.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site tout en minimisant les incidences sur les arbres, l'environnement et la topographie naturelle.

#### Critères

1. Les subdivisions projetées sont intégrées dans un plan d'ensemble de lotissement (vision globale);
2. Le projet de lotissement s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte;
3. Les zones de développement sont définies en fonction des zones de conservation;
4. Les zones de conservation doivent avoir la forme la plus simple et la plus massive possible;
5. Les dimensions et la forme de lots projetées respectent la topographie du site et permettent la construction sur des plateaux naturels;
6. La forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage.

### **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Préserver le paysage naturel en piémont habité.

#### Critères

1. La localisation des ouvrages, des constructions et des aires d'agrément doit minimiser le déboisement et préserver les arbres ayant les plus grandes qualités écologiques;
2. Minimiser le remblai/déblai pour la réalisation d'un ouvrage ou d'une construction;
3. Le coefficient d'emprise au sol du bâtiment principal ne doit pas dépasser 23 % en incluant la superficie des galeries, patios, vérandas et solariums;
4. Planter les constructions de manière à préserver le milieu naturel en fonction de la valeur écologique. L'implantation du bâtiment principal favorise l'utilisation d'une marge avant et arrière de 7,5 m et l'utilisation de marges latérales totales minimales équivalentes au 1/3 de la largeur du lot. Toutefois, une marge latérale ne peut être inférieure à 2 mètres;
5. Limiter l'allée de circulation à une seule et favoriser une largeur de 4 mètres;
6. Favoriser les aires de stationnement d'une largeur équivalente ou inférieure à la façade du garage.

Objectif 2 : Harmoniser le développement en tenant compte de la topographie afin de préserver les caractéristiques naturelles en piémont habité.

#### Critères

1. Prévoir une localisation des bâtiments et des ouvrages qui respecte le milieu naturel en favorisant des méthodes de construction qui minimisent le remblai et le déblai;
2. Sur un terrain en pente, l'implantation des constructions par rapport aux marges doit prendre en compte l'impact du remblai et du déblai;



3. La coupe d'arbres n'est pas favorisée sur un terrain en pente, sauf les coupes nécessaires pour l'implantation des constructions et des ouvrages;
4. La localisation des déblais provenant de l'excavation ne doit pas nuire à la conservation des boisés.

#### **SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel.

##### Critères

1. Favoriser une pente maximale de 10 dans 12 pour la toiture principale lorsque le toit présente deux versants;
2. Séparer la volumétrie du bâtiment afin de limiter la hauteur des toitures;
3. Favoriser une hauteur maximale de 9,5 m à la mi-toiture;
4. Les façades des bâtiments devront comporter des éléments architectoniques pour la mise en valeur des élévations et ce, par l'utilisation de décrochés, d'avancés et de retraits afin d'assurer une modulation des façades;
5. Favoriser la construction de garages intégrés au bâtiment principal.

#### **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Préserver le cadre paysager, soit principalement les massifs boisés d'intérêt et la canopée d'arbres matures.

##### Critères

1. Préserver les aires des surfaces boisées non construites afin de conserver le caractère naturel du site;
2. Prévoir des aménagements paysagers qui s'intègrent et mettent en valeur les qualités naturelles du site;
3. Limiter le nombre de constructions accessoires et le pourcentage de surfaces minéralisées sur le terrain;
4. Favoriser la conservation de bandes d'espaces naturels sur le pourtour du terrain.

### **ARTICLE 38 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE CONSTRUCTION DANS LE PIÉMONT DE LA ZONE H-56**

#### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) La réalisation d'une opération cadastrale.
- 2) La réalisation d'une rue.
- 3) La réalisation d'un ouvrage.
- 4) La réalisation d'une construction.
- 5) Un projet de déblai/remblai.
- 6) Un déboisement.

#### **SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATIONS**

Sur tout emplacement faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement, la planification du secteur et la préservation des arbres doivent être évaluées avant le début des travaux afin de répondre aux exigences du présent règlement et doivent être accompagnées d'un rapport préparé par un professionnel.

Toute demande doit être accompagnée d'un plan préparé par arpenteur-géomètre et un architecte du paysage illustrant :

- 1) La dimension du ou des lots.
- 2) La localisation des fossés et des ruisseaux.
- 3) Un plan des courbes de niveau du terrain (actuelles et projetées).
- 4) Des coupes (longitudinale et transversale) du terrain incluant les niveaux du sol et des ouvrages (actuels et projetés).
- 5) L'évaluation des remblais et déblais,
- 6) La localisation et le diamètre des arbres de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol.
- 7) Une évaluation de la valeur écologique du boisé sur le terrain et les premiers mètres des terrains immédiatement voisins.
- 8) La superficie et l'implantation des bâtiments principaux, bâtiments accessoires, des piscines et des clôtures.
- 9) Les niveaux du sol à proximité des ouvrages.
- 10) La superficie et l'emplacement des aires de stationnement.
- 11) La localisation sur la propriété du remblai/déblai pour assurer de la conservation des boisés pendant les travaux.
- 12) Les mesures de protection des arbres et des boisés en fonction du remblai/déblai.
- 13) Les zones constructibles des terrains.

Lorsque requis, un plan préparé par un ingénieur forestier ou un biologiste peut également être demandé.

La réalisation des travaux doit être exécutée en conformité avec les objectifs et critères du règlement.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site tout en minimisant les incidences sur les arbres, l'environnement et la topographie naturelle.

#### Critères

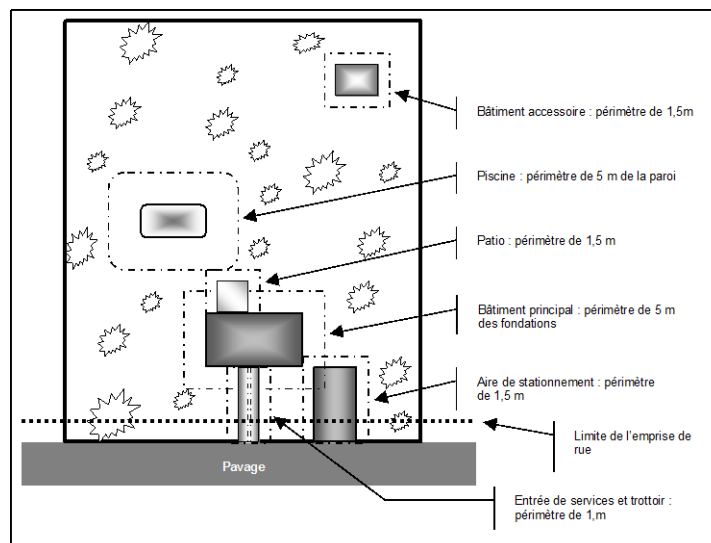
1. Les subdivisions projetées sont intégrées dans un plan d'ensemble de lotissement (vision globale);
2. Le projet de lotissement s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte;
3. Les zones de développement sont définies en fonction des zones de conservation;
4. Les zones de conservation doivent avoir la forme la plus simple et la plus massive possible;
5. Les dimensions et la forme de lots projetées respectent la topographie du site et permettent la construction sur des plateaux naturels;
6. La forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage.

## SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 : Préserver le paysage naturel en piémont habité.

### Critères

1. Les regroupements d'arbres d'intérêt dictent la localisation des ouvrages, des constructions et des aires d'agrément de façon à minimiser le déboisement;
2. Minimiser le remblai/déblai et prévoir une implantation en palier pour tous les types de construction;
3. Le coefficient d'emprise au sol du bâtiment principal ne doit pas dépasser 17 % en incluant la superficie des galeries, patios, vérandas, solariums et une remise intégrée au bâtiment principal;
4. L'implantation du bâtiment principal favorise l'utilisation de marges qui permettent la conservation du boisé et des éléments naturels à valeur écologique ainsi que l'utilisation de marges latérales totales minimales équivalentes au 1/3 de la largeur du lot. Toutefois, une marge latérale ne peut être inférieure à 3 mètres;
5. Limiter l'allée de circulation à une seule et réduire la surface de l'aire de stationnement au minimum requis;
6. La construction d'un seul bâtiment accessoire est encouragée dans les marges et les cours latérales et arrière;
7. La construction d'une piscine creusée, hors terre ou spa n'est pas encouragée dans les terrains à forte pente ou sur un terrain où le boisé a une grande valeur écologique;
8. Le déboisement doit se limiter à la superficie nécessaire pour la construction du bâtiment et d'une aire d'agrément adaptée aux caractéristiques naturelles propres au terrain. La coupe d'arbre visant la réalisation d'un ouvrage, d'une construction ou d'un bâtiment est autorisée selon les critères suivants :
  - a. Bâtiment principal : dans un périmètre de 5 mètres des fondations;
  - b. Entrées de services : dans un périmètre de 1 mètre des conduites si on ne peut pas utiliser l'allée de circulation ou le trottoir;
  - c. Piscine creusée: la coupe d'arbres peut être autorisée dans un périmètre de 5 mètres de la paroi de la piscine pour créer une aire d'agrément;
  - d. Bâtiment accessoire : dans un périmètre de 1,5 mètre de la construction;
  - e. Trottoir, balcon, patio, perron, allée d'accès : dans un périmètre de 1,5 mètre de l'ouvrage.



Objectif 2 : Harmoniser le développement en tenant compte de la topographie afin de préserver les caractéristiques naturelles en piémont habité.

#### Critères

1. Prévoir une localisation des bâtiments et des ouvrages qui respecte le milieu naturel en favorisant des méthodes de construction qui minimisent le remblai et déblai et la préservation des arbres;
2. Sur un terrain en pente, l'implantation des constructions par rapport aux marges doit prendre en compte l'impact du remblai et du déblai;
3. La coupe d'arbres n'est pas favorisée sur un terrain en pente, sauf les coupes nécessaires pour l'implantation des constructions et des ouvrages;
4. La localisation des déblais provenant de l'excavation ne doit pas nuire à la conservation des boisés.

### **SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel.

#### Critères

1. Développer un parti architectural qui puisse tirer profit des éléments naturels du secteur;
2. Favoriser la conception de bâtiment suivant le degré d'inclinaison de la pente du terrain c'est-à-dire à l'aide d'une succession de niveaux ou de demi-niveaux qui limite au maximum le volume des déblais;
3. Concevoir des façades présentant une composition d'ensemble cohérente où les éléments architecturaux permettent d'éviter la banalisation des façades et l'effet de masse du bâtiment;
4. Favoriser la conception de terrasses adaptées aux paliers réalisés pour le bâtiment afin de respecter le profil naturel du terrain;
5. Favoriser la construction de garages intégrés au bâtiment principal. Les garages triples ne sont pas encouragés.

### **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Préserver le cadre paysager, notamment les massifs boisés d'intérêt, la zone d'éboulement et les cours d'eau.

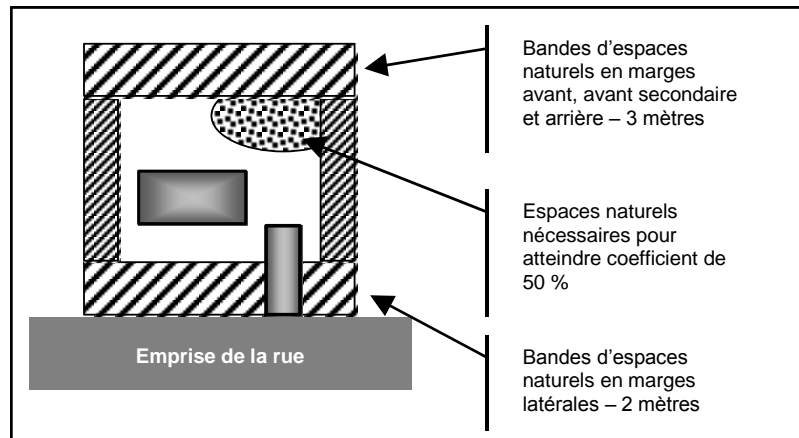
#### Critères

1. Préserver les aires des surfaces boisées non construites afin de conserver le caractère naturel du site;
2. Prévoir des aménagements paysagers qui s'intègrent et mettent en valeur les qualités naturelles du site;
3. Limiter le nombre de constructions accessoires et le pourcentage de surfaces minéralisées sur le terrain;
4. Favoriser la conservation de bandes d'espaces naturels sur le pourtour du terrain, c'est-à-dire la conservation de trois (3) strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente), sur plus de 50 % de la superficie de terrain excluant l'implantation du bâtiment principal et l'aire de stationnement en cour et marge avant.

Marge avant et avant secondaire : 3 mètres

Marge arrière : 3 mètres

Marges latérales : 2 mètres



## ARTICLE 39 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE CONSTRUCTION DANS LE PIÉMENT DES ZONES H-57 ET H-64

### SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

1. La réalisation d'une opération cadastrale.
2. La réalisation d'une rue.
3. La réalisation d'un ouvrage.
4. La réalisation d'une construction.
5. Un projet de déblai/remblai.
6. Un déboisement.

### SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATIONS

Sur tout emplacement faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement, la planification du secteur et la préservation des arbres doivent être évaluées avant le début des travaux afin de répondre aux exigences du présent règlement et doivent être accompagnées d'un rapport préparé par un professionnel.

Toute demande doit être accompagnée d'un plan préparé par arpenteur-géomètre et un architecte du paysage illustrant :

1. La dimension du ou des lots.
2. La localisation des fossés et des ruisseaux.
3. Un plan des courbes de niveau du terrain (actuelles et projetées).
4. Des coupes (longitudinale et transversale) du terrain incluant les niveaux du sol et des ouvrages (actuels et projetés).
5. L'évaluation des remblais et déblais,
6. La localisation et le diamètre des arbres de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol.
7. Une évaluation de la valeur écologique du boisé sur le terrain et les premiers mètres des terrains immédiatement voisins.
8. La superficie et l'implantation des bâtiments principaux, bâtiments accessoires, des piscines et des clôtures.
9. Les niveaux du sol à proximité des ouvrages.
10. La superficie et l'emplacement des aires de stationnement.

11. La localisation sur la propriété du remblai/déblai pour assurer de la conservation des boisés pendant les travaux.
12. Les mesures de protection des arbres et des boisés en fonction du remblai/déblai.
13. Les zones constructibles des terrains.

Lorsque requis, un plan préparé par un ingénieur forestier peut également être demandé.

La réalisation des travaux doit être exécutée en conformité avec les objectifs et critères du règlement.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site tout en minimisant les incidences sur les arbres, l'environnement et la topographie naturelle.

#### Critères

1. Les subdivisions projetées sont intégrées dans un plan d'ensemble de lotissement (vision globale);
2. Le projet de lotissement s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte;
3. Les zones de développement sont définies en fonction des zones de conservation;
4. Les zones de conservation doivent avoir la forme la plus simple et la plus massive possible;
5. Les dimensions et la forme de lots projetées respectent la topographie du site et permettent la construction sur des plateaux naturels;
6. La forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage.

### **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

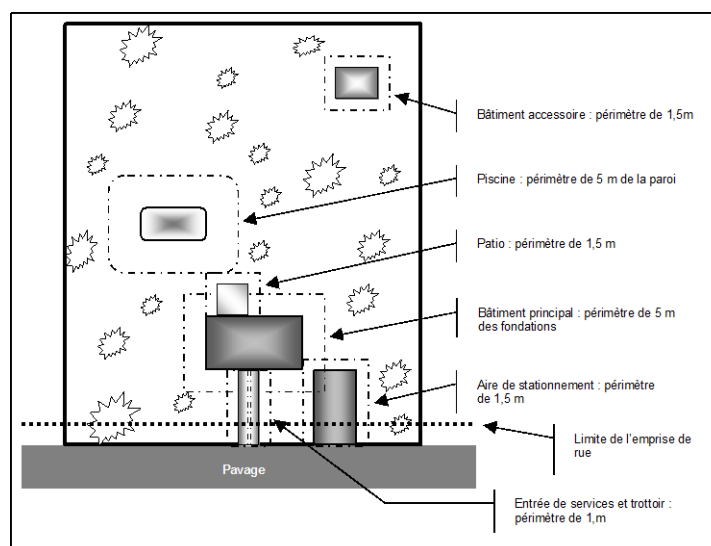
Objectif 1 : Préserver le paysage naturel en piémont habité.

