



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT 1813-00-2025

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

Dépôt du projet : 24 février 2025

Avis de motion : 24 février 2025

Adoption : 24 mars 2025

Entrée en vigueur : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de certains territoires ou de certaines catégories de projets 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 (c. A-19.1).

Il vise notamment à assurer un contrôle discrétionnaire des secteurs, des bâtiments ou des projets qui requièrent une approche particulière en raison de leurs caractéristiques, particularités ou sensibilités. Il comprend des objectifs et des critères permettant d'assurer la qualité des projets dans les territoires visés.

PROJET

**PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT 1813-00-2025 RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 24 février 2025;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que le président de la séance a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et, le cas échéant, son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

LA VILLE DE BELOEIL, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PROJET

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I	Dispositions préliminaires	6
Section I	Dispositions déclaratoires.....	6
Section II	Dispositions interprétatives.....	7
Section III	Dispositions administratives.....	8
Section IV	Demande d’approbation et procédure.....	8
Chapitre II	Projets de construction suivant une démolition	12
Section I	Intention et domaine d’application.....	12
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs au cadre bâti....	12
Section III	Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’aménagement du site	13
Chapitre III	Aménagement d’une terrasse sur le toit d’un bâtiment résidentiel	13
Section I	Intention et domaine d’application.....	13
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’aménagement ou la transformation d’une terrasse.....	14
Chapitre IV	Travaux de réfection de façade et d’agrandissement d’un bâtiment jumelé ou contigu	14
Section I	Intention et domaine d’application.....	14
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs au cadre bâti....	15
Chapitre V	Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.....	15
Section I	Intention et domaine d’application.....	15
Section II	Objectif et critère d’évaluation relatifs au lotissement...	16
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti.....	16
Section IV	Objectif et critères relatifs à l’aménagement de site	17
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	19
Section VI	Objectif et critères relatifs à l’affichage	20
Chapitre VI	Secteur du Mail Montenach	21
Section I	Intention et domaine d’application.....	21
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs au lotissement .	22
Section III	Objectif et critères d’évaluation relatifs au cadre bâti....	22
Section IV	Objectif et critères relatifs à l’aménagement de site	23
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	25
Section VI	Objectif et critères relatifs à l’affichage	26
Chapitre VII	Secteur du Vieux-Beloëil.....	27
Section I	Intention et domaine d’application.....	27
Section II	Objectifs et critères d’évaluation relatif au lotissement .	28
Section III	Objectifs et critères relatifs au cadre bâti	28
Section IV	Objectifs et critères relatifs à l’aménagement de site.....	30
Section V	Objectifs et critères relatifs à la mobilité	31
Section VI	Objectifs et critères relatifs à l’affichage	32
Chapitre VIII	Secteur de la rue de l’Industrie.....	33
Section I	Intention et domaine d’application.....	33
Section II	Objectifs et critères relatifs au cadre bâti	34
Section III	Objectif et critères relatifs à l’aménagement de site	35
Section IV	Objectif et critères relatifs à la mobilité	36
Section V	Objectif et critères relatifs à l’affichage	37

Chapitre IX	Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon- l'Heureux nord	38
Section I	Intention et domaine d'application	38
Section II	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	39
Section III	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	40
Section IV	Objectif et critères relatifs à la mobilité	42
Section V	Objectif et critères relatifs à l'affichage	42
Chapitre X	Secteur de la rue Serge-Pepin.....	43
Section I	Intention et domaine d'application	43
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement .	44
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	45
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	46
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	47
Section VI	Objectif et critères relatifs à l'affichage	48
Chapitre XI	Secteur du Nouveau Beloeil	49
Section I	Intention et domaine d'application	49
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement	50
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	51
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	52
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	54
Chapitre XII	Secteur du faubourg richelieu	54
Section I	Intention et domaine d'application	54
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement .	55
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	56
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	57
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	58
Section VI	Objectif et critères relatifs à l'affichage	59
Chapitre XIII	Secteur de la rue Richelieu	60
Section I	Intention et domaine d'application	60
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatif au lotissement...	61
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	61
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	63
Section V	Objectif et critères relatifs à l'affichage	64
Chapitre XIV	Bâtiments à valeur patrimoniale élevée hors secteur PIIA	64
Section I	Intention et domaine d'application	64
Section II	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	65
Chapitre XV	Dispositions finales	66
Section I	Abrogation	66
Section II	Transition	66
Section III	Entrée en vigueur	67

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. OBJET

Le présent règlement a pour objet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de certains territoires ou de certaines catégories de projets 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* (c. A-19.1).

Il vise notamment à assurer un contrôle discrétionnaire des secteurs, des bâtiments ou des projets qui requièrent une approche particulière en raison de leurs caractéristiques, particularités ou sensibilités. Il comprend des objectifs et des critères permettant d'assurer la qualité des projets dans les territoires visés.

2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Belœil.

3. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, 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, une section, une sous-section, 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 demeuraient en vigueur.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

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.

5. APPLICATION EN CONTINU

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 abrogées par un autre règlement.

6. DOMAINE D'APPLICATION

Les catégories de constructions, de terrains ou de travaux visées par le présent règlement, telles que mentionnées dans les annexes, ainsi que les opérations cadastrales, les équipements

ou ouvrages concernés, sont soumises à une approbation préalable. Avant la délivrance d'un permis ou d'un certificat, le conseil municipal doit approuver les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux dispositions du présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, les travaux assujettis au Règlement 1792-00-2022 relatif à la citation des immeubles patrimoniaux sont exclus de l'application du présent règlement.

7. ANNEXES

Les plans délimitant les secteurs assujettis aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sont joints à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

La liste identifiant les bâtiments à valeur patrimoniale élevée hors secteur PIIA est jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. PRÉSÉANCE

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

9. 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.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus au présent 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.

11. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement de zonage.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

13. 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 ».

14. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement sur les permis et certificats.

15. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU DEMANDEUR OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du demandeur ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats de la Ville de Belœil en vigueur.

16. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

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

17. INFRACTION ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions et recours sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

SECTION IV

DEMANDE D'APPROBATION ET PROCÉDURE

18. ASSUJETTISSEMENT

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des projets visés 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 à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil municipal conformément au présent règlement, le demandeur doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le demandeur doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions prévues au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Belœil en vigueur.

19. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le demandeur ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prévu à cet effet. Elle doit être signée par le demandeur ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le présent règlement.

20. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, en plus des plans et documents requis dans le cadre de la demande de permis ou de certificat exigés au règlement sur les permis et certificats, les renseignements et documents suivants :

- 1° Pour tout type de projet, un document indiquant :
 - a) Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire et du demandeur, ainsi que des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b) Une évaluation du coût du projet;
 - c) Le phasage et le calendrier d'exécution.

- 2° Dans le cas d'un projet de lotissement, une copie électronique en format PDF d'un plan projet de lotissement, comprenant :
 - a) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - b) Les dimensions du ou des lots existants et projetés;
 - c) L'emplacement de toute construction existante;
 - d) Le tracé de toute voie de circulation existante et projetée comprenant notamment les passages piétonniers et liens cyclables;
 - e) Les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - f) La localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, milieu humide et espace boisé existant;
 - g) Les caractéristiques du projet de subdivision.

- 3° Dans le cas d'un projet de construction, d'agrandissement ou de déplacement, une copie électronique en format PDF d'un plan projet d'implantation, comprenant :
 - a) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés;
 - b) Les dimensions du terrain;
 - c) La localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments existants et projetés, s'il y a lieu, sur le même terrain;
 - d) L'identification des mesures propres à chacune des marges;
 - e) Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - f) Des photos couleur des bâtiments existants;

- g)* Les élévations couleur de chacune des façades des bâtiments projetés avec les dimensions de ceux-ci;
- h)* Les perspectives axonométriques couleur des bâtiments projetés. Dans le cas d'un agrandissement, la perspective doit montrer le lien avec la construction existante;
- i)* Un échantillon des matériaux de revêtement extérieurs proposés ainsi qu'une description des spécifications techniques pour les matériaux ne figurant pas expressément dans les classes des matériaux autorisés au règlement de zonage, le cas échéant.

4° Dans le cas d'un projet comprenant l'aménagement d'un terrain, une copie électronique en format PDF d'un plan des aménagements extérieurs, comprenant :

- a)* Les espaces de stationnement, allées de circulation, allées d'accès, entrées charretières incluant les dimensions et distances par rapport aux limites de propriété;
- b)* Les aires de service, tels les espaces de chargement et de déchargement et les services au volant et leurs accès;
- c)* La localisation des trottoirs, allées piétonnes et voies partagées;
- d)* L'identification et la localisation des arbres existants ou projetés;
- e)* Les espaces paysagers et leurs dimensions;
- f)* Le plan concept d'aménagement paysager;
- g)* La localisation des servitudes publiques et privées existantes et projetées;
- h)* La localisation des fossés, ruisseaux, cours d'eau, milieux humides et espaces boisés existants.

5° Dans le cas d'un projet d'enseigne, une copie électronique en format PDF des documents suivants :

- a)* La localisation de l'enseigne, sa structure et ses dimensions;
- b)* La vue en élévation ou photomontage de l'enseigne, montrant sa forme, ses dimensions, ses matériaux et ses couleurs, dans le cas d'une enseigne posée à plat;
- c)* Le plan d'implantation de l'enseigne, dans le cas d'une enseigne détachée;
- d)* Les distances entre la structure de l'enseigne et les limites de terrain, d'une aire de stationnement ou d'un bâtiment existant ou projeté;
- e)* Le plan concept d'aménagement paysager, le cas échéant;
- f)* Les spécifications du système d'éclairage, incluant l'intensité, dans le cas d'une enseigne lumineuse;
- g)* Une vue de nuit, dans le cas d'une enseigne lumineuse.

6° Toute autre information ou document qui pourrait être nécessaire pour assurer la compréhension et la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet. Des copies papier des plans grands formats peuvent également être exigées.

21. PROCÉDURE D'APPROBATION DE LA DEMANDE

1° Analyse de la demande :

- a) Le fonctionnaire désigné analyse la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement;
- b) Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'analyse de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels;
- c) Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné en avise le demandeur, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande;
- d) Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme, il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

2° Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :

- a) Le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande et vérifie si elle rencontre les objectifs et les critères applicables;
- b) Le comité consultatif d'urbanisme adopte une résolution faisant état de ses recommandations;
- c) Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet au conseil municipal une copie de la demande et de la résolution du comité faisant état de ses recommandations.

3° Décision du conseil municipal :

- a) Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au conseil municipal, ce dernier l'approuve, avec ou sans conditions, ou la désapprouve;

Le conseil approuve, par résolution, la demande s'il est d'avis qu'elle respecte de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il peut assujettir cette approbation à une ou plusieurs conditions;

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'il est d'avis qu'elle ne respecte pas de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation;

- b) Une copie de la résolution est alors transmise au demandeur par le fonctionnaire désigné.

22. ENTENTE

Le conseil municipal peut également exiger, comme condition d'approbation de la demande, que le demandeur :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments contenus aux plans, notamment celui des équipements ou des infrastructures;
- 2° Réalise son projet dans un délai fixé par le conseil;
- 3° Fournisse des garanties financières.

Lorsque le conseil municipal impose l'une des conditions d'approbation mentionnées précédemment, le demandeur doit signer une entente avec la Ville. Cette entente contient les conditions d'approbation exigées et précise les conséquences du défaut de respecter ces conditions.

23. MODIFICATION D'UN PROJET DE PIIA DÉJÀ APPROUVÉ

Tout changement apporté à un PIIA déjà approuvé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis au présent règlement doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le conseil municipal, conformément au présent règlement.

