

## VILLE DE MASCOUCHE

---

### Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 1089



Version administrative

## **VERSION ADMINISTRATIVE**

**À jour au 1<sup>er</sup> novembre 2009**

Ce document constitue une compilation administrative du règlement # **1089** et des règlements # **1089-1**, # **1089-2** et # **1089-4**. Il est destiné à des fins de référence uniquement. Pour une interprétation légale, veuillez consulter le texte officiel des règlements.

**Le règlement # 1089-3 n'est jamais entré en vigueur.**

**Le règlement #1089 est originalement entré en vigueur le 16 août 2006.**

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE  
VILLE DE MASCOUCHE**

Résolution  
06-03-200

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1089**

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

Séance du conseil municipal de la Ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche le 20 mars 2006 à 20 h 00, à laquelle sont présents madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers GUILLAUME TREMBLAY, DONALD MAILLY, PIERRE VILLENEUVE, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER, LOUISE FOURTANÉ BORDONADO et DENISE PAQUETTE formant quorum sous la présidence de monsieur RICHARD MARCOTTE, maire.

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins est entré en vigueur le 18 décembre 2002;

**ATTENDU QUE** suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, la Ville de Mascouche doit adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et du nouveau plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** la Ministre des Affaires municipales et des Régions a accordé à la Ville de Mascouche une prolongation de délai pour réviser son plan d'urbanisme et l'ensemble de ses règlements d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**une assemblée de consultation publique fut tenue le 27 février 2006;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné à une séance du conseil municipal de la Ville de Mascouche tenue le 20 février 2006 et inscrit au livre des délibérations sous le numéro 06-02-115;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par madame la conseillère Louise Fourtané Bordonado appuyé par monsieur le conseiller Guillaume Tremblay

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ,** par le règlement numéro 1089, sujet à toutes les approbations requises, comme suit :

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS .....	1-1
ARTICLE 3	VALIDITÉ .....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 5	DOMAINE D'APPLICATION .....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-1
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-2
ARTICLE 8	MESURES .....	1-2
ARTICLE 9	TERMINOLOGIE .....	1-2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>2-3</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2-3</b>
ARTICLE 10	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	2-3
ARTICLE 11	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-3
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....</b>	<b>2-3</b>
ARTICLE 12	GÉNÉRALITÉS .....	2-3
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>3-5</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBLIGATION ET TRANSMISSION.....</b>	<b>3-5</b>
ARTICLE 13	OBLIGATION .....	3-5
ARTICLE 14	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	3-5
<b>SECTION 2</b>	<b>PROCÉDURE ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE .....</b>	<b>3-5</b>
ARTICLE 15	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION PRÉLIMINAIRE.....	3-5
ARTICLE 16	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION.....	3-6
ARTICLE 17	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	3-8

---

ARTICLE 18	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	3-9
ARTICLE 19	EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL .....	3-9
ARTICLE 20	ÉMISSION DU PERMIS, DU CERTIFICAT OU DE L'AUTORISATION .....	3-9
<b>SECTION 3</b>	<b>TERRITOIRES, OBJECTIFS ET CRITÈRES.....</b>	<b>3-10</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>SECTEURS COMMERCIAUX .....</b>	<b>3-10</b>
ARTICLE 21	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	3-10
ARTICLE 22	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	3-10
ARTICLE 23	OBJECTIFS.....	3-10
ARTICLE 24	CRITÈRES .....	3-11
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL .....</b>	<b>3-15</b>
ARTICLE 25	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	3-15
ARTICLE 26	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	3-15
ARTICLE 27	OBJECTIFS.....	3-15
ARTICLE 28	CRITÈRES .....	3-16
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>NOYAU VILLAGEOIS .....</b>	<b>3-19</b>
ARTICLE 29	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	3-19
ARTICLE 30	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	3-19
ARTICLE 31	OBJECTIFS.....	3-19
ARTICLE 32	CRITÈRES .....	3-20
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE .....</b>	<b>3-23</b>
<b>SOUS-SECTION 5</b>	<b>SECTEURS INDUSTRIELS.....</b>	<b>3-24</b>
ARTICLE 37	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	3-24
ARTICLE 38	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	3-24
ARTICLE 39	OBJECTIFS.....	3-24
ARTICLE 40	CRITÈRES .....	3-25
<b>SOUS-SECTION 6</b>	<b>UTILITÉS PUBLIQUES .....</b>	<b>3-27</b>
ARTICLE 41	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	3-27
ARTICLE 42	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	3-27
ARTICLE 43	OBJECTIFS.....	3-27
ARTICLE 44	CRITÈRES .....	3-27
<b>SOUS-SECTION 7</b>	<b>PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE BÂTIMENTS DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ OU FAISANT L'OBJET D'UN PLAN INTÉGRÉ .....</b>	<b>3-29</b>
ARTICLE 45	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	3-29

---

---

ARTICLE 46	INTERVENTION ASSUJETTIE .....	3-29
ARTICLE 47	OBJECTIFS.....	3-29
ARTICLE 48	CRITÈRES .....	3-29
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>4-47</b>
ARTICLE 49	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-47

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

### **SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1      TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Mascouche».