#### Critères

1. Les regroupements d'arbres d'intérêt dictent la localisation des ouvrages, des constructions et des aires d'agrément de façon à minimiser le déboisement;
2. Minimiser le remblai/déblai et prévoir une implantation en palier pour tous les types de construction;
3. Le coefficient d'emprise au sol du bâtiment principal ne doit pas dépasser 17 % en incluant la superficie des galeries, patios, vérandas et solariums;
4. Implanter les constructions de manière à préserver le milieu naturel en fonction de la valeur écologique. L'implantation du bâtiment principal favorise l'utilisation d'une marge avant et arrière de 7,5 m et l'utilisation de marges latérales totales minimales équivalentes au 1/3 de la largeur du lot. Toutefois, une marge latérale ne peut être inférieure à 3 mètres;
5. Limiter l'allée de circulation à une seule et favoriser une largeur de quatre (4) mètres;
6. Favoriser les aires de stationnement d'une largeur équivalente ou inférieure à la façade du garage;
7. La construction d'un seul bâtiment accessoire est encouragée dans les marges et les cours latérales et arrière;
8. La construction d'une piscine creusée, hors terre ou spa n'est pas encouragée dans les terrains à forte pente ou sur un terrain où le boisé a une grande valeur écologique;

9. Le déboisement doit se limiter à la superficie nécessaire pour la construction du bâtiment et d'une aire d'agrément adaptée aux caractéristiques naturelles propres au terrain. La coupe d'arbre visant la réalisation d'un ouvrage, d'une construction ou d'un bâtiment est autorisée selon les critères suivants :

- a) Bâtiment principal : dans un périmètre de 5 mètres des fondations;
- b) Entrées de services : dans un périmètre de 1 mètre des conduites si on ne peut pas utiliser l'allée de circulation ou le trottoir;
- c) Piscine creusée : la coupe d'arbres peut être autorisée dans un périmètre de 5 mètres de la paroi de la piscine pour créer une aire d'agrément;
- d) Bâtiment accessoire (remise, garage détaché, clôture, etc.) : dans un périmètre de 1,5 mètre des constructions;
- e) Trottoir, balcon, patio, perron, allée d'accès : dans un périmètre de 1,5 mètre de l'ouvrage.



Objectif 2 : Harmoniser le développement en tenant compte de la topographie afin de préserver les caractéristiques naturelles en piémont habité.

### Critères

1. Prévoir une localisation des bâtiments et des ouvrages qui respecte le milieu naturel en favorisant des méthodes de construction qui minimisent le remblai et déblai et la préservation des arbres;
2. Sur un terrain en pente, l'implantation des constructions par rapport aux marges doit prendre en compte l'impact du remblai et du déblai;
3. La coupe d'arbres n'est pas favorisée sur un terrain en pente, sauf les coupes nécessaires pour l'implantation des constructions et des ouvrages;
4. La localisation des déblais provenant de l'excavation ne doit pas nuire à la conservation des boisés.

## **SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Favoriser l'harmonisation des ouvrages et des constructions avec le milieu naturel.

### Critères

1. Développer un parti architectural qui puisse tirer profit des éléments naturels du secteur;
2. Favoriser la conception de bâtiment suivant le degré d'inclinaison de la pente du terrain c'est-à-dire à l'aide d'une succession de niveaux ou de demi-niveaux qui limite au maximum le volume des déblais;
3. Concevoir des façades présentant une composition d'ensemble cohérente où les éléments architecturaux permettent d'éviter la banalisation des façades et l'effet de masse du bâtiment;
4. Favoriser la conception de terrasses adaptées aux paliers réalisés pour le bâtiment afin de respecter le profil naturel du terrain;
5. Favoriser la construction de garages intégrés au bâtiment principal. Les garages triples ne sont pas encouragés
6. Favoriser une pente maximale de 10 dans 12 pour la toiture principale lorsque le toit présente deux versants;
7. Favoriser une hauteur maximale de 9,5 m à la mi-toiture;
8. Favoriser la construction de garages intégrés au bâtiment principal. Les garages triples ne sont pas encouragés.

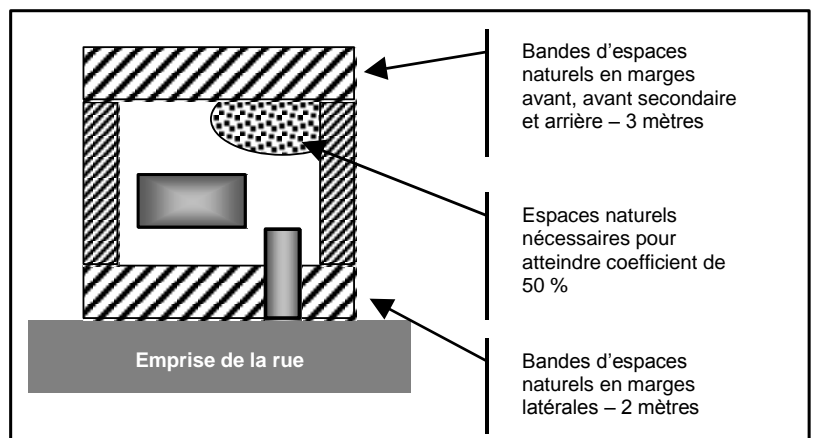
## **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Préserver le cadre paysager, soit principalement les massifs boisés d'intérêt et la canopée d'arbres matures.

### Critères

1. Préserver les aires des surfaces boisées non construites afin de conserver le caractère naturel du site;
2. Prévoir des aménagements paysagers qui s'intègrent et mettent en valeur les qualités naturelles du site;
3. Limiter le nombre de constructions accessoires et le pourcentage de surfaces minéralisées sur le terrain;
4. Favoriser la conservation de bandes d'espaces naturels sur le pourtour du terrain, c'est-à-dire la conservation de trois (3) strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente), sur plus de 50 % de la superficie de terrain excluant l'implantation du bâtiment principal et l'aire de stationnement en cour et marge avant.

Marge avant : 3 m  
 Marge avant secondaire : 3 m  
 Marge arrière : 3 m  
 Marges latérales : 2 m





## **ARTICLE 40 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique à toute demande d'ouvrages, de travaux de construction et d'abattage d'arbres dans un milieu naturel identifié au plan intitulé « Milieux naturels » présenté à l'annexe 2 du présent règlement.

Les zones non assujetties sont les suivantes : H-53, H-54, H-55, H-56, H-57, H-63 et H-64.

### **SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATIONS**

Sur tout emplacement faisant l'objet d'un ouvrage, d'un projet de construction ou d'aménagement, la planification du secteur et la préservation des caractéristiques naturelles doivent être évaluées afin de répondre aux exigences du présent règlement et doivent être accompagnées d'une étude faunique et floristique préparée par un professionnel.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉQUILIBRE DU MILIEU NATUREL**

Objectif 1 : Assurer l'aménagement durable et les *services écologiques* du milieu naturel.

#### Critères

1. Les interventions dans l'habitat essentiel d'une espèce faunique ou floristique menacée ou vulnérable sont évitées;
2. Les écosystèmes sont valorisés et leur équilibre est respecté;
3. La méthode d'abattage d'arbres est la moins intrusive possible et permet de maintenir un maximum de couvert forestier;
4. La récolte des arbres durant les périodes de nidification des oiseaux nicheurs doit être évitée;
5. L'abattage d'arbres dans le voisinage ou à proximité d'une espèce floristique en péril doit prévoir des mesures de protection et une zone tampon adéquate.

Objectif 2 : Orienter le plan de développement résidentiel vers le concept de design à espaces ouverts ou design par grappes ou toute autre forme respectant ce principe.