CHAPITRE II

PROJETS DE CONSTRUCTION SUIVANT UNE DÉMOLITION

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

24. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements proposés dans un programme de réutilisation du sol afin que la démolition totale ou partielle d'un immeuble ou son déplacement n'ait pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation et de volumétrie des bâtiments sur la rue.

25. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tout programme de réutilisation du sol lié à une demande d'autorisation de démolition en vertu du règlement relatif à la démolition d'immeubles, sur l'ensemble du territoire.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU CADRE BÂTI

26. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à contribuer à la mise en valeur de l'environnement bâti immédiat.

27. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 2° Le projet a une superficie qui s'harmonise avec les bâtiments voisins;

- 3° Le projet a une implantation, une volumétrie et une hauteur qui respectent une transition progressive et équilibrée avec celles des bâtiments voisins.

28. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet met de l'avant un concept architectural sobre et de haute qualité qui s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants;
- 2° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 3° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 4° Le projet privilégie les matériaux écologique, durable et de qualité.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE

29. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de réduire l'impact de la densification urbaine.

30. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 3° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 4° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées;
- 5° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural du bâtiment principal, incluant les matériaux et les couleurs.

CHAPITRE III

AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE SUR LE TOIT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

31. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à encadrer l'aménagement d'une terrasse sur le toit d'un bâtiment principal pour un usage résidentiel de façon à assurer une intégration harmonieuse en limitant les impacts visuels sur le voisinage.

32. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à toute terrasse sur le toit d'un bâtiment résidentiel sur l'ensemble du territoire.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT OU LA TRANSFORMATION D'UNE TERRASSE

33. OBJECTIF

Favoriser une intégration harmonieuse tout en proposant des espaces extérieurs intéressants pour les habitants.

34. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

- 1° La terrasse sur toit est aménagée en retrait de tout plan de façade donnant sur une rue de façon à limiter sa visibilité à partir de la rue;
- 2° La terrasse sur toit est aménagée afin de limiter les vues sur les propriétés voisines.

35. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'aménagement de la terrasse participe au camouflage des équipements accessoires présents sur le toit du bâtiment principal;
- 2° Les matériaux et les couleurs de la terrasse s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment.

CHAPITRE IV

TRAVAUX DE RÉFECTION DE FAÇADE ET D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

36. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'intégration architecturale et le respect de l'alignement de l'ensemble bâti.

37. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tous travaux de modification ou de transformation de façade ou d'agrandissement d'un bâtiment principal des classes d'usages « habitation » dont la structure est jumelée ou contiguë, sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) La modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) La modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) La modification des ouvertures (dimensions, couleurs et type) d'une façade donnant sur une rue;
 - d) La modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement) d'une façade donnant sur une rue.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU CADRE BÂTI

38. OBJECTIF

Assurer le maintien de l'homogénéité d'un ensemble construit par l'intégration harmonieuse de tout agrandissement ou par la qualité des interventions sur une façade.

39. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'agrandissement respecte l'alignement avant avec le bâtiment principal et les propriétés voisines, le cas échéant;
- 2° L'agrandissement présente des jeux de volumétrie et de toiture similaires à l'ensemble bâti.

40. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'agrandissement poursuit ou met en valeur les jeux de façade du bâtiment existant;
- 2° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement, les ouvertures et les couleurs s'intègrent harmonieusement aux façades du bâtiment principal;
- 3° Pour toute modification ou transformation, les matériaux de revêtement, les ouvertures et les couleurs sont similaires ou de nature comparable à ceux d'origine;
- 4° La forme et les matériaux de revêtement de la toiture s'harmonisent avec l'ensemble bâti.

CHAPITRE V

SECTEUR DU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

41. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à bonifier l'apparence du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et l'interface avec le domaine public en développant un front bâti harmonisé comprenant des projets d'architecture de qualité et un contrôle des projets d'affichage. La planification de ce secteur vise également l'intégration d'aménagements paysagers qui contribuent au verdissement de voies de circulation, à la diminution des îlots de chaleur et à la réduction de l'impact des usages commerciaux sur les quartiers avoisinants.

42. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique au secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à :

- 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 ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;

- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) La modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) La modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) La modification de la dimension des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - d) La modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement) d'une façade donnant sur une rue.
- 5° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) L'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) L'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.
- 6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

43. OBJECTIF

Bonifier l'interface avec le domaine public par des opérations cadastrales qui visent le regroupement de lots ainsi que la mutualisation des équipements et des aménagements.

44. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° L'opération cadastrale favorise le regroupement de plusieurs lots en un seul lot, plus grand, pour mieux encadrer l'implantation des bâtiments et éviter les lots enclavés;
- 2° L'opération cadastrale permet la création de projets intégrés et la mise en commun des aires de stationnement.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

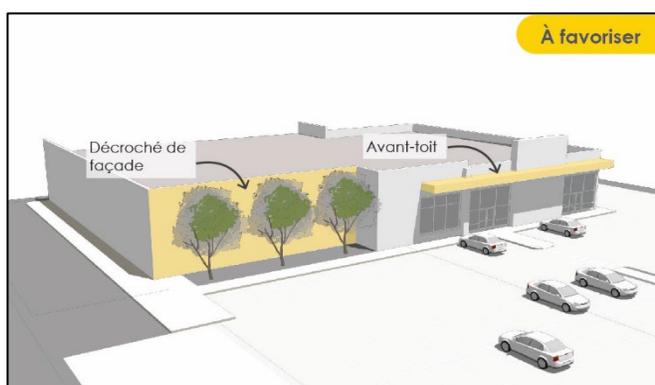
45. OBJECTIF

Créer un environnement urbain invitant par des volumétries, des implantations et des projets d'architecture de qualité qui consolident un front bâti harmonisé à proximité du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.

46. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'implantation maximise la mise en valeur des percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;

- 3° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux;



- 4° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

47. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet prévoit un traitement architectural distinct pour mettre en valeur les terrains d'angle;
- 3° Le concept architectural met de l'avant un traitement particulier des façades donnant sur une rue;
- 4° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 5° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 6° Les entrées principales d'un bâtiment sont orientées vers le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;
- 7° Le bâtiment présente une large fenestration sur les façades donnant sur une rue ou un stationnement, afin de maximiser la lumière naturelle à l'intérieur et renforcer le caractère commercial du secteur;
- 8° La façade d'un bâtiment donnant sur une rue comporte de nombreuses ouvertures au rez-de-chaussée, dont la transparence contribue à l'animation de la rue;
- 9° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux ou de verre;
- 10° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 11° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires.

SECTION IV

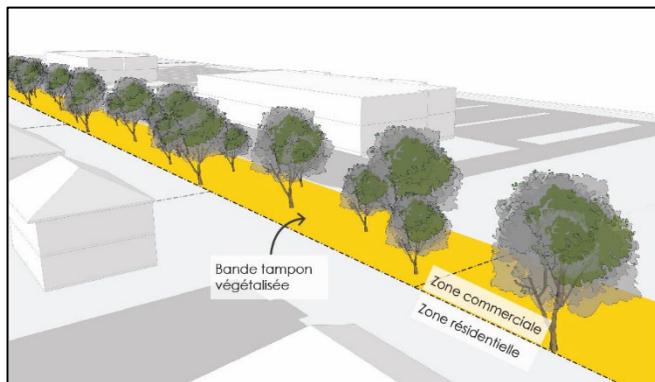
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

48. OBJECTIF

Améliorer la qualité des aménagements extérieurs et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissage de voies de circulation, à la diminution des îlots de chaleur ainsi qu'à la réduction des impacts des usages commerciaux à proximité d'un usage résidentiel.

49. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers sont conçus pour maximiser et valoriser les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Le terrain avec un bâtiment commercial dispose d'une bande tampon végétalisée avec arbres et arbustes, destinée à réduire les impacts sonores et visuels avec les zones résidentielles;



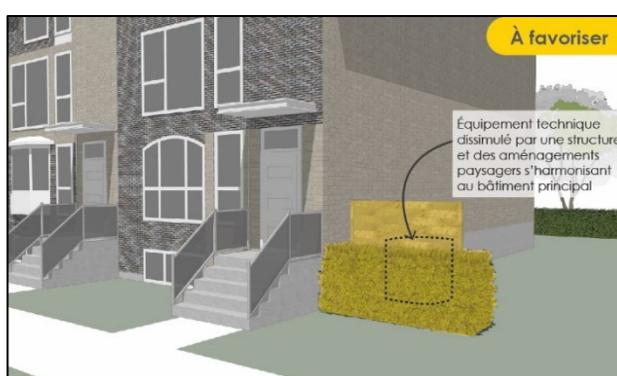
- 5° Le site dispose d'une bande gazonnée avec suffisamment d'arbres et de végétation, créant une barrière végétale avec la rue;
- 6° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 10° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées.

50. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets, sont intégrés de manière architecturale aux bâtiments et situés dans la cour arrière;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;



- 3° Les équipements installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

51. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site pour optimiser la gestion des déplacements automobiles et garantir la sécurité de tous les usagers.

52. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours

pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);

- 3° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 4° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 5° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments.

SECTION VI

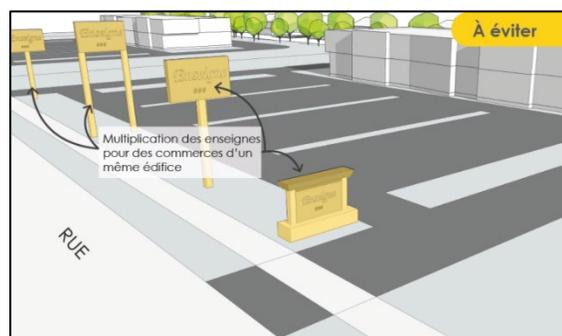
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

53. OBJECTIF

Développer un concept d’affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, qui sont intégrés à l’architecture du bâtiment et qui évite la surabondance d’enseignes.

54. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° Le concept d’affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 2° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d’affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 3° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s’intègrent dans un concept d’affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l’entrée des commerces;
- 4° Le concept d’affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;

- 5° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° L’affichage sur un bâtiment privilégie l’installation d’enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 7° Le concept d’affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 8° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;
- 9° L’enseigne distingue l’information secondaire (comme la marque commerciale) de l’information principale (activité ou produit) par des dimensions et couleurs réduites;
- 10° L’affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 11° L’enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE VI

SECTEUR DU MAIL MONTENACH

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D’APPLICATION

55. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturale de ce chapitre visent à encadrer le potentiel de redéveloppement du site afin de favoriser l’ajout d’une mixité des usages ainsi que la création d’un environnement urbain compact, convivial et à échelle humaine qui vient stimuler ce pôle régional. Le redéveloppement de ce secteur vise également à créer des connexions qui favorisent les déplacements actifs avec les quartiers avoisinants et à intégrer des aménagements paysagers durables qui contribuent aux services écosystémiques du secteur.

56. SECTEUR ET DOMAINE D’APPLICATION

Le présent chapitre s’applique au secteur du Mail Montenach, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du Mail Montenach » situé à l’annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent chapitre s’appliquent à :

- 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 ou de déplacement d’un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d’agrandissement d’un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d’un bâtiment principal, comprenant :
 - a) La modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) La modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) La modification de l’apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement).
- 5° Tout projet d’aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) L’aménagement d’une aire de stationnement;

b) L'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.

6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

57. OBJECTIF

Encadrer le redéveloppement du secteur et les opérations cadastrales afin d'assurer une perméabilité de la trame urbaine.

58. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes;
- 2° Le projet de lotissement prévoit des connexions et des liens actifs avec les quartiers adjacents;
- 3° Les dimensions des îlots s'harmonisent avec celles des îlots avoisinants;
- 4° L'opération cadastrale permet la création de projets intégrés et la mise en commun des aires de stationnement.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU CADRE BÂTI

59. OBJECTIF

Implanter les bâtiments de manière à créer un environnement urbain compact, convivial et à échelle humaine.

60. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'implantation maximise la mise en valeur des percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Le projet, lorsqu'il regroupe plusieurs bâtiments, a une implantation qui favorise la création de liens actifs sécuritaires qui relient les bâtiments entre eux et qui crée des espaces conviviaux au sein du site;
- 3° Un bâtiment situé le long du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier est implanté de manière à s'aligner avec les façades avant des bâtiments voisins;
- 4° Le projet présente une implantation, une volumétrie et une hauteur à échelle humaine, favorisant l'encadrement des rues et des intersections tout en renforçant la vocation régionale de ce pôle;
- 5° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux;



- 6° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive et équilibrée avec celle des bâtiments voisins.

61. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet prévoit un traitement architectural distinct pour mettre en valeur les terrains d'angle;
- 3° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 4° Les entrées principales d'un bâtiment sont orientées vers le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;
- 5° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 6° Le bâtiment présente une large fenestration sur les façades donnant sur une rue ou un stationnement, afin de maximiser la lumière naturelle à l'intérieur et renforcer le caractère commercial du secteur;
- 7° La façade d'un bâtiment donnant sur une rue comporte de nombreuses ouvertures au rez-de-chaussée, dont la transparence contribue à l'animation de la rue;
- 8° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux ou de verre;
- 9° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 10° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

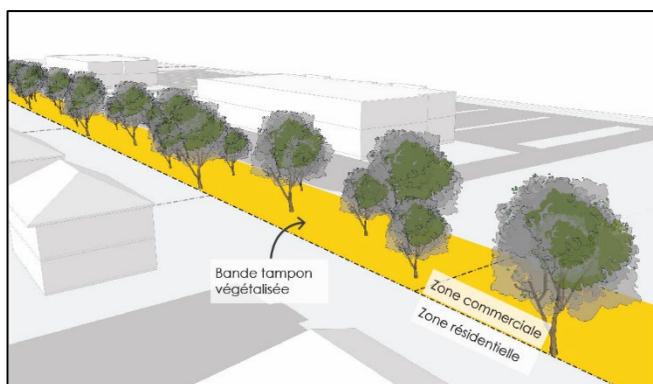
62. OBJECTIF

Améliorer la qualité des aménagements extérieurs et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissement de voies de circulation, à l'animation et à la convivialité de l'expérience piétonne, à la diminution des îlots de chaleur ainsi qu'à la réduction des impacts des usages commerciaux à proximité d'un usage résidentiel.

63. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers sont conçus pour maximiser et valoriser les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;

- 4° Le terrain dispose d'une bande tampon végétalisée avec arbres et arbustes, destinée à réduire les impacts sonores et visuels avec les zones résidentielles;



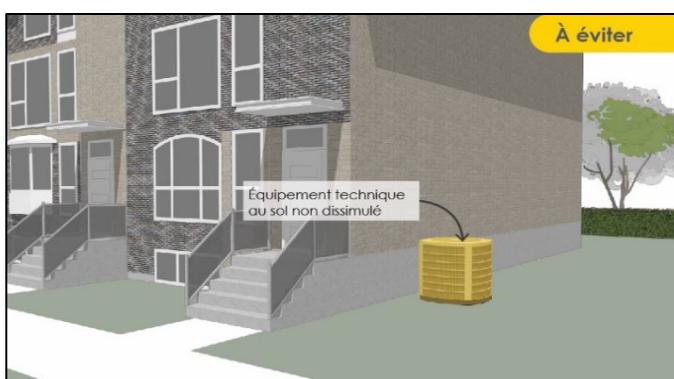
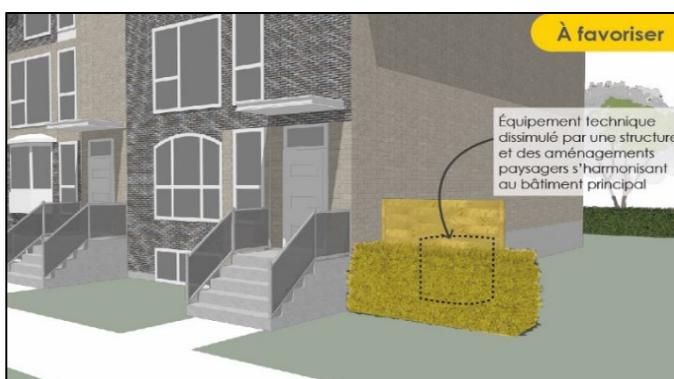
- 5° Le site dispose d'une bande gazonnée avec suffisamment d'arbres et de végétation, créant une barrière végétale avec la rue;
- 6° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 10° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées.

64. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets, sont intégrés de manière architecturale aux bâtiments et situés dans la cour arrière;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;



- 3° Les équipements techniques installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétisme, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage sont adaptés à la taille du bâtiment et du site, tout en respectant une échelle humaine. L'utilisation de luminaires de faible hauteur est privilégiée;
- 6° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

65. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser l'impact visuel des stationnements et les déplacements véhiculaires au sein du site.

66. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 3° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 4° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments.

SECTION VI

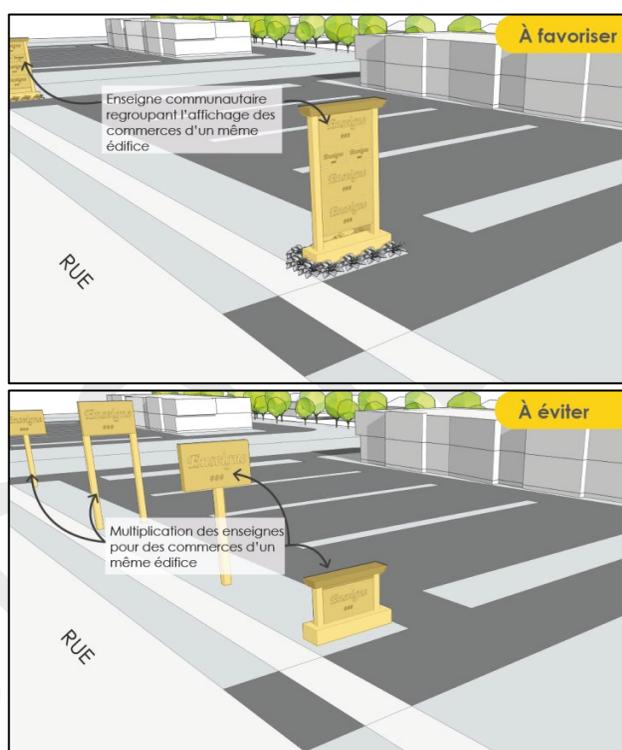
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

67. OBJECTIF

Développer un concept d’affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, leur intégration à l’architecture du bâtiment et qui évite la surabondance d’enseignes.

68. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° Le concept d’affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 2° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d’affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 3° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s’intègrent dans un concept d’affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l’entrée des commerces;
- 4° Le concept d’affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;
- 5° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° L’affichage sur un bâtiment privilégie l’installation d’enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 7° Le concept d’affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 8° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;

- 9° L'enseigne distingue l'information secondaire (comme la marque commerciale) de l'information principale (activité ou produit) par des dimensions et couleurs réduites;
- 10° L'affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 11° L'enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE VII

SECTEUR DU VIEUX-BELOEIL

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

69. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à encadrer la préservation, la restauration et la revalorisation du quartier le plus ancien de la ville, dans l'optique de protéger l'authenticité du secteur et mettre en valeur le patrimoine bâti. Les interventions devront permettre une implantation et une intégration harmonieuses des diverses fonctions urbaines, tout en préservant l'intégrité des bâtiments patrimoniaux et en maintenant une échelle humaine favorisant les déplacements actifs.

70. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur du Vieux-Beloeil, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du Vieux-Beloeil » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 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 intégré;
- 3° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 5° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
 - e) la modification ou le remplacement d'un élément en saillie (forme et matériaux).
- 6° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.
- 7° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF AU LOTISSEMENT

71. OBJECTIF

Encadrer le redéveloppement sensible du secteur et l'intégration harmonieuse des projets à la trame urbaine.

72. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° L'orientation des lots respecte la trame urbaine existante, tout en maximisant les percées visuelles sur les éléments dominants du paysage, comme la rivière, l'église Saint-Matthieu ou la montagne;
- 2° La largeur des lots respecte celles des terrains du milieu d'insertion;
- 3° Dans le cas d'un projet intégré, l'opération cadastrale vise à regrouper plusieurs lots en un seul afin de mieux encadrer l'implantation des bâtiments.

SECTION III

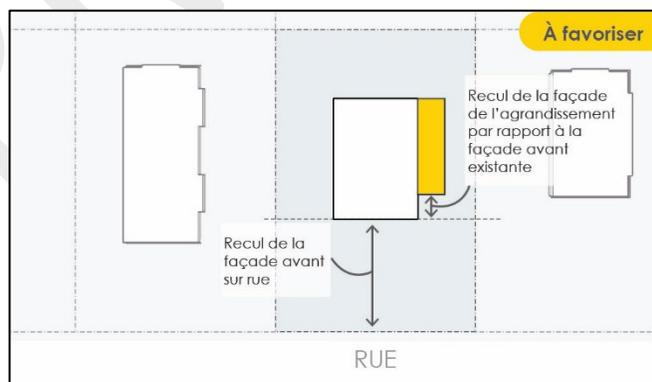
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

73. OBJECTIF

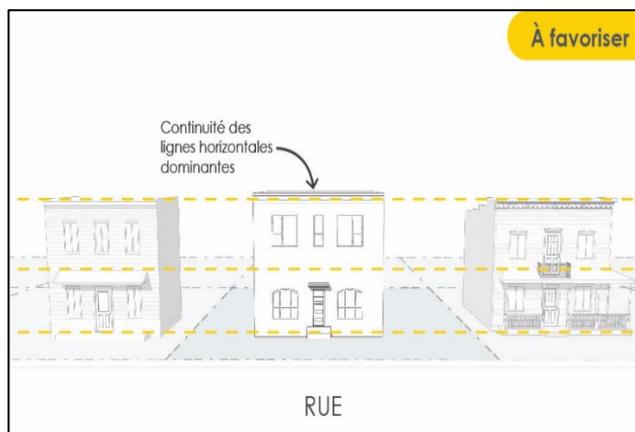
Encadrer l'évolution du cadre bâti en veillant à une intégration harmonieuse de l'architecture et du patrimoine, tout en respectant le caractère distinctif du secteur et protégeant les perspectives visuelles sur le Mont Saint-Hilaire et le clocher de l'église Saint-Matthieu.

74. CRITÈRES RELATIF À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation du bâtiment parallèle à la rue;
- 2° L'agrandissement est implanté de manière à être aligné ou en retrait par rapport à la façade avant sur la rue;



- 3° Le projet de construction ou d'agrandissement présente un volume et des lignes horizontales qui s'harmonisent avec les parties existantes du bâtiment et les bâtiments voisins;



- 4° Dans le cas d'un projet intégré, la création d'un point de repère dans le paysage est recherché;
- 5° Le projet de construction ou d'agrandissement doit avoir une implantation, une volumétrie et une hauteur qui assurent une transition équilibrée avec les bâtiments voisins, tout en maximisant les vues vers la montagne et l'église.

75. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Pour une nouvelle construction, l'architecture proposée doit intégrer ou réinterpréter certains éléments caractéristiques et ornementaux des styles architecturaux représentatifs du secteur;
- 2° Le projet d'agrandissement s'harmonise au rythme et les éléments de façades du bâtiment existant;
- 3° Les matériaux de revêtement des murs et des toits, ainsi que les ouvertures et les couleurs de l'agrandissement, doivent s'harmoniser avec les façades du bâtiment principal;
- 4° Les matériaux de revêtement, les ouvertures et les couleurs de façades sont similaires à ceux d'origine;
- 5° La préservation et la restauration des ornements du bâtiment sont favorisées;
- 6° Le cas échéant, le remplacement d'un élément architectural doit être fait en respectant les caractéristiques traditionnelles du style architectural du bâtiment (type, dimensions, matériaux et couleurs);
- 7° Le projet d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial doit respecter la forme et les pentes de la toiture d'origine;
- 8° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 9° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 10° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de revêtement de maçonnerie, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 11° Dans le cas d'un toit plat, il est aménagé de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes;

- 12° Les entrées principales d'un bâtiment sont orientées vers les voies publiques.

SECTION IV

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

76. OBJECTIF

Améliorer la qualité des aménagements extérieurs et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer à la mise en valeur du cœur du Vieux-Beloeil tout en contribuant au verdissement et à la réduction des impacts des usages commerciaux à proximité d'un usage résidentiel.

77. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

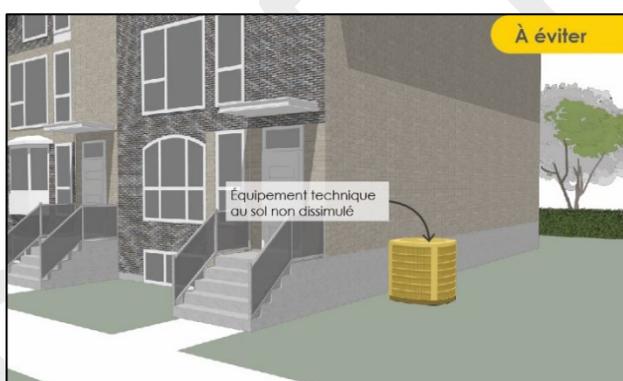
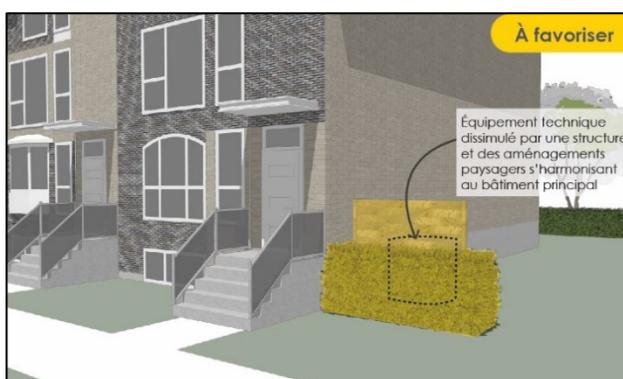
- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 3° Lorsque présents, le site dispose d'espaces gazonnés, agrémentés d'arbres et de végétaux en quantité suffisante, visant à créer un espace tampon avec la voie publique;
- 4° Les accès aux bâtiments sont marqués par des aménagements paysagers, tels que des plantations, murets ou autres;
- 5° Les aires de stationnement sont idéalement localisées en cours arrière ou latérales;
- 6° Dans le cas d'un projet intégré, les aires de stationnements souterrains sont privilégiées;
- 7° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 8° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 9° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 10° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise des conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées.

78. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets sont situés dans la cour arrière ou intégrés de manière architecturale aux bâtiments, le cas échéant;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager appropriés;



- 3° Les équipements techniques installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 5° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétique, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 6° Les espaces de chargement et de déchargement sont préférablement situés en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION V OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

79. OBJECTIF

Planifier des aménagements sécurisés pour réguler la circulation automobile et promouvoir un réseau de transport actif interconnecté à travers le secteur.

80. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 3° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 4° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments.

SECTION VI

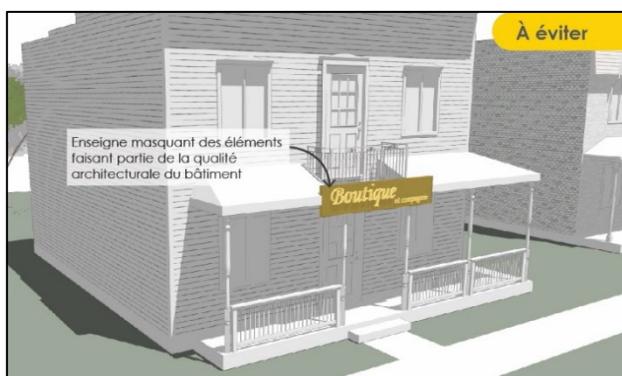
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

81. OBJECTIF

Développer un affichage commercial qui favorise une harmonisation des enseignes au contexte architectural et patrimonial et qui met en relief le caractère touristique et patrimonial des lieux.

82. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s'intègrent dans un concept d'affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l'entrée des commerces;
- 2° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 3° Le concept d'affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;



- 4° Le choix et l'emplacement d'une enseigne doivent être faits de manière à ne pas obstruer ou masquer l'affichage voisin;
- 5° L'enseigne doit être conçue de manière à ne pas entrer en conflit avec la signalisation publique, tant par sa forme que par ses couleurs;
- 6° La dimension et le design de l'affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 7° L'enseigne doit respecter et s'harmoniser avec le caractère patrimonial du bâtiment et du secteur (matériaux et emplacement);
- 8° L'enseigne est conçue de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 9° L'enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l'identification de la raison sociale de l'établissement, incluant un logo;
- 10° L'enseigne distingue l'information secondaire de l'information principale par des dimensions et couleurs réduites.

CHAPITRE VIII

SECTEUR DE LA RUE DE L'INDUSTRIE

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

83. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements de la vitrine autoroutière de manière à rehausser la qualité du paysage belœillois perçu depuis l'axe de l'autoroute 20.

84. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur de la rue de l'Industrie, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur de la rue de l'Industrie » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° Tout projet intégré;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification, l'ajout ou la suppression des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement).
- 5° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :

- a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement ou la modification d'une aire d'entreposage.
- 6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

85. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à exploiter le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière ainsi qu'à favoriser une image de haute qualité à caractère industriel tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments.

86. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation respectant l'alignement des lots originaux et s'harmonisant avec les bâtiments du secteur;
- 2° Le projet favorise une implantation avec une certaine marge de recul et qui respecte l'alignement avec les façades des bâtiments adjacents;
- 3° Le projet assure un traitement architectural des façades latérales équivalent à celui de la façade principale, tout en garantissant leur visibilité optimale depuis l'autoroute 20;
- 4° La volumétrie du bâtiment présente une modulation intéressante, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



87. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet met de l'avant un concept architectural sobre et de haute qualité qui s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants;
- 3° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité);
- 4° L'utilisation de revêtements extérieurs, comme l'acrylique ou autres matériaux similaires, est évitée ou restreinte à un rôle secondaire;
- 5° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;

- 6° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 7° Le bâtiment présente une importante fenestration sur la façade principale de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment et à souligner le caractère de vitrine autoroutière du secteur;
- 8° Les projets d'agrandissement s'harmonisent au bâtiment principal par l'agencement des modulations et des matériaux;
- 9° Dans le cas d'un toit plat, il est aménagé de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

88. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de contribuer à une image industrielle de qualité visible depuis l'autoroute 20, tout en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement et des équipements.

89. CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° L'aménagement du site prévoit la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement dans des endroits stratégiques, notamment le long de la ligne avant de propriété;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 5° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 6° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 7° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 8° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des aires de stationnements, des aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage et des équipements depuis la rue de l'Industrie.

90. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 4° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 6° Les aires d'entreposage sont situées préférentiellement en cour arrière ou dissimulées à l'aide d'une clôture opaque;
- 7° Lorsque visible de la rue, la clôture est constituée de panneaux architecturaux ou autres matériaux de qualité;
- 8° Les espaces de chargement et de déchargement sont situés préférentiellement en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

91. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires.

92. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces

publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;

- 2° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les accès doivent être localisés et identifiés de manière à éviter les conflits de circulation (piétons, cyclistes, automobilistes et poids lourds).

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

93. OBJECTIF

Développer un concept d’affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, leur intégration à l’architecture du bâtiment et à l’aménagement paysager et qui évite la surabondance d’enseignes.

94. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s’intègrent dans un concept d’affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l’entrée des commerces;
- 2° Le concept d’affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 3° Le concept d’affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;
- 4° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d’affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 5° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° Le concept d’affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 7° L’affichage sur un bâtiment privilégie l’installation d’enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 8° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;
- 9° L’enseigne distingue l’information secondaire (comme la marque commerciale) de l’information principale (activité ou produit) par des dimensions et couleurs réduites;
- 10° L’affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 11° L’enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE IX

SECTEUR DU CARREFOUR SAINT-JEAN-BAPTISTE ET YVON-L’HEUREUX NORD

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D’APPLICATION

95. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer un développement cohérent et de grande qualité pour marquer l’entrée de la ville de Belœil à partir de la rue Saint-Jean-Baptiste. Ce développement novateur devra assurer l’implantation et l’intégration harmonieuses des différentes fonctions urbaines proposées tout en favorisant les déplacements actifs et en mettant de l’avant des aménagements distinctifs.

96. SECTEUR ET DOMAINE D’APPLICATION

La présente section s’applique au secteur de la rue Saint-Jean-Baptiste et du boulevard Yvon-L’Heureux Nord, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L’Heureux Nord » situé à l’annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s’appliquent à :

- 1° Tout projet de construction ou de déplacement d’un bâtiment principal;
- 2° Tout projet d’agrandissement d’un bâtiment principal;
- 3° Tout projet de modification ou de transformation d’un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification de la dimension des ouvertures d’une façade donnant sur une rue;

- d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement).
- 4° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement d'une piste cyclable ou d'un passage piéton.
- 5° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

97. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à favoriser une qualité visuelle des propriétés tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments de moyenne et grande envergure et une harmonie avec les usages adjacents résidentiels.

98. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation avec une certaine marge de recul et qui respecte l'alignement avec les façades des bâtiments adjacents;
- 2° Le projet favorise la création de liens actifs sécuritaires et l'aménagement d'espaces conviviaux sur le site;
- 3° Le projet propose une implantation, une volumétrie et une hauteur qui assurent une transition équilibrée avec les bâtiments voisins, tout en maximisant les vues vers la montagne;
- 4° La volumétrie du bâtiment présente une modulation intéressante, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



99. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet propose un traitement architectural de haute qualité qui s'harmonise avec ceux des bâtiments avoisinants;
- 3° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité supérieure;

- 4° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 5° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 6° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 7° Le bâtiment présente une importante fenestration sur la façade principale de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment et à souligner le caractère de vitrine autoroutière du secteur;
- 8° Les projets d'agrandissement s'harmonisent au bâtiment principal par l'agencement des modulations et des matériaux.

SECTION III

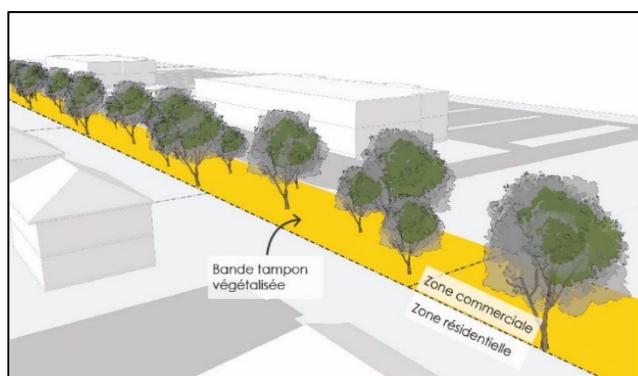
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

100. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de créer des lieux rassembleurs au sein du projet, tout en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement et des équipements.

101. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Le projet prévoit la création d'un point de repère dans le paysage, visant à renforcer l'identité du secteur;
- 2° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 3° L'aménagement du site prévoit une bande de plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement à proximité de la rue Saint-Jean-Baptiste;
- 4° Le terrain dispose d'une bande tampon végétalisée, comprenant des arbres, arbustes ou une clôture, afin de séparer les usages non résidentiels des zones résidentielles adjacentes et d'atténuer les nuisances sonores et visuelles;



- 5° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;
- 6° Les accès aux bâtiments sont marqués par des aménagements paysagers, tels que des plantations, murets ou autres;
- 7° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance

moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;

- 8° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 9° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 10° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des espaces de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 13° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

102. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements installés sur le bâtiment ou sur le toit sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 4° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 6° Les aires d'entreposage sont situées préférentiellement en cour arrière ou dissimulées à l'aide d'une clôture opaque sur tous ses côtés pour ne pas être visibles de la rue;
- 7° Lorsque visible de la rue, la clôture est constituée de panneaux architecturaux ou autres matériaux de qualité;

- 8° Les espaces de chargement et de déchargement sont situés préférablement en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

103. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires ainsi que la création de liens actifs avec les terrains et quartiers avoisinants.

104. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 3° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 4° Les liens actifs multifonctionnels sont clairement identifiés et font l'objet d'un traitement particulier;
- 5° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 6° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments;
- 7° La réduction du nombre d'entrées charretières et leur regroupement sont favorisés;
- 8° Les accès doivent être localisés et identifiés de manière à éviter les conflits de circulation (piétons, cyclistes, automobilistes et poids lourds).

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

105. OBJECTIF

Assurer l'intégration de l'affichage commercial à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement paysager et au caractère local des lieux.

106. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Le concept d'affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment;
- 2° Le concept d'affichage priorise des enseignes sur socle ou sur muret;

- 3° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d'affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 4° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 5° La dimension et le design de l'affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° Le concept d'affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 7° L'enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager;
- 8° L'affichage sur un bâtiment privilégie l'installation d'enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 9° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s'intègrent dans un concept d'affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l'entrée des commerces.

CHAPITRE X

SECTEUR DE LA RUE SERGE-PEPIN

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

107. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements des vitrines autoroutières de manière à rehausser la qualité du paysage belœillois perçu depuis les axes autoroutiers, à minimiser les impacts visuels des bâtiments à proximité de la rivière et à préserver les vues vers le Mont Saint-Hilaire. Le développement de ce secteur vise à créer des connexions qui favorisent les déplacements actifs entre le secteur d'activités et les quartiers résidentiels avoisinants.

108. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur de la rue Serge-Pepin, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur de la rue Serge-Pepin » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 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 ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification de la dimension des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
- 5° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement d'une piste cyclable ou d'un passage piéton;
- 6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

109. OBJECTIF

Consolider l'ensemble commercial exploitant la vitrine autoroutière tout en protégeant les secteurs résidentiels adjacents.

110. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement offre la possibilité aux commerces d'avoir une visibilité sur l'autoroute 20, tout en tenant compte de l'intégration paysagère;
- 2° Le projet de lotissement optimise l'utilisation du sol et évite la création d'espaces résiduels peu propices au développement;
- 3° Le projet de lotissement prévoit des lots suffisamment larges pour permettre l'aménagement d'une bande végétalisée autour du bâtiment et aux limites du lot;
- 4° Le projet de lotissement prévoit l'établissement de servitudes pour mutualiser les aires communes, telles que les stationnements, accès véhiculaires, services publics et zones de chargement, assurant ainsi une fonctionnalité optimale;
- 5° Le projet de lotissement assure la fluidité des déplacements véhiculaires et actifs sur le site.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

111. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à exploiter le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière ainsi qu'à favoriser une qualité visuelle des propriétés tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments de moyenne et grande envergure.

112. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 2° Le projet, dont les lots adjacents ne sont pas construits, privilégie un recul important par rapport à la rue sur une partie de sa façade principale;
- 3° Lorsque le projet regroupe plusieurs bâtiments, son implantation doit favoriser la création de liens actifs sécuritaires entre eux et aménager des espaces conviviaux sur le site;
- 4° Le projet a une implantation, une volumétrie et une hauteur qui respectent une transition progressive et harmonieuse, évitant ainsi un effet de masse tout en maximisant les percées visuelles vers la rivière et la montagne;
- 5° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



113. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet propose un traitement architectural de haute qualité qui s'harmonise avec ceux des bâtiments avoisinants;
- 2° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 3° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 4° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 5° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;

- 6° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité supérieure;
- 7° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 8° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires;
- 9° Le bâtiment a une importante fenestration sur la façade principale de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment et à souligner le caractère commercial du secteur;
- 10° La conception de la fenestration évite la création de murs aveugles.

SECTION IV

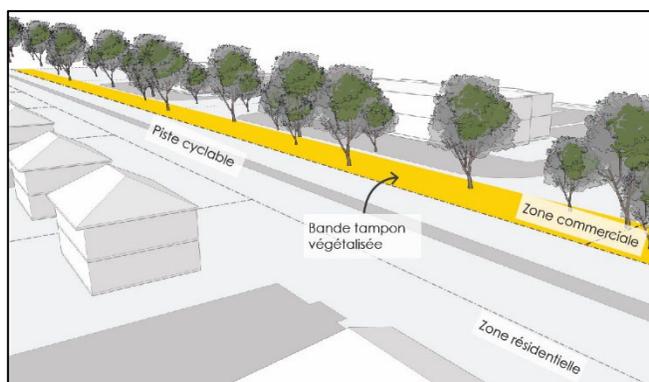
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

114. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de réduire l'impact de l'usage commercial et de l'autoroute à proximité d'un usage résidentiel.

115. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° L'aménagement du site prévoit la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement dans des endroits stratégiques, notamment le long de la ligne avant de propriété;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 5° Le terrain dispose d'une bande tampon végétalisée composée d'arbres et d'arbustes, afin de séparer les secteurs commerciaux et les zones résidentielles adjacentes, et d'atténuer les nuisances sonores et visuelles;



- 6° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;

- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise des conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 10° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 11° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées;
- 12° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

116. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements techniques sont intégrés architecturalement aux bâtiments et localisés dans les cours latérales ou arrière;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 6° Les équipements d'éclairage sont intégrés aux îlots de verdure ainsi qu'aux liens piétonniers et cyclables;
- 7° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

117. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires ainsi que la création de liens actifs avec les terrains et quartiers avoisinants.

118. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Le projet prévoit l'aménagement de liens actifs interconnectés avec le réseau existant;
- 2° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 5° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs.

SECTION VI

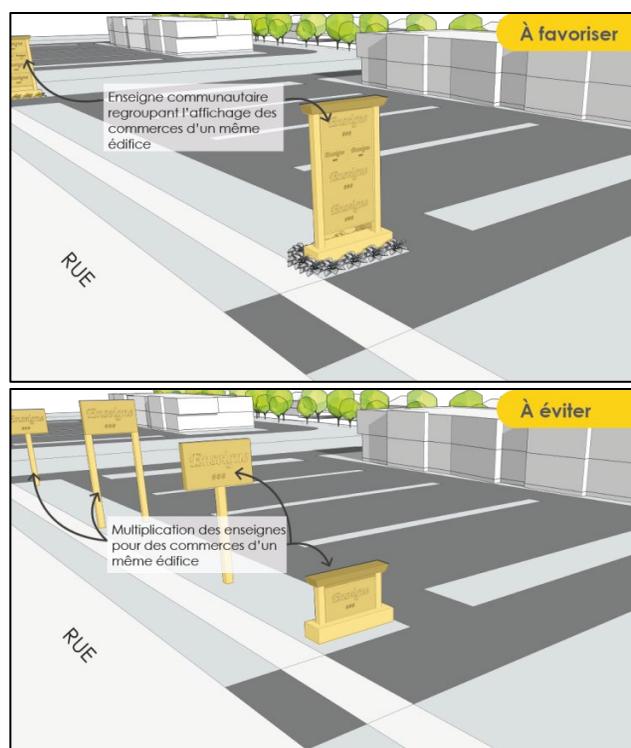
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

119. OBJECTIF

Développer un concept d'affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, leur intégration à l'architecture du bâtiment et qui évite la surabondance d'enseignes.

120. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 2° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d'affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 3° Le concept d’affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment;
- 4° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 5° L’enseigne est conçue de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 6° L’affichage sur un bâtiment privilégie l’installation d’enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel »;
- 7° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s’intègrent dans un concept d’affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l’entrée des commerces;
- 8° L’affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 9° L’enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE XI SECTEUR DU NOUVEAU BELOEIL

SECTION I INTENTION ET DOMAINE D’APPLICATION

121. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturales de ce chapitre visent à encadrer le développement d’un nouveau quartier résidentiel qui mise sur la création d’un milieu de vie plus dense à échelle humaine qui s’arrime avec son environnement bâti. Il vise également à créer des connexions qui favorisent les déplacements actifs avec les quartiers avoisinants et à intégrer des espaces verts durables qui contribuent aux services écosystémiques du secteur.

122. SECTEUR ET DOMAINE D’APPLICATION

La présente section s'applique au secteur du Nouveau Beloeil, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur Beloeil du Nouveau Beloeil » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 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 ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet intégré;
- 4° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 5° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification de la dimension des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
- 6° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement d'une piste cyclable ou d'un passage piéton.
- 7° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

123. OBJECTIF

Encadrer le développement de la trame urbaine et la création de nouveaux lots afin d'assurer une perméabilité du réseau viaire avec les quartiers avoisinants, de créer des milieux conviviaux et sécuritaires, de favoriser la création de liens actifs et d'espaces verts de qualité interconnectés aux réseaux existants ainsi que de limiter le nombre d'intersections sur la rue Saint-Jean-Baptiste.

124. CRITÈRES RELATIFS À LA TRAME URBAINE

- 1° Le projet assure la continuité du réseau viaire et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulations existantes;
- 2° Le projet prévoit une perméabilité de la trame urbaine et des connexions avec les quartiers avoisinants;
- 3° Le projet raccorde les rues locales à une rue collectrice et limite le nombre d'entrées sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste;
- 4° Le projet permet l'intégration ou la mise en valeur de parcs de voisinage et de quartier;
- 5° Le projet assure une bonne accessibilité aux différents parcs et espaces verts;

- 6° Le projet prévoit l'aménagement de liens actifs interconnectés avec le réseau existant;
- 7° Les rues collectrices prévoient des aménagements paysagers au sein d'un terre-plein central;
- 8° Les rues locales ont une largeur d'emprise réduite afin de participer à l'apaisement de la circulation et à l'implantation de liens actifs et d'espaces végétalisés.

125. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement optimise l'utilisation du sol et évite la création d'espaces résiduels peu propices au développement.
- 2° Le projet de lotissement prévoit des lots de dimensions suffisantes pour permettre la création d'espaces verts, notamment l'aménagement d'une bande végétalisée autour du bâtiment et aux limites du terrain.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

126. OBJECTIF

Encadrer l'implantation des nouveaux bâtiments afin de mettre en valeur des espaces végétalisés en cours avant et de promouvoir une architecture de qualité qui assure un développement d'ensemble harmonieux.

127. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'implantation du bâtiment permet l'aménagement d'un espace vert en bordure de la voie publique;
- 2° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 3° Le projet favorise une implantation du bâtiment parallèle à la rue;
- 4° L'effet de masse des bâtiments est réduit par un traitement judicieux de leur gabarit, de leur volume et de leur hauteur;
- 5° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux;



- 6° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

128. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le bâtiment présente des caractéristiques architecturales et des matériaux de revêtement qui s'harmonisent avec les constructions voisines, tout en évitant un effet de répétition sur la rue;
- 2° Le bâtiment propose un traitement esthétique et distinctif des toitures, notamment avec des variations des hauteurs de toiture;
- 3° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires;
- 4° Les éléments en saillie tels que les escaliers et les balcons sont intégrés aux bâtiments de façon à créer un ensemble architectural cohérent et harmonieux;
- 5° Les ouvertures respectent les proportions, la distribution et l'alignement en accord avec le rythme du corps principal, tout en s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment;
- 6° Le projet propose des façades de bâtiments donnant sur rue marquée par une fenestration abondante;
- 7° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 8° Le projet tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, d'acier, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 9° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 10° Le projet favorise une alternance des couleurs de matériaux de revêtement sur une même rue.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

129. OBJECTIF

Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers de qualité qui s'intègrent aux implantations et à l'architecture des bâtiments.

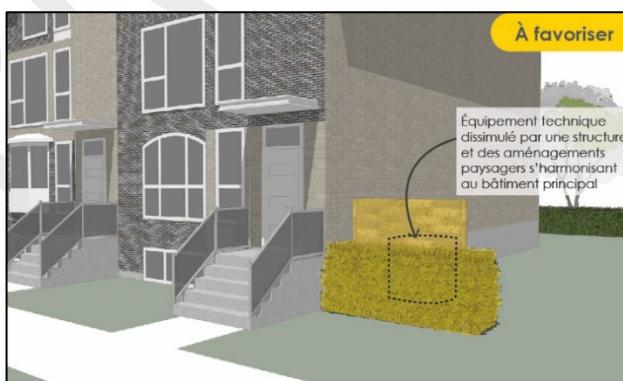
130. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° Le projet prévoit des espaces verts denses, incluant la plantation d'arbres et d'arbustes, en cours avant et latérales sur rue;
- 3° L'aménagement de site prévoit l'emplacement de fosses de plantation permettant la croissance d'arbres à moyen ou grand déploiement;
- 4° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 5° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;

- 6° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains ou intégrés au bâtiment sont favorisées;
- 10° L'accès au stationnement souterrain est prévu sur les façades latérales ou arrière, de sorte qu'il soit non visible de la rue;
- 11° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des espaces de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées;
- 13° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

131. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets sont situés dans les cours arrière ou latérales et intégrés de manière architecturale aux bâtiments, le cas échéant;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;



- 3° Les équipements techniques installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;

- 4° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétisme, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

132. OBJECTIF

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et le nombre d'accès afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.

133. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Le projet prévoit l'aménagement de liens actifs interconnectés avec le réseau existant;
- 2° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 5° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments;
- 6° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs.

CHAPITRE XII

SECTEUR DU FAUBOURG RICHELIEU

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

134. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer un développement cohérent et de haute qualité du Faubourg Richelieu, en tant que destination récréotouristique d'envergure régionale. Ce développement novateur devra assurer l'implantation et l'intégration harmonieuses des différentes fonctions urbaines proposées tout en favorisant les déplacements actifs et en mettant de l'avant des aménagements distinctifs, notamment par rapport à l'autoroute 20.

135. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur du Faubourg Richelieu, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du Faubourg Richelieu » situé à l'annexe A du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 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 intégré;
- 3° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 5° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
- 6° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement ou la modification d'une piste cyclable ou d'un sentier piétonnier.
- 7° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

136. OBJECTIF

Consolider un ensemble récréotouristique exploitant la vitrine autoroutière tout en s'intégrant à l'environnement du site.

137. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement offre la possibilité aux commerces d'avoir une visibilité sur l'autoroute 20, tout en tenant compte de l'intégration paysagère;
- 2° Le projet de lotissement optimise l'utilisation du sol et évite la création d'espaces résiduels peu propices au développement;
- 3° Le projet de lotissement prévoit l'établissement de servitudes pour mutualiser les aires communes, telles que les stationnements, accès véhiculaires, services publics et zones de chargement, assurant ainsi une fonctionnalité optimale;
- 4° Le projet de lotissement assure la fluidité des déplacements véhiculaires et actifs sur le site.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

138. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à tenir compte de la présence des éléments qui caractérisent le secteur, soit la vitrine autoroutière de l'autoroute 20, la rivière Richelieu, les percées visuelles sur le Mont Saint-Hilaire et le milieu agricole adjacent, tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments de moyenne et grande envergure.

139. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation du bâtiment parallèle à la rue;
- 2° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 3° Un projet à usage résidentiel doit être implanté de manière à réduire l'impact sonore de l'autoroute 20 pour les logements;
- 4° Lorsque le projet regroupe plusieurs bâtiments, son implantation doit favoriser la création de liens actifs sécuritaires entre eux et aménager des espaces conviviaux sur le site;
- 5° Le projet a une implantation, une volumétrie et une hauteur qui respectent une transition progressive et harmonieuse, évitant ainsi un effet de masse tout en maximisant les percées visuelles vers la rivière et la montagne;
- 6° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



140. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet propose un traitement architectural de haute qualité qui s'harmonise avec ceux des bâtiments avoisinants;
- 2° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité supérieure;
- 3° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 4° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 5° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce

à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;

- 6° Le bâtiment présente une large fenestration sur les façades donnant sur une rue, maximisant ainsi la lumière naturelle à l'intérieur, offrant des percées visuelles vers la montagne et renforçant le caractère récréotouristique du secteur. La conception de la fenestration évite la création de murs aveugles;
- 7° Les projets d'agrandissement s'harmonisent au bâtiment principal par l'agencement des modulations et des matériaux.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

141. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de créer des lieux rassembleurs au sein du projet, tout en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement et des équipements.

142. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° L'aménagement du site prévoit la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement dans des endroits stratégiques, notamment le long de la ligne avant de propriété;
- 3° L'aménagement du site prévoit une bande tampon végétalisée entre les fonctions de nature différente;
- 4° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;
- 5° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 6° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 10° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 11° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison depuis les rues de l'Industrie et Richelieu;
- 12° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

143. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements techniques installés sur le bâtiment ou sur le toit sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétisme, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 4° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 6° Les aires d'entreposage sont situées préférablement en cour arrière ou dissimulées à l'aide d'une clôture opaque sur tous ses côtés pour ne pas être visibles;
- 7° Lorsque visible de la rue, la clôture est constituée de panneaux architecturaux ou autres matériaux de qualité;
- 8° Les espaces de chargement et de déchargement sont préférablement situés en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION V OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

144. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires ainsi que la création de liens actifs avec les terrains et quartiers avoisinants.

145. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées des bâtiments aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 2° Les liens actifs multifonctionnels sont clairement identifiés et font l'objet d'un traitement particulier;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 5° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 6° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments;
- 7° Les accès doivent être localisés et identifiés de manière à éviter les conflits de circulation (piétons, cyclistes, automobilistes et poids lourds).

SECTION VI

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

146. OBJECTIF

Développer un concept d'affichage qui favorise une harmonisation des enseignes dans l'ensemble du secteur et leur intégration à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement paysager.

147. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Le concept d'affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment;
- 2° Dans le cadre d'un projet intégré, le concept d'affichage peut inclure une enseigne sur poteau élevée, visible depuis l'autoroute 20;
- 3° Lorsque les enseignes sont détachées, le concept d'affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 4° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s'intègrent dans un concept d'affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l'entrée des commerces;
- 5° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 6° La dimension et le design de l'affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 7° Le concept d'affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 8° L'affichage sur un bâtiment privilégie l'installation d'enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 9° L'affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 10° L'enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE XIII
SECTEUR DE LA RUE RICHELIEU

SECTION I
INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

148. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à reconnaître les particularités du secteur de la route panoramique, ancien tracé fondateur au temps de la Nouvelle-France, qu'est la rue Richelieu, particulièrement au niveau des lots et de l'implantation des bâtiments. Elles visent également à assurer la préservation et la bonification du caractère paysager et les formes urbaines typiques du parcours.

149. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur de la rue Richelieu, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur de la rue Richelieu » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 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 ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui comprend :
 - a) la modification de la hauteur et du volume du bâtiment;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification ou le remplacement des ouvertures donnant sur une rue (type, forme, matériau);
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement) d'une façade donnant sur une rue;
 - e) la modification ou le remplacement des éléments architecturaux (type, forme, matériau) donnant sur une rue;
- 5° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF AU LOTISSEMENT

150. OBJECTIF

Éviter le remembrement ou la subdivision disproportionnée par rapport au type de milieu.

151. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement maintient les qualités paysagères du secteur;
- 2° Le projet de lotissement respecte 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 sur les éléments dominants du paysage;
- 4° Le projet de lotissement propose des lots longitudinaux dans leur forme et limite d'origine;
- 5° La largeur des lots projetés respecte la largeur des terrains du milieu d'insertion.

SECTION III

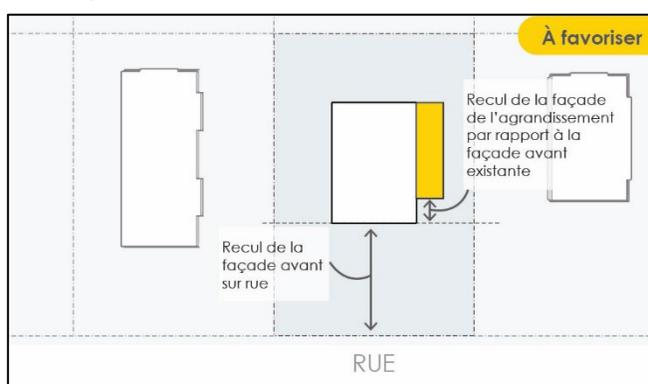
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

152. OBJECTIF

Assurer une intégration harmonieuse du projet en préservant et en mettant en valeur les volumétries et les caractéristiques architecturales d'origine du secteur.

153. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation qui respecte la topographie et le milieu naturel;
- 2° Le projet propose une implantation réfléchie de manière à préserver les arbres matures et à grand déploiement sur le terrain;
- 3° L'implantation du projet s'harmonise avec la moyenne des marges de reculs avant des bâtiments voisins;
- 4° L'agrandissement est implanté de manière à être aligné ou en retrait par rapport à la façade avant sur la rue;

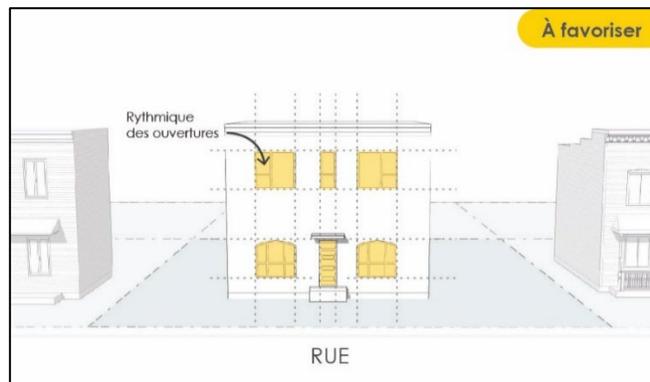


- 5° Le projet propose une volumétrie qui s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale et qui s'harmonise avec le gabarit d'origine du corps principal et celui des bâtiments voisins;
- 6° Le projet présente une volumétrie qui s'harmonise aux styles prédominants du secteur dans sa forme, son nombre d'étages et son type de toiture;
- 7° Les garages attenants ou intégrés au bâtiment principal possèdent une volumétrie réduite par rapport au corps principal du bâtiment et sont situés en retrait par rapport à la façade avant;
- 8° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

154. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet préconise une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation dans le traitement des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- 2° La préservation et la restauration des ornements du bâtiment sont favorisées;
- 3° Le cas échéant, le remplacement d'un élément architectural doit être fait en respectant les caractéristiques traditionnelles du style architectural du bâtiment (type, dimensions, matériaux et couleurs);
- 4° Le projet préserve ou rétablit les caractéristiques architecturales propres au style original du bâtiment (escalier, lucarne, garde-corps, balustrade, corniche, galerie, avant-toit, etc.);
- 5° Le bâtiment bénéficie d'un traitement architectural de qualité uniforme sur l'ensemble de ses façades, tout en respectant son style architectural d'origine;
- 6° La toiture adopte les caractéristiques traditionnelles du style architectural d'origine du bâtiment (volumétrie, proportions, typologie, pentes, etc.) et s'harmonise avec celle des bâtiments voisins;

- 7° Les ouvertures respectent les proportions, la distribution et l'alignement en accord avec le rythme du corps principal, tout en s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment;



- 8° Le bâtiment présente une typologie de fenêtres qui évoque le style architectural d'origine par leur apparence, leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques;
- 9° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de revêtement de maçonnerie, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 10° Les matériaux de revêtement s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
- 11° Les matériaux de revêtement sont de couleur sobre et s'harmonisent avec les bâtiments du secteur.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

155. OBJECTIF

Prévoir des aménagements qui préservent les arbres matures et mettent en valeur le bâtiment, en respect de son style, le paysage de la rue et les percées visuelles sur la rivière Richelieu.

156. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Le projet préserve et aménage des espaces verts, favorisant une abondance de végétation, notamment des arbres, des arbustes et des plantations dans les cours donnant sur la rue Richelieu;
- 2° Le projet préserve les arbres matures présents sur le terrain;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Les plantations sont conçues de manière à permettre des vues dégagées sur la rivière Richelieu;
- 5° L'aménagement d'espaces minéralisés est limité par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- 6° L'aire de stationnement est peu visible depuis la voie publique et est dissimulée par des aménagements paysagers qui favorisent son intégration esthétique par rapport à la rue.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

157. OBJECTIF

Assurer l’intégration de l’affichage à l’architecture des bâtiments, à l’aménagement paysager et au caractère paysager et les formes urbaines typiques du parcours.

158. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° L’enseigne doit respecter et s’harmoniser avec le caractère patrimonial du bâtiment et du secteur (matériaux et emplacement);
- 2° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment;
- 3° L’enseigne est conçue de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 4° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;
- 5° L’affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 6° L’enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE XIV

BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE HORS SECTEUR PIIA

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D’APPLICATION

159. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturales de ce chapitre visent à assurer la préservation et la mise en valeur des bâtiments à valeur patrimoniale élevée situés hors des secteurs PIIA, ainsi qu’à encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur l’intégrité architecturale et volumétrique de ceux-ci.

160. SECTEUR ET DOMAINE D’APPLICATION

La présente section s’applique aux bâtiments énumérés à la liste intitulée « Liste des bâtiments à valeur patrimoniale élevée hors PIIA » situé à l’annexe 2 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s’appliquent à :

- 1° Tout projet d’agrandissement ou de déplacement d’un bâtiment principal;
- 2° Tout projet de modification ou de transformation, autre qu’une réparation, d’un bâtiment principal qui comprend :
 - a) la modification de la hauteur et du volume du bâtiment;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification ou le remplacement des ouvertures (type, forme, matériau);
 - d) la modification de l’apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);

- e) la modification ou le remplacement des éléments architecturaux (type, forme, matériau).

SECTION II

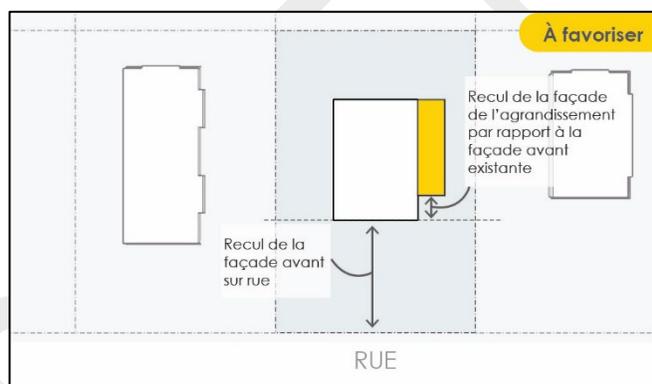
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

161. OBJECTIF

Favoriser l'amélioration du paysage de la rue en proposant des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent harmonieusement au contexte, tout en préservant et mettant en valeur caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

162. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

- 1° Le projet favorise une implantation qui respecte la topographie et le milieu naturel;
- 2° Le projet propose une implantation réfléchie de manière à préserver les arbres matures et à grand déploiement sur le terrain;
- 3° L'implantation du projet s'harmonise avec la moyenne des marges de reculs avant des bâtiments voisins;
- 4° L'agrandissement est implanté de manière à être aligné ou en retrait par rapport à la façade avant sur la rue;



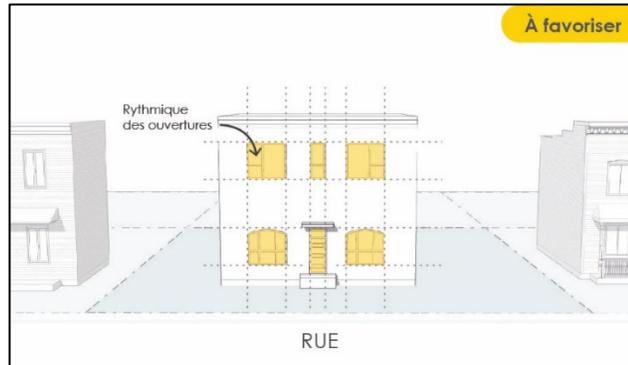
- 5° Le projet propose une volumétrie qui s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale et qui s'harmonise avec le gabarit d'origine du corps principal et celui des bâtiments voisins;
- 6° Le projet présente une volumétrie qui s'harmonise aux styles prédominants du secteur dans sa forme, son nombre d'étages et son type de toiture;
- 7° Les garages attenants ou intégrés au bâtiment principal possèdent une volumétrie réduite par rapport au corps principal du bâtiment et sont situés en retrait par rapport à la façade avant;
- 8° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

163. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet préconise une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation;
- 2° La préservation et la restauration des ornements du bâtiment sont favorisées;
- 3° Le cas échéant, le remplacement d'un élément architectural doit être fait en respectant les caractéristiques traditionnelles du style architectural du bâtiment (type, dimensions, matériaux et couleurs);
- 4° Le projet conserve ou participe au retour à l'origine des caractéristiques architecturales associées au style

d'origine du bâtiment (escalier, lucarne, garde-corps, balustrade, corniche, galerie, avant-toit, etc.);

- 5° Le bâtiment possède un traitement architectural de qualité similaire sur l'ensemble des façades et respecte le style architectural d'origine;
- 6° La forme de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural d'origine du bâtiment (volumétrie, proportions, typologie, pentes, etc.) et s'harmonise avec celle des bâtiments voisins;
- 7° Les ouvertures suivent des proportions, une distribution et un alignement en fonction du rythme du corps principal et respectent le style architectural du bâtiment;



- 8° Le bâtiment a une typologie de fenêtres qui rappelle le style architectural d'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
- 9° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de revêtement de maçonnerie, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 10° Les matériaux de revêtement s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
- 11° Les matériaux de revêtement sont de couleur sobre et s'harmonisent avec les bâtiments du secteur.

CHAPITRE XV DISPOSITIONS FINALES

SECTION I ABROGATION

164. ABROGATION DU RÈGLEMENT 1680-00-2012

Le Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et ses modifications sont abrogés.

SECTION II TRANSITION

165. SITUATIONS JURIDIQUES EN COURS

Les situations juridiques en cours sont régies par les dispositions du présent règlement.

Ainsi, les situations en cours de création ou d'extinction sont, quant aux conditions de création ou d'extinction qui n'ont pas encore été remplies, régies par les nouvelles dispositions; celles-ci régissent également les effets à venir des situations juridiques en cours.

SECTION III
ENTRÉE EN VIGUEUR

166. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 24 mars 2025.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente de la séance

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

PROJET

ANNEXE 1

LISTE DES SECTEURS ASSUJETTIS À UN PIA

PROJET

Annexe 1 Plans d'implantation et d'intégration architecturale

Règlements modificateurs du PIA			
Numéros et articles	Date d'entrée en vigueur	Numéros et articles	Date d'entrée en vigueur



Légende

- Unités évaluation
- Secteur assujéti à un PIA
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beloeil
 - Secteur du Vieux-Beloeil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord
- ★ Bâtiment à valeur patrimoniale élevée hors PIA

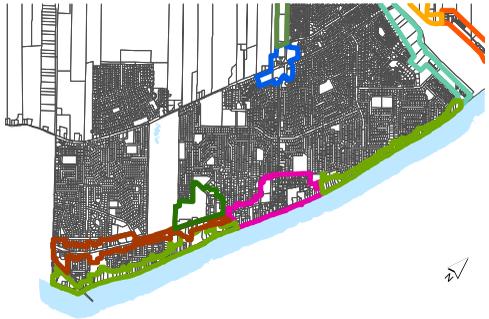
ANNEXE 2 - LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE HORS PIA

#	ADRESSE CIVIQUE
1	321, rue Champlain
2	59, rue Perreault
3	79-83, rue Perreault
4	22, boulevard Yvon-L'Heureux Nord
5	38, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
6	90, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
7	320, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
8	434, boulevard Yvon-L'Heureux Sud

0 250 500 Mètres
ÉCHELLE : 1 : 7 500

Réalisation: Jean-François Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
Février 2025
Projection: MTM nad 83 zone 8

Annexe 1 - PIIA Secteur du Mail Montenach

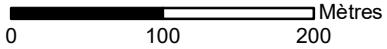


Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beloeil
 - Secteur du Vieux-Beloeil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord

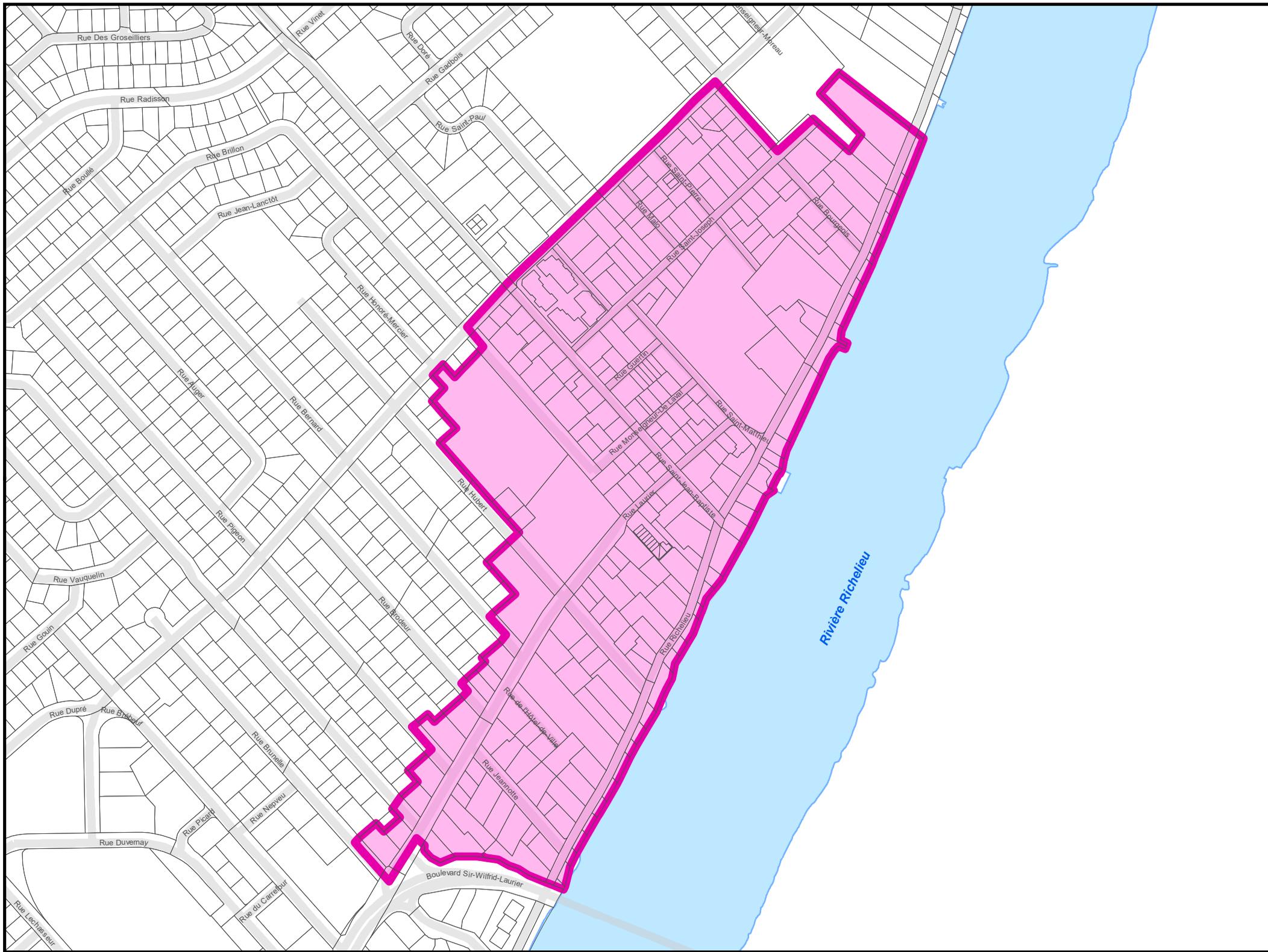


ÉCHELLE : 1 : 5 000



Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025



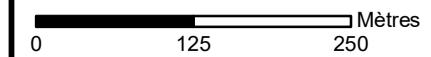
Annexe 1 - PIIA Secteur du Vieux-Beloeil



- Légende**
- Cadastre
 - Secteur assujéti à un PIIA**
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beloeil
 - Secteur du Vieux-Beloeil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 6 000



Beloeil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

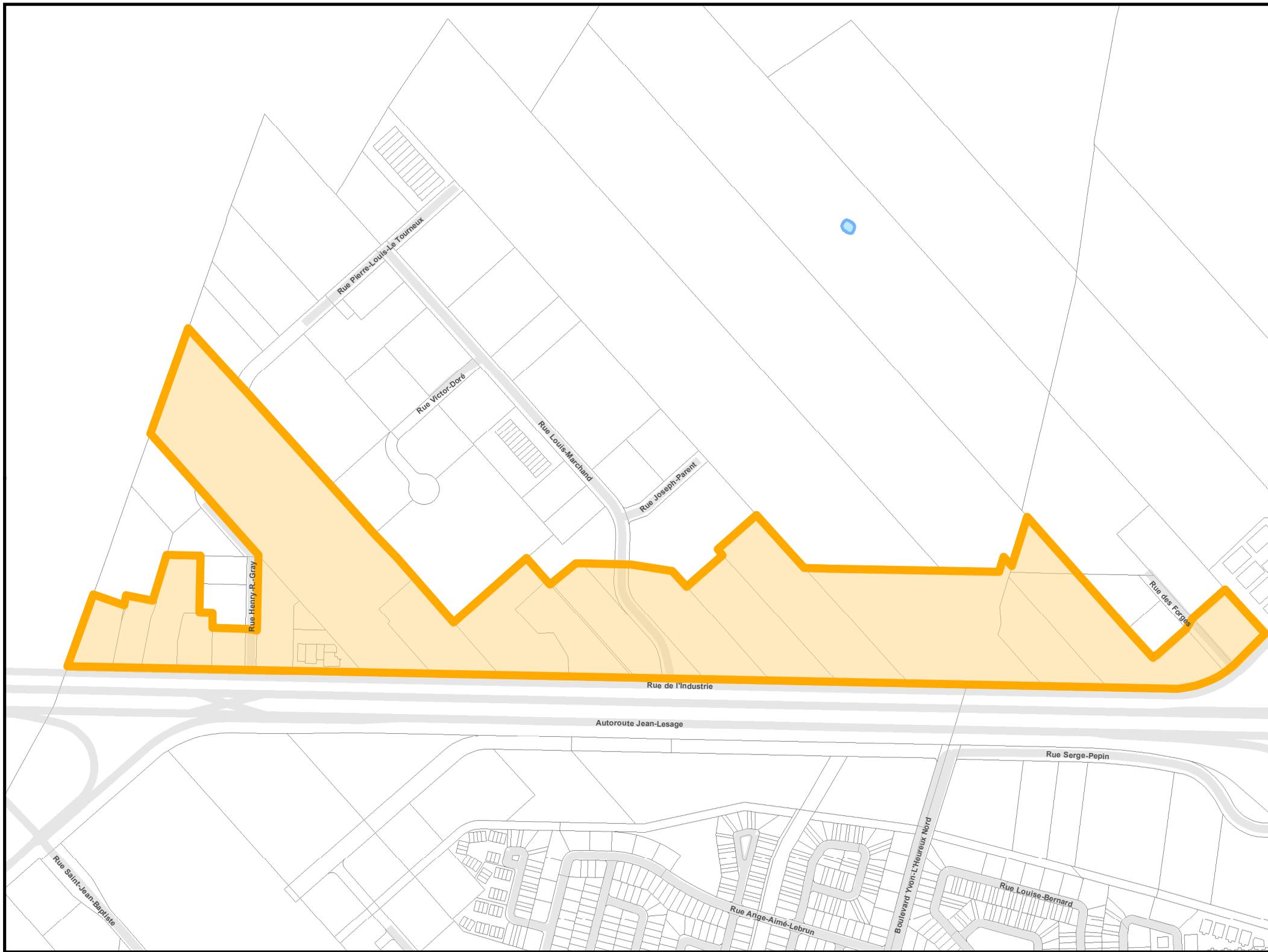
Annexe 1 - PIIA

Secteur de la rue de l'Industrie

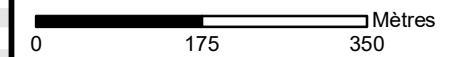


Légende

- ▭ Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
- ▭ Secteur de la rue Richelieu
- ▭ Secteur de la rue Serge-Pepin
- ▭ Secteur de la rue de l'Industrie
- ▭ Secteur du Faubourg Richelieu
- ▭ Secteur du Mail Montnach
- ▭ Secteur du Nouveau Beleil
- ▭ Secteur du Vieux-Beleil
- ▭ Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
- ▭ Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 8 000

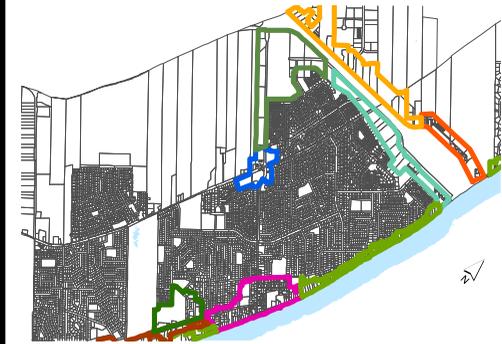


Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

Annexe 1 - PIIA

Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord

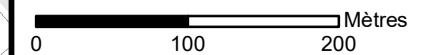


Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beleil
 - Secteur du Vieux-Beleil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 5 000



Beleil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beleil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

Annexe 1 - PIIA

Secteur de la rue Serge-Pepin



Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
- Secteur de la rue Richelieu
- Secteur de la rue Serge-Pepin
- Secteur de la rue de l'Industrie
- Secteur du Faubourg Richelieu
- Secteur du Mail Montenach
- Secteur du Nouveau Beloeil
- Secteur du Vieux-Beloeil
- Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
- Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 8 000

0 175 350 Mètres



Beloeil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

Annexe 1 - PIIA

Secteur du Nouveau Beloeil



Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beloeil
 - Secteur du Vieux-Beloeil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 8 000

0 175 350 Mètres



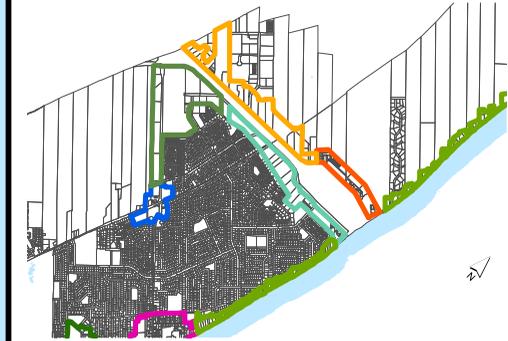
Beloeil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

Annexe 1 - PIIA

Secteur du Faubourg Richelieu



Légende

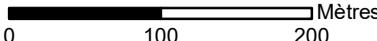
 Cadastre

Secteur assujéti à un PIIA

-  Secteur de la rue Richelieu
-  Secteur de la rue Serge-Pepin
-  Secteur de la rue de l'Industrie
-  Secteur du Faubourg Richelieu
-  Secteur du Mail Monténach
-  Secteur du Nouveau Beloeil
-  Secteur du Vieux-Beloeil
-  Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
-  Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 5 000

 Mètres
0 100 200



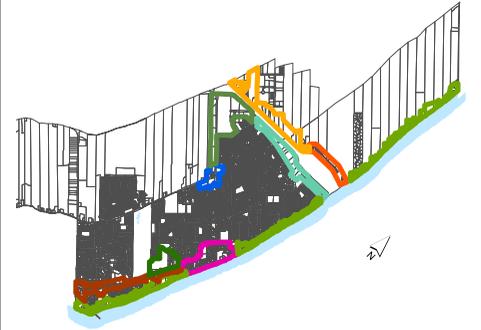
Beloeil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

Annexe 1 - PIIA

Secteur de la rue Richelieu



Légende

-  Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
-  Secteur de la rue Richelieu
-  Secteur de la rue Serge-Pepin
-  Secteur de la rue de l'Industrie
-  Secteur du Faubourg Richelieu
-  Secteur du Mail Montenach
-  Secteur du Nouveau-Beloil
-  Secteur du Vieux-Beloil
-  Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
-  Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
 Réseau routier: Adresses Québec, 2020
 PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
 Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
 Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
 10 février 2025



ANNEXE 2

LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE HORS PIIA

#	ADRESSE CIVIQUE
1	321, rue Champlain
2	59, rue Perreault
3	79-83, rue Perreault
4	22, boulevard Yvon-L'Heureux Nord
5	38, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
6	90, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
7	320, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
8	434, boulevard Yvon-L'Heureux Sud

PROJET