#### **ARTICLE 2      RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, les règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Mascouche numéros 839 et 893 et tous leurs amendements à ce jour.

#### **ARTICLE 3      VALIDITÉ**

Le Conseil de la ville de Mascouche adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe ou alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### **ARTICLE 4      TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique aux différents territoires de la Ville de Mascouche identifiés au plan intitulé « Territoires assujettis à un PIIA » faisant partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

#### **ARTICLE 5      DOMAINE D'APPLICATION**

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

### **SECTION 2      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **ARTICLE 6      INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

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

ARTICLE 8 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

---

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1      ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 10      ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au Directeur du service de l'aménagement du territoire de la Ville.

#### **ARTICLE 11      APPLICATION DU RÈGLEMENT**

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

### **SECTION 2      DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

#### **ARTICLE 12      GÉNÉRALITÉS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins cent dollars (100,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$), lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins deux cent dollars (200,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction, et d'au moins deux cent dollars (200 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins quatre cent dollars (400,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiqués de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19.1).

---

## **CHAPITRE 3      DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **SECTION 1      OBLIGATION ET TRANSMISSION**

#### **ARTICLE 13      OBLIGATION**

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

#### **ARTICLE 14      TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **SECTION 2      PROCÉDURE ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE**

#### **ARTICLE 15      DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION PRÉLIMINAIRE**

Toute demande d'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon la nature de la demande et lorsque requis par le fonctionnaire désigné pour assurer une bonne compréhension de la demande, les renseignements et documents suivants:

- 1) un document indiquant les informations suivantes:
  - a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
  - b) le phasage et le calendrier d'exécution;
- 2) un plan concept de développement indiquant:
  - a) la configuration et les dimensions du site à développer;
  - b) les voies de circulation projetées et leur intégration au réseau existant;
  - c) les affectations du sol et leur densité;

- d) les aires de contraintes naturelles et anthropiques;
  - e) les parcs, espaces verts et sentiers prévus;
  - f) le mode de tenure;
- 3) une copie d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes:
- a) ses limites et ses dimensions;
  - b) toute construction existante ou projetée (caractéristiques de l'ensemble des façades);
  - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
  - d) tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
  - e) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
  - f) tout espace paysager et ses dimensions;
  - g) toute servitude existante et projetée;
  - h) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
  - i) l'emplacement des aires à risque de glissement de terrain;
  - j) l'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
  - k) les caractéristiques du projet de subdivision;
  - l) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement;
  - m) la topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus deux mètres (2 m);
  - n) toute autre information pertinente à une bonne compréhension de la demande;
- 4) toute demande impliquant la démolition d'un bâtiment principal doit comporter un projet de remplacement et un calendrier de mise en œuvre.

Les plans fournis pour une demande d'approbation préliminaire doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

#### ARTICLE 16

#### DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon la nature de la demande et lorsque requis par le fonctionnaire désigné pour assurer une bonne compréhension de la demande, les renseignements et documents suivants:

- 1) un document indiquant les informations suivantes:

- 
- a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
  - b) une évaluation des coûts du projet;
  - c) le phasage et le calendrier d'exécution;
- 2) un plan concept de développement indiquant:
- a) la configuration et les dimensions du site à développer;
  - b) les voies de circulation piétonnes, cyclistes et véhiculaires projetées, leur dimension, capacité et leur intégration au réseau existant;
  - c) les affectations du sol et leur densité;
  - d) un plan projet de lotissement;
  - e) le concept architectural retenu;
  - f) les implantations types des différentes catégories de construction projetées;
  - g) les aires de contraintes naturelles et anthropiques ainsi que leur intégration au projet;
  - h) les parcs, espaces verts et sentiers prévus;
  - i) le mode de tenure;
  - j) le traitement des entrées du projet;
- 3) une copie d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes:
- a) ses limites et ses dimensions;
  - b) toute construction existante ou projetée (caractéristiques de l'ensemble des façades);
  - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
  - d) tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
  - e) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
  - f) tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;
  - g) toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;
  - h) toute aire de service, telle un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;
  - i) tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;
  - j) tout trottoir destiné aux piétons ;
  - k) tout espace paysager et ses dimensions;
  - l) un plan concept d'aménagement paysager;