#### Critères

1. Mettre en valeur le milieu naturel par la création de lisières tampons et de corridors fauniques;
2. Prévoir des sentiers de transport actif et amoindrir les surfaces imperméabilisées;
3. Limiter les surfaces engazonnées, les aires de stationnement et le nombre de constructions accessoires;
4. Au total, la superficie dédiée à la mise en valeur du milieu naturel doit représenter une proportion minimale de 50% du milieu où le développement immobilier est projeté.

## **ARTICLE 41 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET SITUÉ DANS LA ZONE H-60**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L'aménagement d'un site.

## **SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATIONS**

Pour son approbation, le requérant a l'obligation de présenter le plan d'implantation, les plans de construction et le plan d'aménagement paysager de l'ensemble du projet intégré selon les principes énoncés et illustrés au Programme particulier d'urbanisme (PPU) intitulé Document de planification de l'aire TOD du secteur de la gare.

Le plan d'ensemble couvrant l'étendue du secteur doit indiquer les phases de réalisation pour la construction des bâtiments, des aménagements, des rues et des corridors de déplacement actifs selon les dispositions suivantes :

- 1) Présenter une étude faunique, floristique et paysagère (milieu humide, boisé d'intérêt);
- 2) Présenter une étude volumétrique qui inclut le bâti des secteurs adjacents;
- 3) Les documents de planification urbaine doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des Urbanistes du Québec, de l'Ordre des Architectes du Québec ou de l'Ordre des technologues professionnels du Québec et de l'Ordre des Architectes du paysage du Québec ainsi qu'ingénieurs en foresterie urbaine.

## **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site.

### Critères

1. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phase de réalisation;
2. Le projet de lotissement s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte;
3. Les zones de développement sont définies en fonction des zones de conservation;
4. Les zones de conservation doivent avoir la forme la plus simple et la plus massive possible;
5. Le lotissement maintient une transition harmonieuse entre le nouveau projet et les secteurs existants notamment par la préservation de la canopée, par l'aménagement de zones de transition et par le respect du gabarit des bâtiments;
6. Les dimensions et la forme des lots s'ajustent aux zones de conservation;
7. La largeur et la profondeur des terrains sont en relation étroite avec celles des bâtiments et les dimensions des lots ne sont pas nécessairement homogènes afin de valoriser les caractéristiques naturelles du secteur;
8. L'orientation des lots permet de tirer profit des perspectives visuelles.

Objectif 2 : Établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vie des quartiers.

### Critères

1. Le plan d'ensemble préconise les courtes distances et il est planifié de façon à faciliter l'accès à la gare de train, aux parcours actifs, aux services de proximité et aux espaces verts;
2. Le tracé des rues permet de connecter le nouveau secteur aux milieux de vie avoisinants tout en minimisant la circulation de transit des automobiles;
3. Les parcours actifs sont continus et connectent les espaces verts entre eux;
4. Le projet d'opération cadastrale établit les servitudes requises, le cas échéant, comme le partage d'aires communes (stationnement, entrée charretière...), d'espaces semi-privés (zone de non-construction, jardins, cours...) ou encore sentiers piétons.

#### **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Implanter les bâtiments de façon à créer un milieu agréable pour la mobilité active.

##### Critères

1. Les bâtiments sont implantés près de la rue;
2. Les entrées principales sont attrayantes, elles donnent sur la rue et elle comporte un niveau d'accès qui s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle);
3. Les aires de stationnement sont préférablement intérieures et permettent l'aménagement d'espaces verts appropriables par les résidents;
4. Dans le cas des aires de stationnement extérieur, les surfaces sont aménagées dans les cours où les espaces verts ne peuvent être optimisés et celles-ci sont regroupées afin de maximiser les espaces libres au sol;
5. Une transition est créée entre le bâti des rues Lorraine, Bélair, Des Plaines et du Massif et le nouveau secteur.

#### **SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Établir une facture architecturale qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de Mont-Saint-Hilaire.

##### Critères

1. Développer un parti architectural qui puisse tirer profit des éléments naturels du secteur;
2. Le traitement des façades présente une composition d'ensemble cohérente;
3. Les composantes architecturales permettent d'éviter la banalisation des façades et l'effet de masse du bâtiment;
4. Les matériaux à caractère noble et durable sont favorisés sur les quatre façades. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants.

Objectif 2 : Apporter un soin particulier à l'articulation des différentes composantes architecturales du bâtiment.

##### Critères

1. L'accès principal au bâtiment doit se démarquer par sa composition architecturale, l'agencement des matériaux et le niveau de détail;
2. De larges sections de fenêtres sont prévues pour favoriser l'éclairage naturel;

3. Les balcons ou loggias sont conçus dans l'esprit d'une terrasse qui possède des dimensions supérieures;
4. Une attention est portée aux textures et au souci du détail afin de créer un environnement attrayant pour les usagers et les piétons;
5. L'architecture maximise les surfaces verdies en profitant des murs, du toit et des balcons.

## **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Assurer une ambiance accueillante intéressante pour tous.

### Critères

1. Les aménagements paysagers maximisent les espaces de plantation et ils permettent une continuité entre les domaines public et privé;
2. Un équilibre est créé entre les espaces ombragés et ensoleillés;
3. Le mobilier urbain invite à la détente et contribue à l'animation des lieux.

Objectif 2 : Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

### Critères

1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différentes fonctions de l'espace;
2. Des allées piétonnières relient l'aire de stationnement aux entrées de bâtiments;
3. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes;
4. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager.

### Critères

1. La végétation existante est préférablement préservée et intégrée aux aménagements paysagers;
2. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager;
3. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie;
4. Les surfaces minéralisées sont limitées. Les surfaces perméables sont préférables.

**ARTICLE 42 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SITUÉ DANS LES SECTEURS DES ATELIERS MUNICIPAUX DE L'AIRE TOD DE LA GARE DE MONT-SAINT-HILAIRE – ZONE H-67**

**SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L'aménagement d'un site.

**SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATIONS**

Pour son approbation, le requérant a l'obligation de présenter le plan d'implantation, les plans de construction et le plan d'aménagement paysager de l'ensemble du projet intégré (c'est-à-dire H-67 et H-68) selon les principes énoncés et illustrés au Programme particulier d'urbanisme (PPU) intitulé Document de planification de l'aire TOD du secteur de la gare.

Le plan d'ensemble couvrant l'étendue du secteur doit indiquer les phases de réalisation pour la construction des bâtiments, des aménagements, des rues et des corridors de déplacement actifs :

- a) Présenter une étude identifiant les arbres à protéger qui prescrit et localise les mesures d'atténuation d'impact (MAI) adaptées au projet en fonction des zones de protection optimales (par ingénieur en foresterie urbaine) en fonction du plan de découpage apparaissant à l'annexe 3 relatif à la caractérisation des arbres du camping Laurier. Ce document est une condition préalable à l'étude du lotissement;
- b) Les documents de planification urbaine doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des Urbanistes du Québec, de l'Ordre des Architectes du Québec ou de l'Ordre des technologues professionnels du Québec et de l'Ordre des Architectes du paysage du Québec.

**SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Favoriser des opérations cadastrales qui invitent à la marche et à une riche mixité de bâtiments en relation avec des espaces verts communs.

Critères

1. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phase de réalisation;
2. Le lotissement maintient une transition harmonieuse entre le nouveau projet et les secteurs existants notamment par la préservation de la canopée, par l'aménagement de zones de transition et par le respect du gabarit des bâtiments;
3. La largeur et la profondeur des terrains sont en relation étroite avec celle des bâtiments et les dimensions des lots ne sont pas nécessairement homogènes;
4. Les parcelles présentent un front sur rue étroit par rapport à la profondeur du lot;

5. L'orientation des lots permet de tirer profit de l'orientation solaire et des perspectives visuelles.

Objectif 2 : Établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vie des quartiers.

#### Critères

1. Le plan d'ensemble préconise les courtes distances et il est planifié de façon à faciliter l'accès à la gare de train, aux parcours actifs, aux services de proximité et aux espaces verts;
2. Le tracé des rues permet de connecter le nouveau secteur aux milieux de vie avoisinants tout en minimisant la circulation de transit des automobiles;
3. Les parcours actifs sont continus et connectent les espaces verts entre eux;
4. Le projet d'opération cadastrale établit les servitudes requises, le cas échéant, comme le partage d'aires communes (stationnement, entrée charretière...), d'espaces semi-privés (zone de non-construction, jardins, cours...) ou encore sentiers piétons.

### **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Implanter les bâtiments de façon à créer un milieu agréable pour la mobilité active.

#### Critères

1. Les bâtiments sont préférablement contigus et implantés près de la rue;
2. Les entrées principales sont attrayantes et elles donnent sur la rue;
3. Les aires de stationnement ne sont pas traitées de façon individuelle mais elles sont préférablement regroupées pour permettre l'aménagement d'espaces verts appropriables par les résidents;
4. Des cours arrière mixtes comprenant une partie privée et une partie semi-privée sont privilégiées;
5. Une transition est créée entre le bâti de la rue Vendôme et le nouveau secteur;
6. Les parcelles des bâtiments situés à proximité de la voie ferrée font l'objet d'un écran végétalisé.

### **SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Concevoir une architecture diversifiée et de qualité qui se distingue de la production de masse standardisée.

#### Critères

1. La conception collective d'un projet d'habitat est encouragée;
2. Les entrées du bâtiment sont mises en valeur, notamment la porte d'entrée principale et leur niveau d'accès s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle);
3. L'architecture des bâtiments favorise l'aménagement unique de courettes, de balcons vastes qui peuvent être asymétriques ou de terrasses conçues sur basilaire ou sur un toit pour satisfaire les besoins des ménages vivant sur différents étages;
4. Les bâtiments contigus comportant une façade principale étroite sont encouragés;
5. Les quatre façades sont attractives et riches en détails;
6. Les matériaux sont nobles et sobres. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants.

Objectif 2 : Concevoir une architecture d'esprit durable qui valorise des priorités sociales, environnementales et énergétiques.

#### Critères

1. Les unités de logement sont conçues pour accueillir une diversité de ménages;
2. Le rez-de-chaussée de la façade principale des bâtiments contient un faible pourcentage de murs aveugles;
3. Le rez-de-chaussée des immeubles donnant sur le boulevard de la gare se prête à la polyvalence. Il est conçu de façon à pouvoir accueillir différentes activités telles qu'une unité de logement, une activité commerciale de petite surface ou encore un logement pour personne à mobilité réduite;
4. Le gabarit des nouveaux bâtiments permet une transition harmonieuse entre le bâti de la rue Vendôme et le nouveau secteur;
5. L'architecture maximise les surfaces vertes en profitant des murs, du toit et des balcons;
6. Les composantes architecturales misent sur la construction écologique, l'atténuation du bruit et des vibrations provenant de la voie ferrée et l'efficacité énergétique.

### **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Concevoir des espaces extérieurs qui sont appropriables par les résidents et qui mettent en valeur la vie de quartier.

#### Critères

1. Les espaces verts à la fois privés et communs sont propices à l'intimité, à la détente et à la socialisation;
2. Les espaces cour progressent graduellement du privé au semi-privé pour se prolonger vers l'espace public;
3. Un espace tampon permet la transition entre les secteurs établis et les nouveaux aménagements;
4. Les nuisances visuelles sont minimisées et les équipements techniques sont dissimulés par des plantations;
5. Les cours avant sont végétalisées de couvre-sol et de plantation indigène;
6. Les constructions accessoires sont mises en commun et s'harmonisent au concept architectural du bâtiment principal;
7. Sur le boulevard de la Gare, les intersections sont mises en valeur par des aménagements paysagers permettant de bien encadrer l'espace.

Objectif 2 : Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

#### Critères

1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différents espaces et en cœur d'îlots;
2. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes;
3. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation et favoriser la mobilité active;
4. Le stationnement n'entre pas en conflit avec le parcours de mobilité active.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale des aménagements paysagers.

Critères

1. Les arbres matures sont conservés et dictent la forme du projet;
2. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager;
3. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie;
4. Les aires de stationnement doivent limiter l'abattage des arbres et être regroupées pour en diminuer le nombre;
5. Les surfaces minéralisées sont réduites et lorsque nécessaire elles sont construites préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

**SOUS-ARTICLE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE**

Objectif 1 : Concevoir des enseignes sobres qui valorisent l'architecture et le cadre de vie du boulevard de la Gare.

Critères

1. L'enseigne est positionnée près de l'entrée de l'unité commerciale. Lorsque positionnée en bandeau au-dessus d'une baie vitrée, sa largeur ne dépasse pas celle de la vitrine commerciale et respecte la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur l'étage;
2. L'enseigne aux lignes épurées est non lumineuse ou éclairée par réflexion ou projection;
3. Les dimensions et les matériaux de l'enseigne sont sobres et respectent les lignes de composition de la façade;
4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information ou de couleurs.

**ARTICLE 43 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SITUÉ DANS LE SECTEUR CAMPING DE L’AIRE TOD DE LA GARE DE MONT-SAINT-HILAIRE – ZONE H-68**

**SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D’APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L'aménagement d'un site.
- 5) Un projet d'affichage.



## **SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATIONS**

Pour son approbation, le requérant a l'obligation de présenter le plan d'implantation, les plans de construction et le plan d'aménagement paysager de l'ensemble du projet intégré (c'est-à-dire H-67 et H-68) selon les principes énoncés et illustrés au Programme particulier d'urbanisme (PPU) intitulé Document de planification de l'aire TOD du secteur de la gare.

Le plan d'ensemble couvrant l'étendue du secteur doit indiquer les phases de réalisation pour la construction des bâtiments, des aménagements, des woonerfs et des corridors de déplacement actifs selon les dispositions suivantes :

- a) Présenter une étude identifiant les arbres à protéger qui prescrit et localise les mesures d'atténuation d'impact (MAI) adaptées au projet en fonction des zones de protection optimales (par ingénieur en foresterie urbaine) en fonction du plan de découpage apparaissant à l'annexe 3 relatif à la caractérisation des arbres du camping Laurier. Ce document est une condition préalable à l'étude du lotissement;
- b) Les documents de planification urbaine doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des Urbanistes du Québec, de l'Ordre des Architectes du Québec ou de l'Ordre des technologues professionnels du Québec et de l'Ordre des Architectes du paysage du Québec.

## **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site.

### Critères

1. Le projet de lotissement s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte;
2. Le plan de développement intègre une zone de protection optimale (ZPO) autour des arbres à haut potentiel de biodiversité à moins d'être de dimension;
3. Les dimensions et la forme des lots s'ajustent aux zones de protection qui sont issues du document « Plan de découpage des différentes zones de protection site camping Laurier »;
4. La largeur et la profondeur des terrains sont en relation étroite avec celle des bâtiments et les dimensions des lots ne sont pas nécessairement homogènes afin de valoriser la présence des arbres matures;
5. Le lotissement maintient une transition harmonieuse entre le nouveau projet et les secteurs existants notamment par la préservation de la canopée, par l'aménagement de zones de transition et par le respect du gabarit des bâtiments;
6. L'orientation des lots permet de tirer profit de l'orientation solaire et des perspectives visuelles.

Objectif 2 : Établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vie des quartiers.

### Critères

1. Le plan d'ensemble préconise les courtes distances et il est planifié de façon à faciliter l'accès à la gare de train, aux parcours actifs, aux services de proximité et aux espaces verts;
2. Le tracé des rues permet de connecter le nouveau secteur aux milieux de vie avoisinants tout en minimisant la circulation de transit des automobiles;

3. Les parcours actifs sont continus et connectent les espaces verts entre eux;
4. Le projet d'opération cadastrale établit les servitudes requises, le cas échéant, comme le partage d'aires communes (stationnement, entrée charretière...), d'espaces semi-privés (zone de non-construction, jardins, cours...) ou encore sentier piéton.

#### **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Implanter les bâtiments de façon à tirer profit de la maturité des arbres.