- m) toute servitude existante et projetée;
  - n) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
  - o) l'emplacement des aires à risque de glissement de terrain;
  - p) l'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
  - q) les caractéristiques du projet de subdivision;
  - r) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement;
  - s) la topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus deux mètres (2 m);
  - t) toute autre information pertinente à une bonne compréhension de la demande.
- 4) une copie d'une perspective en couleur des bâtiments ou d'une élévation couleur de leur façade principale;
- 5) toute demande impliquant la démolition d'un bâtiment principal doit comporter un projet de remplacement et un calendrier de mise en œuvre.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

## ARTICLE 17

### EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage et du plan d'urbanisme.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du plan d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non conformité, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage et du plan d'urbanisme, le fonctionnaire désigné transmet son rapport d'analyse de la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

---

ARTICLE 18            EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme doit dans les soixante (60) jours suivant la réception du rapport du fonctionnaire désigné, examiner la demande, vérifier si elle rencontre les objectifs et les critères applicables et adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

Cette résolution doit être transmise au conseil municipal par le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivants son adoption.

ARTICLE 19            EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve par résolution la demande si elle est conforme au présent règlement ou la désapprouve dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée.

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

ARTICLE 20            ÉMISSION DU PERMIS, DU CERTIFICAT OU DE L'AUTORISATION

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil municipal conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis, certificats ou autorisations requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis, de certificat ou d'autorisation conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation.

Une approbation préliminaire n'est pas suffisante pour l'obtention d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation. Elle ne vise qu'à vérifier si l'avant-projet soumis rencontre une partie des objectifs et critères applicables.

---

### **SECTION 3      TERRITOIRES, OBJECTIFS ET CRITÈRES**

#### **SOUS-SECTION 1    SECTEURS COMMERCIAUX**

##### **ARTICLE 21      TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété située dans le « Territoire 1 » délimité à l'annexe « A » du présent règlement.

##### **ARTICLE 22      INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Dans tout le « Territoire 1 » délimité à l'annexe «A » du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) la construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 2) la démolition d'un bâtiment principal;
- 3) l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne;
- 4) l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- 5) l'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

##### **ARTICLE 23      OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) garantir la création d'un axe commercial possédant une structure qui favorise une circulation de transit sur le chemin Gascon, sur la portion de la montée Masson située entre l'autoroute 640 jusqu'au boulevard Mascouche et sur la portion de l'avenue de l'Esplanade située entre le chemin des Anglais et le Grand Coteau et une circulation locale sur la portion de la montée Masson située entre le boulevard Mascouche et le chemin Sainte-Marie et sur la portion de l'avenue de l'Esplanade située entre le Grand Coteau et la montée Masson;
- 2) conférer au chemin Gascon, au chemin des Anglais, à la montée Masson, à l'avenue de l'Esplanade et à l'intersection du chemin Sainte-Marie et du boulevard Mascouche un environnement visuel

et architectural leur permettant l'expression d'une identité remarquable et d'une ambiance qui leur est propre par la qualité et l'originalité des aménagements paysagers, des bâtiments principaux et accessoires, de l'affichage et des aires de stationnement;

- 3) garantir, sur le chemin des Anglais, la création d'un tronçon commercial possédant une structure qui favorise une circulation locale et qui respecte la problématique particulière d'un milieu partiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- 4) promouvoir la distinction et la ségrégation entre les circulations piétonne, cycliste et véhiculaire;
- 5) constituer un environnement harmonisé et intégré aux caractéristiques naturelles et bâties du secteur où le projet s'insère.

#### ARTICLE 24

##### CRITÈRES

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural sera considéré conforme aux objectifs de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article.