##### Critères

1. Les bâtiments sont implantés de façon à prendre en considération la présence des arbres situés dans les périmètres de protection;
2. Les aires de stationnement ne sont pas traitées de façon individuelle mais elles sont préférablement regroupées aux endroits où les arbres peuvent faire l'objet d'abattage;
3. La marge avant du bâtiment est réduite et s'harmonise au tracé des chemins de terre battue de l'ancien camping;
4. Les bâtiments sont préférablement contigus et composés d'un volume fin permettant de s'intégrer au sein du couvert végétal;
5. Des cours arrière mixtes comprenant une partie privée et une partie semi-privée sont privilégiées.

Objectif 2 : Implanter les bâtiments de façon à encadrer le boulevard de la Gare.

##### Critères

1. La marge avant est réduite afin de contribuer à l'animation de la rue et des parcours de mobilité active;
2. Les entrées et les façades principales donnent sur le boulevard;
3. Une transition est créée entre le cadre bâti des nouvelles habitations sur le site de l'ancien camping et les bâtiments adjacents ou mitoyens ayant front sur l'avenue de la Gare.

#### **SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Concevoir une architecture diversifiée et de qualité qui se distingue de la production de masse standardisée.

##### Critères

1. La coproduction d'habitation collective est encouragée;
2. Les entrées du bâtiment sont mises en valeur, notamment la porte d'entrée principale, et leur niveau d'accès s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle);
3. L'architecture des bâtiments favorise l'aménagement unique de courettes, de balcons vastes qui peuvent être asymétriques ou de terrasses conçues sur basilaire ou sur un toit pour satisfaire les besoins des ménages vivant sur différents étages;
4. Les bâtiments contigus comportant une façade principale étroite sont encouragés;
5. Les quatre façades sont attractives et riches en détails;
6. Les matériaux sont nobles et sobres. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants.

Objectif 2 : Concevoir une architecture d'esprit durable qui valorise des priorités sociales, environnementales et énergétiques.

#### Critères

1. Les unités de logement sont conçues pour accueillir une diversité de ménages;
2. Les garages en souterrain et les sous-sols ne sont pas encouragés;
3. Le rez-de-chaussée des immeubles donnant sur le boulevard de la gare se prête à la polyvalence. Il est conçu de façon à pouvoir accueillir différentes activités telles qu'une unité de logement, une activité commerciale de petite surface ou encore un logement pour personne à mobilité réduite. Il contient peu de surface de murs aveugles;
4. L'architecture maximise les surfaces verdies en profitant des murs, du toit et des balcons;
5. Les composantes architecturales misent sur la construction écologique, l'atténuation du bruit et des vibrations provenant de la voie ferrée et l'efficacité énergétique.

### **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Concevoir des aménagements intégrés au couvert végétal qui mettent en valeur la vie de quartier.

#### Critères

1. Les espaces verts à la fois privés et communs sont propices à l'intimité, à la détente et à la socialisation;
2. Les espaces cour progressent graduellement du privé au semi-privé pour se prolonger vers l'espace public;
3. Un espace tampon permet la transition entre les secteurs établis et les nouveaux aménagements;
4. Les nuisances visuelles sont minimisées et les équipements techniques sont dissimulés par des plantations;
5. Les cours avant sont végétalisées de couvre-sol et de plantation indigène;
6. Les constructions accessoires sont mises en commun et s'harmonisent au concept architectural du bâtiment principal;
7. Sur l'avenue de la Gare, les intersections sont mises en valeur par des aménagements paysagers permettant de bien encadrer l'espace.

Objectif 2 : Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

#### Critères

1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différents espaces et en cœur d'îlots;
2. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes;
3. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation et favoriser la mobilité active;
4. Le stationnement n'entre pas en conflit avec le parcours de mobilité active.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale des aménagements paysagers.

#### Critères

1. Les arbres matures sont conservés et dictent la forme du projet;
2. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager;
3. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie;
4. Les aires de stationnement doivent limiter l'abattage des arbres et être regroupées pour en diminuer le nombre;
5. Les surfaces minéralisées sont réduites et lorsque nécessaire elles sont construites préférablement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

## **SOUS-ARTICLE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE**

Objectif 1 : Concevoir des enseignes sobres qui valorisent l'architecture et le cadre de vie du boulevard de la Gare.

### Critères

1. L'enseigne est positionnée près de l'entrée de l'unité commerciale. Lorsque positionnée en bandeau au-dessus d'une baie vitrée, sa largeur ne dépasse pas celle de la vitrine commerciale et respecte la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur l'étage;
2. L'enseigne aux lignes épurées est non lumineuse ou éclairée par réflexion ou projection. Les caissons lumineux à fond blanc ne sont pas encouragés;
3. Les dimensions et les matériaux de l'enseigne sont sobres et respectent les lignes de composition de la façade;
4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information ou de couleurs.

## **ARTICLE 44 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET SITUÉ DANS LA ZONE C-2-1**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L'aménagement d'un site.
- 5) Un projet d'affichage.

### **SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Assurer une occupation harmonieuse des bâtiments permettant de créer une ambiance de place publique.

### Critères

1. La proposition met en valeur le bâtiment de la gare et maintient une perspective sur celui-ci ainsi que sur la montagne;
2. L'aménagement prévoit un dégagement généreux pour la création d'une place publique végétalisée aux matériaux perméables qui prend place également dans la rue;
3. Le concept circonscrit un espace et des bâtiments riches en détails qui préconisent l'échelle humaine;
4. Les stationnements sont verdis et conçus de façon à limiter les effets de l'îlot de chaleur issu des surfaces minéralisées adjacentes;
5. Les liens actifs favorisent les courtes distances et ils sont conçus pour offrir une expérience agréable et sécuritaire aux usagers.

## **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Concevoir une architecture de qualité qui transcende les modes et qui vient consolider la place de la gare.

### Critères

1. Maintenir une continuité architecturale avec le secteur avoisinant soit dans le style, la forme ou le choix des matériaux;
2. Prévoir la mise en valeur des entrées du bâtiment et un niveau d'accès qui s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle);
3. Prévoir la mise en valeur de la façade du rez-de-chaussée des bâtiments par un traitement riche en détails qui préconise l'échelle humaine et qui contient un faible pourcentage de murs aveugles;
4. Maximiser les surfaces verdies en profitant des murs, du toit et des balcons;
5. Miser sur la construction écologique, l'atténuation du bruit et des vibrations provenant de la voie ferrée et l'efficacité énergétique des composantes architecturales;
6. Privilégier des matériaux nobles sur chaque élévation et porter attention aux textures et au souci du détail. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants. Les revêtements de maçonnerie, particulièrement la brique d'argile rouge, sont recommandés.

## **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Assurer une ambiance accueillante intéressante pour tous.

### Critères

1. Les aménagements paysagers maximisent les espaces de plantation et ils permettent une continuité entre les domaines public et privé;
2. Un équilibre est créé entre les espaces ombragés et ensoleillés;
3. Le mobilier urbain invite à la détente et contribue à l'animation des lieux.

Objectif 2 : Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

Critères

1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différentes fonctions de l'espace;
2. Des allées piétonnières relient l'aire de stationnement aux entrées de bâtiments;
3. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes;
4. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager.

Critères

1. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager;
2. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie;
3. Les surfaces dures sont construites préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

**SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE**

Objectif 1 : Concevoir des enseignes sobres qui valorisent l'architecture et le cadre de vie du boulevard de la Gare.

Critères

1. L'enseigne est positionnée près de l'entrée de l'unité commerciale. Lorsque positionnée en bandeau au-dessus d'une baie vitrée, sa largeur ne dépasse pas celle de la vitrine commerciale et respecte la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur l'étage;
2. L'enseigne aux lignes épurées est non lumineuse ou éclairée par réflexion ou projection. Les caissons lumineux à fond blanc ne sont pas encouragés;
3. Les dimensions et les matériaux de l'enseigne sont sobres et respectent les lignes de composition de la façade;
4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information ou de couleurs.

**ARTICLE 45 OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS POUR LE SITE DU MANOIR ROUVILLE-CAMPBELL – ZONE C-7****SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L'aménagement d'une aire de stationnement ou l'aménagement d'une partie du site qui nécessite de la coupe d'arbres.
- 5) Un projet d'affichage.

## **SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des aménagements extérieurs qui respectent les qualités paysagères du site patrimonial.

### Critères

1. L'implantation du nouveau projet respecte la topographie et les caractéristiques naturelles du site;
2. L'implantation du nouveau projet permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine;
3. Le maintien de la valeur paysagère des cours notamment la cour avant est respecté;
4. La préservation des points de vue sur le Manoir, la rivière Richelieu et le mont Saint-Hilaire est prise en considération.

## **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Les travaux de construction (agrandissement et bâtiment secondaire inclus) ne doivent pas créer un impact négatif sur le site et principalement sur le Manoir.

### Critères

1. Respecter le caractère naturel, historique et emblématique du site patrimonial;
2. Respecter l'intégrité du concept d'origine des bâtiments lors des travaux de construction, de restauration ou de rénovation.
3. Assurer un langage architectural qui transcende les modes ;
4. Assurer une harmonisation du gabarit (largeur, profondeur, hauteur) de la construction de manière à ne pas créer un obstacle visuel important nuisible à la mise en valeur du Manoir;
5. Limiter la hauteur du faite des nouvelles toitures de façon à ce qu'elle ne dépasse pas la ligne basse de la corniche du toit du Manoir;
6. Minimiser l'impact de l'agrandissement ou de la construction à partir du chemin des Patriotes.

## **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Respecter la valeur pittoresque des jardins, des pelouses et des boisés.

### Critères

1. L'allée d'entrée principale conserve son rôle à l'effet de souligner la monumentalité du Manoir;
2. Les accès secondaires ne concurrencent pas l'allée principale et sont traités avec discrétion;
3. Les nouvelles interventions dans les cours notamment la cour avant ne nuisent pas à la majesté des lieux;
4. Les boisés sont valorisés puisqu'ils contribuent à l'effet de découverte du site patrimonial à partir du chemin des Patriotes ou de la rivière Richelieu;
5. Les arbres d'intérêt sont préservés et le reboisement est prévu dans les aires clairsemées;
6. Les aménagements extérieurs minimisent les surfaces minéralisées et favorisent les revêtements perméables ainsi que les espaces végétalisés.

## **ARTICLE 46 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET SITUÉ DANS UNE ZONE COMMERCIALE ADJACENTE AU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L'aménagement d'un site.
- 5) Un projet d'affichage.

Les zones assujetties sont : C-5, C-6, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 et C-17.

### **SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : Contribuer à l'encadrement bâti le long des rues commerciales et à une occupation du sol optimale.

#### Critères

1. Les bâtiments sont implantés de façon à limiter les aires vacantes et les grandes surfaces pavées en cour avant;
2. La marge avant du bâtiment est réduite pour contribuer à l'animation de la rue;
3. Une transition est créée entre le front bâti existant ayant une marge avant importante et le nouveau front bâti plus rapproché de la rue;
4. À moins de constructions mitoyennes contiguës, la façade la plus large du bâtiment est orientée de manière à faire front sur la rue;
5. Les intersections sont marquées à l'aide de bâtiments forts afin de bien encadrer le début d'un îlot commercial en rapport à l'espace public.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Concevoir une architecture distinctive qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de la Ville.

#### Critères

1. Les bâtiments d'une même zone présentent une volumétrie compatible avec un gabarit et une hauteur créant un environnement bâti cohérent
2. Un traitement architectural de qualité est apporté aux quatre façades du bâtiment et notamment les façades visibles de la rue ou des espaces publics;
3. Les bâtiments sont modulés préférentiellement à la verticale pour favoriser une architecture à échelle humaine;
4. Les rez-de-chaussée sont rythmés grâce à des détails architecturaux soignés qui animent l'espace pour le piéton;



5. Les revêtements de maçonnerie, particulièrement la brique d'argile rouge, sont fortement recommandés.  
Dans son ensemble, le choix de matériaux est sobre et noble;
6. Les toits végétalisés ou composés de matériaux durables sont préconisés.

Objectif 2 : Apporter un soin particulier à l'articulation des différentes composantes architecturales du bâtiment.

#### Critères

1. Une attention est portée aux textures et au souci du détail;
2. L'accès principal au bâtiment doit se démarquer par sa composition architecturale, l'agencement des matériaux et le niveau de détail;
3. Le niveau d'accès des entrées s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle);
4. Le traitement des fenêtres situées au rez-de-chaussée permet de créer un lien entre les unités commerciales et l'espace extérieur;
5. Le type de fenêtres est harmonisé sur l'ensemble du bâtiment et contribue à la cohérence du concept architectural.

### **SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Assurer la mise en valeur des activités commerciales du centre-ville.

#### Critères

1. Les aménagements paysagers assurent un espace de plantation en bordure de la rue et permettent une continuité entre les domaines public et privé;
2. Les intersections sont mises en valeur par des aménagements paysagers permettant de bien délimiter l'espace;
3. Un aménagement paysager distinctif souligne les portes d'entrée et crée une transition entre l'aire de circulation et le bâtiment;
4. Le traitement des constructions accessoires (clôture, muret, bâtiment, etc.) s'harmonise avec le concept architectural du bâtiment principal et fait l'objet d'un souci de qualité.
5. Les nuisances visuelles inhérentes aux aires de services (quais de chargement et de déchargement; aires de stationnement extérieures, dépôts intérieurs des ordures) sont minimisées;
6. Les équipements techniques sont dissimulés par des plantations ou un écran de qualité cohérent avec l'architecture du bâtiment.

Objectif 2 : Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

#### Critères

1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différents établissements commerciaux;
2. Un trottoir mène le piéton à partir de la rue jusqu'à l'entrée du bâtiment;
3. Des allées piétonnières relient l'aire de stationnement aux entrées de bâtiments;
4. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes;
5. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation;
6. Le stationnement intérieur est privilégié. Dans le cas de stationnement extérieur, les surfaces dures sont aménagées dans les cours latérale ou arrière.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager du centre-ville.

Critères

1. Les arbres matures sont conservés et dictent la forme du projet;
2. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager;
3. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie;
4. Les surfaces minéralisées sont réduites et les entrées charretières sont mise en commun avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre;
5. Les surfaces dures sont construites préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

**SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE**

Objectif 1 : Concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site.

Critères

1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes sont regroupées dans un concept d'ensemble prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage;
2. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité;
3. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information;
5. Pour les enseignes sur socle ou sur muret, un ratio socle et enseigne de 1 tiers – 2 tiers est encouragé;
6. L'affichage à même la fenestration n'est pas encouragé;
7. Lorsque l'éclairage est intégré au boîtier de l'enseigne, les faces du système d'affichage observent une section opaque ne permettant que l'éclairage du lettrage en soirée.

**ARTICLE 47 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE LA RUE BRUNET ET DES BRETelles AUTOROUTIÈRES DE L’AUTOROUTE 20**

**SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D’APPLICATION**

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement/déchargement.
- 5) Un projet d'affichage.

Les zones assujetties sont : C-1, CA-2, I-4, P-3

**SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Objectif 1 : Concevoir un projet de lotissement de manière à présenter un projet intégré à l'environnement du site.

Critères

1. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phase de réalisation;
2. Les lots sont conçus de façon à tirer profit de la présence de l'autoroute 20;
3. La conception du lotissement assure le développement du site en globalité et évite la création de terrains résiduels non propices au développement;
4. Les lots ont des dimensions suffisantes pour permettre l'aménagement de bandes de verdure au pourtour du bâtiment ainsi qu'aux limites du lot;
5. Des servitudes pour les aires communes sont prévues notamment le stationnement, les accès véhiculaires, les services d'utilité publique, l'accès pour les aires de chargement/déchargement afin d'assurer une bonne fonctionnalité à l'intérieur du projet.

**SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**

Objectif 1 : L'implantation des bâtiments sur le site présente un ensemble harmonieux, cohérent et convivial pour les usagers.