- 1) Critère relatif aux infrastructures d'utilités publiques
  - a) favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques ou leur localisation à la limite arrière des lots;
- 2) Critères relatifs à l'architecture
  - a) minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visible depuis une voie publique;
  - b) le gabarit de toute construction (hauteur, largeur, volume) doit s'apparenter au gabarit moyen des constructions environnantes localisées dans la même zone. Une dérogation à la règle du gabarit moyen pourra être considérée dans le cas d'une construction projetée sur un terrain qui déroge aux dimensions d'un terrain moyen;
  - c) une grande construction devra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun des volumes respecte le gabarit moyen des constructions environnantes;

- d) dans le cas où un terrain comporte plus d'un bâtiment, ceux-ci doivent présenter des architectures, des matériaux et des couleurs favorisant une intégration architecturale;
  - e) aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments, sauf dans le cas d'éléments ponctuels intégrés dans le concept architectural;
  - f) toutes les élévations visibles depuis une voie publique doivent présenter un intérêt architectural et ne pas constituer un mur aveugle;
  - g) toute activité commerciale aménagée au rez-de-chaussée susceptible de permettre une extension de celles-ci vers l'extérieur pour la période estivale, doit favoriser l'aménagement de cette extension de sorte à optimiser la création d'une ambiance commerciale à proximité des voies piétonnes;
  - h) tout bâtiment doit présenter une architecture distinctive et une conception unique marquées par une articulation des volumes sur chaque élévation et la présence d'avancé-retrait.
- 3) Critères relatifs à l'affichage
- a) lorsqu'un bâtiment abrite plusieurs usages, l'affichage au mur ou détaché du bâtiment de l'ensemble de ces usages doit présenter une intégration visuelle et conceptuelle;
  - b) toute enseigne doit dans sa forme, sa composition, ses couleurs, son lettrage, ses matériaux et son support, s'harmoniser au style architectural des bâtiments;
  - c) toute enseigne individuelle ou communautaire détachée du bâtiment doit prioriser la forme d'un socle où les poteaux ne sont pas apparents. La base d'une telle structure doit faire l'objet d'un aménagement paysager;
  - d) l'implantation des enseignes détachées du bâtiment doit s'effectuer en cour avant et de façon à créer une intervention respectant l'échelle humaine.
- 4) Critères relatifs aux aires de stationnement
- a) les aires de stationnement doivent être aménagées dans les cours arrière et latérales à moins qu'il soit démontré qu'elles

ne peuvent être aménagées ailleurs que dans la cour avant ou que leur localisation en cour avant, partielle ou entière, permet la rencontre des objectifs de la présente sous-section;

- b) les aires de chargement/déchargement doivent être aménagées dans les cours arrière ou latérales et être dissimulées derrière un mur d'une hauteur minimale de deux mètres (2m) construit avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal de façon à ne pas être visible depuis une voie publique;
- c) l'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la sécurité de la circulation piétonne en fournissant des voies distinctes des voies de circulation véhiculaires;
- d) les grandes surfaces de stationnement doivent être morcelées afin de leur conserver une échelle humaine par l'aménagement de pochettes ou d'îlots variant de 25 à 50 cases de stationnement en fonction de la dimension de l'aire de stationnement;
- e) l'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- f) le style et la couleur des luminaires doivent s'harmoniser au style et à la couleur des luminaires présents sur la voie publique en façade de l'établissement tout en respectant le concept architectural du bâtiment principal;
- g) des allées piétonnes favorisant la liaison avec les trottoirs publics et les établissements adjacents doivent être aménagées et encadrer le piéton en les bordant d'aménagements paysagers adéquats;
- h) les revêtements de sol utilisés doivent par leur couleur, leur texture ou leurs matériaux, assurer une distinction entre les voies de circulations piétonnes, cyclistes et véhiculaires;
- i) l'espace laissé libre entre les bâtiments et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'aménagements paysagers permettant la mise en valeur des bâtiments;
- j) tout espace libre entre une aire de stationnement et une limite de propriété doit être suffisamment planté d'arbres et modulé de façon à réduire les impacts visuels des aires de stationnement;

- 5) Critère relatif à l'environnement
  - a) tout aménagement, toute construction et toute implantation doivent démontrer la volonté du requérant à favoriser l'intégration la plus harmonieuse à l'environnement naturel du site et la mise en valeur d'élément identitaire exceptionnel.

---

## **SOUS-SECTION 2 PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

### **ARTICLE 25 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété situé dans le « Territoire 2 » délimité à l'annexe « A » du présent règlement.

### **ARTICLE 26 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Dans tout le « Territoire 2 » délimité à l'annexe « A » du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) une opération cadastrale occasionnant une augmentation du nombre de lot;
- 2) la construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal et d'un garage. Sont toutefois exclus tous travaux non visibles d'une voie de circulation;
- 3) la démolition d'un bâtiment principal;
- 4) l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- 5) l'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 27 OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) constituer un environnement physique et visuel harmonisé et intégré aux caractéristiques naturelles et bâties du secteur où le projet s'insère;
- 2) garantir la création d'un milieu de vie varié, de qualité, sécuritaire et distinctif tant au niveau architectural qu'au niveau du design urbain;
- 3) favoriser la mixité des usages et des densités résidentielles;
- 4) offrir un niveau de desserte de services de proximité dans tous les secteurs et milieux de vie;

- 5) garantir l'établissement d'un réseau de parcs, d'espaces verts, de sentiers piétons et de pistes cyclables liant les secteurs et vocations des milieux de vie et son intégration aux réseaux municipal et régional existant.