Critères

1. Les bâtiments sont implantés de façon parallèle à l'autoroute ou légèrement à angle de façon à exploiter la vitrine offerte par l'autoroute 20;
2. Les bâtiments respectent un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;
3. Les bâtiments sont implantés à distance de marche et des liens piétons conviviaux et sécuritaires relient les différents établissements;
4. Les allées de circulation (véhicules et livraison) sont aménagées de façon à limiter les conflits.

**SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : La conception architecturale des bâtiments favorise une qualité durable et distinctive qui exploite le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière.

Critères

1. Les bâtiments d'une même zone présentent une volumétrie compatible avec un gabarit et une hauteur créant un environnement bâti cohérent;
2. Les entrées des établissements sont marquées et encadrées par un élément particulier;
3. Les façades sont rythmées et permettent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de façon à limiter l'effet de longueur et l'effet de masse des bâtiments;
4. Les matériaux sont à caractère noble et durable. La brique d'argile rouge est privilégiée dans les secteurs à proximité d'une bretelle autoroutière;
5. Toutes les façades sont traitées avec un souci de qualité dans leur composition ainsi que le choix des composantes architecturales, des matériaux et des couleurs.

**SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Assurer la mise en valeur des activités aux abords de l'autoroute 20.

Critères

1. Les aménagements paysagers assurent un espace de plantation en bordure de la rue et permettent une continuité entre les domaines public et privé;
2. Les intersections sont mises en valeur par des aménagements paysagers permettant de bien délimiter l'espace;
3. Un aménagement paysager distinctif souligne les portes d'entrée et crée une transition entre l'aire de circulation et le bâtiment;
4. Le traitement des constructions accessoires (clôture, muret, bâtiment, etc.) s'harmonise avec le concept architectural du bâtiment principal et fait l'objet d'un souci de qualité;
5. Les nuisances visuelles inhérentes aux aires de services (quais de chargement et de déchargement; aires de stationnement extérieures, dépôts intérieurs des ordures) sont minimisées;
6. Les équipements techniques sont dissimulés par des plantations ou un écran de qualité cohérent avec l'architecture du bâtiment.

Objectif 2 : Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

Critères

1. Des allées piétonnières sont aménagées et permettent de relier l'accès aux bâtiments et aux aires de stationnement de façon sécuritaire et conviviale;
2. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation;
3. Les bâtiments sont reliés entre eux par des aménagements piétonniers;
4. Les aires de stationnement sont privilégiées dans les cours latérales ou arrière. Lorsque situées en cour avant, elles sont séparées du bâtiment principal par l'aménagement d'une bande paysagère.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale des aménagements paysagers.

Critères

1. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager;
2. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie;
3. Les surfaces minéralisées sont réduites et les entrées charretières sont mises en commun avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre;
4. L'aménagement paysager des aires de stationnement comporte un maximum d'arbres de façon à limiter les îlots de chaleur.

## **SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE**

Objectif 1 : Concevoir des enseignes sobres qui s’intègrent à l’architecture du bâtiment et au concept paysager du site.

### Critères

1. Lorsqu’un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes sont regroupées dans un concept d’ensemble prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d’usage;
2. Le nombre d’enseignes et d’éléments de support sur chacun des bâtiments est limité;
3. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l’éclairage des enseignes sont sobres et s’harmonisent avec l’architecture du bâtiment;
4. Le message est concis et évite de surcharger l’enseigne par une trop grande diversité d’information;
5. L’affichage à même la fenestration n’est pas encouragé;
6. Les enseignes sur poteau ou sur socle font partie intégrante de l’aménagement paysager et sont situées à proximité des accès au site.

## **ARTICLE 48 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES**

### **SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D’APPLICATION**

Le présent article s’applique aux travaux suivants :

- 1) Un projet de construction.
- 2) Un agrandissement.
- 3) Une rénovation extérieure.
- 4) L’aménagement d’une aire de stationnement ou d’une aire de chargement/déchargement.
- 5) Un projet d’affichage.

Les zones assujetties sont : I-1, I-2, I-3, I-5 et P-2.

### **SOUS-ARTICLE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’IMPLANTATION**

Objectif 1 : L’implantation des différentes fonctions sur le site présente un ensemble harmonieux, sécuritaire et cohérent.

### Critères

1. Les bâtiments sont implantés de façon parallèle à la rue;
2. Les bâtiments respectent un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;
3. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation;
4. Les aires de stationnement sont privilégiées dans les cours latérales ou arrière. Lorsque situées en cour avant, elles sont séparées du bâtiment principal par l’aménagement d’une bande paysagère.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE**

Objectif 1 : Développer un concept de qualité durable distinctif et propre à l'activité industrielle.

#### Critères

1. Les façades principales et secondaires doivent faire l'objet d'un traitement particulier par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs et d'une composition architecturale distinctive et sobre;
2. Les entrées des établissements sont marquées et encadrées par un élément particulier;
3. Les façades sont rythmées et permettent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de façon à limiter l'effet de longueur et l'effet de masse des bâtiments;
4. L'architecture du bâtiment favorise la présence d'une fenestration sur tous les murs qui donnent sur une rue;
5. Toutes les façades sont traitées avec un souci de qualité et de durabilité dans leur composition;
6. Le choix des composantes architecturales, des matériaux et des couleurs s'harmonise entre eux et entre les bâtiments présents dans le secteur.

### **SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Objectif 1 : Encourager les aménagements paysagers qui accordent une image industrielle de qualité.

#### Critères

1. Les aménagements paysagers assurent un espace de plantation en bordure de la rue et des limites du lot;
2. Un aménagement paysager souligne les portes d'entrée et crée une transition entre l'aire de circulation et le bâtiment;
3. Le traitement des constructions accessoires (clôture, muret, bâtiment, etc.) s'harmonise avec le concept architectural du bâtiment principal et fait l'objet d'un souci de qualité;
4. Des allées piétonnières sont aménagées et permettent de relier l'accès aux bâtiments et aux aires de stationnement de façon sécuritaire et conviviale;
5. Les nuisances visuelles inhérentes aux aires de services (quais de chargement et de déchargement; aires de stationnement extérieures, dépôts intérieurs des ordures) sont minimisées;
6. Les équipements techniques sont dissimulés par des plantations ou un écran de qualité cohérent avec l'architecture du bâtiment.

Objectif 2 : Favoriser une transition harmonieuse entre les usages avoisinants et les usages industriels.

#### Critères

1. Une zone tampon d'une largeur significative est aménagée et paysagée entre les usages industriels et résidentiels afin de tenir compte des impacts visuels et sonores générés par les activités industrielles;
2. Une zone tampon est aménagée entre les usages industriels et agricoles afin de minimiser les impacts qui pourraient être générés sur la zone agricole;
3. Une bande paysagère en bordure de la route 116 est aménagée afin de minimiser les vues directes sur les aires de stationnement, d'entreposage et des quais de chargement/déchargement.

Objectif 3 : Améliorer la qualité environnementale des aménagements paysagers.

Critères

1. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager;
2. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie;
3. Les surfaces minéralisées sont réduites et les entrées charretières sont mises en commun avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre;
4. L'aménagement paysager des aires de stationnement comporte un maximum d'arbres de façon à limiter les îlots de chaleur.

**SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE**

Objectif 1 : Assurer une intégration sobre et harmonieuse des enseignes sur le site.

Critères

1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes sont regroupées dans un concept d'ensemble prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage;
2. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité;
3. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information;
5. L'affichage à même la fenestration n'est pas encouragé;
6. Les enseignes sur poteau ou sur socle font partie intégrante de l'aménagement paysager et sont situées à proximité des accès au site.

---

## CHAPITRE 4 - DISPOSITION FINALE

---

### *Entrée en vigueur*

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Yves Corriveau**  
Maire

---

**Anne-Marie Piérard, avocate**  
Greffière



---

**CHAPITRE 5 - ANNEXES**

---

Annexe 1 : Zones particulières

## Annexe 2 : Milieux naturels

Annexe 3 : Caractérisation des arbres du camping Laurier :  
Plan de découpage des différentes zones de protection

Annexe 4 : Le repérage du patrimoine bâti  
de Mont-Saint-Hilaire - Patri-Arch