## ARTICLE 28

### CRITÈRES

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural sera considéré conforme aux objectifs de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article.

- 1) Critères relatifs aux voies de circulation
  - a) respecter le plan directeur de circulation de la municipalité, la hiérarchisation routière et la géométrie des voies de circulation existante;
  - b) contribuer à l'amélioration des déplacements des piétons, des cyclistes et des véhicules, à leur ségrégation et leur sécurité et éviter les déplacements de transit sur les rues locales;
  - c) le tracé des voies de circulation piétonnes, cyclistes et véhiculaires doit permettre la conservation et la mise en valeur des paysages naturels et construits et de l'environnement ainsi que la liaison des différentes cellules d'habitations entre elles et leur intégration aux secteurs avoisinants et aux différents réseaux municipal et régional;
  - d) éviter l'enclavement de tout secteur périphérique;
  - e) prioriser une structure routière locale axée sur la création de pochettes ou d'îlots résidentiels à petite échelle favorisant l'émergence d'un sentiment d'appartenance et la mixité et l'intégration des densités et des partis architecturaux;
  - f) le mobilier urbain et l'éclairage des voies de circulation doivent contribuer au caractère distinctif du secteur tout en assurant une harmonisation aux équipements municipaux existants sur le territoire de la municipalité;
- 2) Critère relatif aux infrastructures d'utilités publiques
  - a) favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques ou leur localisation à la limite arrière des lots;

- 
- 3) Critères relatifs à l'architecture
- a) le gabarit de toute construction (hauteur, largeur, volume et caractéristiques architecturales) doit s'apparenter au gabarit moyen des constructions environnantes. Une dérogation à la règle du gabarit moyen pourra être considérée dans le cas d'une construction projetée sur un terrain qui déroge aux dimensions d'un terrain moyen. En aucun temps une construction devra-t-elle « écraser » par son gabarit une construction voisine;
  - b) une grande construction devra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun des volumes respecte le gabarit moyen des constructions environnantes;
  - c) les façades des bâtiments principaux donnant sur une rue doivent présenter des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur et en relief les principales composantes architecturales de ces façades (étage, toiture, accès et ouverture);
- 4) Critères relatifs à un projet de développement
- a) les dégagements avant, latérales et arrière doivent favoriser la délimitation des aires publiques et privées, respecter le gabarit des bâtiments et assurer l'intégration de bâtiments de gabarits différents sur des terrains adjacents;
  - b) implanter les différentes typologies de bâtiment en respectant une transition progressive des volumes, des densités et des vocations;
  - c) l'aménagement d'une zone tampon ou d'un écran végétal doit être réalisé afin de confirmer et d'adoucir les transitions entre des secteurs ou des terrains de densités, gabarits ou vocations distinctes;
  - d) les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du secteur à développer et une intégration aux secteurs avoisinants;
  - e) le respect d'un concept architectural ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques sur des terrains adjacents. Une dérogation pourra être envisagée dans le cas d'un projet d'ensemble;

- f) la conception (matériaux, hauteur, couleur et degré d'opacité) et la localisation des clôtures doivent respecter le concept architectural retenu pour le secteur et s'harmoniser aux matériaux et aux couleurs des revêtements extérieurs prédominants sur les élévations avant des bâtiments principaux;
- g) les aires de stationnement comprenant plus de dix (10) cases de stationnement sont peu visibles depuis une voie publique de circulation et doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel de même que les grandes surfaces dénudées de végétation;
- h) les accès véhiculaires à un projet de développement doivent faire l'objet d'un aménagement particulier pouvant être marqué entre autres par la présence d'un terre-plein, de murets décoratifs, d'un mobilier urbain distinctif et de plantation;

---

### **SOUS-SECTION 3 NOYAU VILLAGEOIS**

#### **ARTICLE 29 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété situé dans le « Territoire 3 » délimité à l'annexe « A » du présent règlement.

#### **ARTICLE 30 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Dans tout le « Territoire 3 » délimité à l'annexe «A » du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) une opération cadastrale occasionnant une augmentation du nombre de lot;
- 2) la construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire. Sont toutefois exclus tous travaux non visibles d'une voie de circulation;
- 3) la démolition d'un bâtiment principal;
- 4) l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne;
- 5) l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- 6) l'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

#### **ARTICLE 31 OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) constituer un environnement physique et visuel harmonisé et intégré aux caractéristiques naturelles et bâties du noyau villageois;
- 2) garantir la création d'un milieu de vie varié, de qualité, sécuritaire et distinctif tant au niveau architectural qu'au niveau du design urbain;
- 3) favoriser la mixité des usages et des densités résidentielles;

- 4) conserver les caractéristiques architecturales de nature patrimoniale, retrouver les caractéristiques patrimoniales d'origine et assurer que les nouveaux projets, les modifications, les rénovations et les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants;
- 5) préserver et améliorer la végétation existante et la composition paysagère du noyau villageois;
- 6) garantir l'établissement d'un réseau d'espaces verts, de sentiers piétons et de pistes cyclables reliant le noyau villageois aux autres milieux de vie et son intégration aux réseaux municipal et régional existant.

## ARTICLE 32

### CRITÈRES

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural sera considéré conforme aux objectifs de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article.

- 1) Critères relatifs à l'architecture
  - a) implanter les différentes typologies de bâtiment en respectant une transition progressive des volumes, des densités et des vocations;
  - b) les travaux projetés sur un bâtiment à caractère patrimonial doivent permettre de lui redonner ses caractéristiques patrimoniales d'origine en ce qui concerne sa volumétrie, le type, la nature et la couleur de ses matériaux de revêtement extérieur et de recouvrement de sa toiture, la dimension et la forme de ses ouvertures, la forme de sa toiture, ses ouvertures et ses saillies (lucarne, balcon, véranda);
  - c) les travaux projetés sur un bâtiment à caractère non patrimonial doivent permettre son harmonisation aux bâtiments principaux à caractère patrimonial situés dans son voisinage;
  - d) le gabarit de toute construction (hauteur, largeur, volume et caractéristiques architecturales) doit s'apparenter au gabarit moyen des constructions environnantes. Une dérogation à la règle du gabarit moyen pourra être considérée dans le cas d'une construction projetée sur un terrain qui déroge aux dimensions d'un terrain moyen. En aucun temps une construction devra-t-elle « écraser » par son gabarit une construction voisine;

- 
- e) une grande construction devra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun des volumes respecte le gabarit moyen des constructions environnantes;
- 2) Critères relatifs à l'aménagement
- a) les dégagements avant, latérales et arrière doivent favoriser la délimitation des aires publiques et privées, respecter le gabarit des bâtiments et assurer l'intégration de bâtiments de gabarits différents sur des terrains adjacents;
  - b) tout terrain doit faire l'objet d'un aménagement paysager soigné présentant une prédominance de végétation et une plantation ou une conservation d'arbres favorisant la mise en valeur des volumes architecturaux;
  - c) les éléments mécaniques tels que les compteurs d'électricité, les pompes à chaleur, les réservoirs d'huile à chauffage et les bonbonnes de gaz ne doivent pas être visible depuis une voie publique et à cette fin être dissimulés derrière un écran végétal ou un élément architectural approprié;
  - d) les aires de stationnement sont peu visibles depuis une voie publique de circulation et doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel de même que les grandes surfaces dénudées de végétation;
  - e) les grandes surfaces de stationnement doivent être morcelées afin de leur conserver une échelle humaine par l'aménagement de pochettes ou d'îlots variant de 25 à 50 cases de stationnement en fonction de la dimension de l'aire de stationnement;
  - f) l'aménagement des aires extérieures et des stationnements devra favoriser la mise en commun et l'intégration des aires de stationnement à l'intérieur de l'îlot formé par le chemin Sainte-Marie, la montée Masson et la rue Dupras. Des allées piétonnes favorisant la liaison avec les trottoirs publics et les établissements adjacents doivent être aménagées et encadrer le piéton en les bordant d'aménagements paysagers adéquats;

- 3) Critères relatifs à l'affichage
  - a) toute enseigne doit dans sa forme, sa composition, ses couleurs, son lettrage, ses matériaux et son support, s'harmoniser au style architectural des bâtiments.
- 4) Critères relatifs à la démolition
  - a) tout projet de démolition devra préalablement avoir fait l'objet d'une approbation d'un projet de remplacement ou démontrer que sa réalisation contribue à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel du noyau villageois et du milieu de vie dans son ensemble.

#### **SOUS-SECTION 4 LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE**

*Le règlement 1089 est modifié par le retrait de l'ensemble de la sous-section 4 et des articles qui en font partie. **(Abrogé par le règlement 1089-1-07-04-11)***

---

## **SOUS-SECTION 5 SECTEURS INDUSTRIELS**

### **ARTICLE 37 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété situé dans le « Territoire 4 » délimité à l'annexe « A » du présent règlement.

### **ARTICLE 38 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Dans tout le « Territoire 4 » délimité à l'annexe « A » du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne, de fanions ou de drapeaux;
- 2) l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'étalage;
- 3) l'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 39 OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) l'affichage doit contribuer à la qualité du cadre bâti et à la création d'un milieu distinctif;
- 2) l'affichage ne doit pas être la source de nuisances;
- 3) l'affichage doit tenir compte de l'architecture des bâtiments et des caractéristiques urbaines du secteur;
- 4) les aires de stationnement et d'étalage doivent être aménagées de façon à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et respecter les caractéristiques urbaines du secteur;
- 5) l'aménagement paysager doit garantir l'harmonisation du domaine publique et des propriétés privées.

---

ARTICLE 40

CRITÈRES

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural sera considéré conforme aux objectifs de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article.

- 1) Critères relatifs à l'affichage
  - a) lorsqu'un bâtiment abrite plusieurs usages, l'affichage au mur ou détaché du bâtiment de l'ensemble de ces usages doit présenter une intégration visuelle et conceptuelle;
  - b) tout affichage doit dans sa forme, sa composition, ses couleurs, son lettrage, ses matériaux et son support, s'harmoniser au style architectural des bâtiments et favoriser la création d'un environnement visuel harmonieux;
  - c) le nombre, les dimensions et la superficie des éléments d'affichage sont établis en fonction de la nature du message, du support, des matériaux, de la forme et de l'emplacement des éléments ainsi que de l'architecture des bâtiments;
  - d) toute enseigne individuelle ou communautaire détachée du bâtiment doit faire l'objet d'un aménagement paysager.
- 2) Critères relatifs aux aires de stationnement ou d'étalage
  - a) l'aménagement des aires de stationnement et d'étalage doit favoriser la sécurité de la circulation piétonne en fournissant des voies distinctes des voies de circulation véhiculaires;
  - b) les grandes surfaces de stationnement doivent être morcelées afin de leur conserver une échelle humaine par l'aménagement de pochettes ou d'îlots variant de 25 à 50 cases de stationnement en fonction de la dimension de l'aire de stationnement;
  - c) l'éclairage des aires de stationnement et d'étalage ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
  - d) le style et la couleur des luminaires doivent s'harmoniser au style et à la couleur des luminaires présents sur la voie publique en façade de l'établissement tout en respectant le parti architectural du bâtiment principal;

- e) l'étalage en cour avant d'un produit fabriqué sur place ou de véhicules à titre d'item de démonstration doit être intégré à un aménagement paysager à prédominance de végétation de la cour avant, permettre la mise en valeur du site, constituer un ensemble harmonieux et présenter un dégagement des limites de propriété afin de ne pas constituer une nuisance pour les propriétés voisines;
  - f) le nombre et les dimensions des produits ou véhicules étalés et la superficie allouée à cet étalage sont établis en fonction de la nature des produits ou des véhicules, de leur emplacement ainsi que de l'implantation et de l'architecture du bâtiment principal;
- 5) Critères relatifs à l'aménagement
- a) l'espace laissé libre entre les bâtiments et les aires de stationnement, d'entreposage ou d'étalage doivent faire l'objet d'aménagements paysagers permettant la mise en valeur des bâtiments;
  - b) tout espace libre entre une aire de stationnement, d'entreposage ou d'étalage et une limite de propriété doit être suffisamment planté d'arbres et modulé de façon à réduire les impacts visuels de ces aires.

---

## **SOUS-SECTION 6 UTILITÉS PUBLIQUES**

### **ARTICLE 41 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sur le territoire de la municipalité.

### **ARTICLE 42 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Dans tout le territoire de la municipalité, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) la construction, l'agrandissement ou la transformation d'une antenne, du support ou d'un bâtiment accessoire à une entreprise de télécommunication;

s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 43 OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) éviter la création d'une discontinuité dans l'environnement naturel et bâti du secteur;
- 2) minimiser la perception visuelle du support, des antennes et des bâtiments accessoires.

### **ARTICLE 44 CRITÈRES**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural sera considéré conforme à l'objectif de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article.

- b) tout aménagement et toute construction doivent démontrer la volonté du requérant à en favoriser l'intégration la plus harmonieuse à son environnement;
- c) par leur nature, leur texture et leur couleur, les matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent s'apparenter aux matériaux de revêtement présents dans l'architecture des bâtiments principaux environnants;

- d) l'aménagement paysager de l'emplacement doit permettre de dissimuler et de rehausser visuellement les constructions visibles depuis une voie publique;
- e) la surface allouée à l'aménagement d'une allée d'accès véhiculaire doit être limitée et discrète;
- f) des aménagements esthétiques et adéquats doivent garantir la sécurité du site, des équipements et des constructions.

---

## **SOUS-SECTION 7 PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE BÂTIMENTS DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ OU FAISANT L'OBJET D'UN PLAN INTÉGRÉ**

### **ARTICLE 45 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sur le territoire de la municipalité.

### **ARTICLE 46 INTERVENTION ASSUJETTIE**

Dans tout le territoire de la municipalité, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

- 1) la construction d'un bâtiment principal;

si le projet de développement de bâtiments détenus en copropriété ou faisant l'objet d'un plan intégré n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 47 OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit rencontrer les objectifs suivants :

- 1) constituer un environnement physique et visuel harmonisé et intégré aux caractéristiques naturelles et bâties du secteur où le projet s'insère;
- 2) garantir la création d'un milieu de vie varié, de qualité, sécuritaire et distinctif tant au niveau architectural qu'au niveau du design urbain.

### **ARTICLE 48 CRITÈRES**

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural sera considéré conforme aux objectifs de la présente sous-section, s'il satisfait aux critères décrits au présent article.

- 1) Critère relatif aux infrastructures d'utilités publiques
  - a) favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques ou leur localisation à la limite arrière des lots;

- 2) Critères relatifs à l'architecture
  - a) les façades des bâtiments principaux donnant sur une rue doivent présenter des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur et en relief les principales composantes architecturales de ces façades (étage, toiture, accès et ouverture);
  - b) le concept architectural retenu doit offrir des caractéristiques architecturales, des matériaux et des couleurs favorisant une intégration architecturale et ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques;
  - c) les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) retenus pour le projet doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du projet à développer et une intégration aux secteurs avoisinants;
- 3) Critères relatifs à l'aménagement et à l'implantation des bâtiments
  - a) les dégagements avant, latérales et arrière aux limites du projet ainsi qu'entre les bâtiments, doivent favoriser la délimitation des aires publiques et privées, respecter le gabarit des bâtiments et assurer l'intégration du projet à son environnement et aux constructions érigées sur les terrains adjacents;
  - b) l'aménagement d'une zone tampon ou d'un écran végétal doit être réalisé afin de confirmer et d'adoucir les transitions entre le projet et le secteur où il est projeté.

---

**SOUS-SECTION 8 SOUS-SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE 5  
- TOD - CITÉ DE LA GARE**

ARTICLE 49 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

*Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :*

- 1. adjacent à la voie ferrée du Canadien Pacifique;*
- 2. présence de l'autoroute 25;*
- 3. couvert boisé;*
- 4. présence d'un carrefour giratoire au centre du secteur;*
- 5. présence de l'usage industriel de part et d'autre du secteur;*
- 6. proximité de la zone agricole permanente;*
- 7. proximité de l'aéroport de Mascouche;*
- 8. présence de la servitude de la compagnie Trans- Québec & Maritime*
- 9. présence d'une servitude d'égout et d'aqueduc de la Ville;*
- 10. proximité d'un pôle commercial régional.*

ARTICLE 50 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX POUR LE  
SECTEUR DU TOD – CITÉ DE LA GARE

*Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagements suivants :*

- 1° Développer un projet résidentiel, commercial et de services selon les principes d'un TOD (Transit Oriented Development);*
- 2° Définir un caractère d'ensemble conférant une signature distinctive au TOD;*
- 3° Prévoir une densification du tissu urbain selon les principes d'un TOD de sorte à favoriser un caractère urbain à l'intérieur du secteur;*
- 4° Privilégier des typologies résidentielles plus denses (multifamiliales, plex, etc.) et, pour les densités plus faibles, des structures de bâtiments de types jumelé ou contigu;*
- 5° Privilégier une implantation assurant la pluri fonctionnalité des usages (habitations, espaces verts, équipements communautaires, commerces) articulés autour de la présence d'un équipement de transport collectif;*
- 6° Privilégier un langage et une signature urbaine distinctifs pour le TOD;*

- 7° *Créer un milieu convivial à l'échelle du piéton, articulé autour de la présence des installations de transport collectif et l'aménagement d'espaces à caractère public;*
- 8° *Adopter une approche urbaine dans le développement du pôle commercial et de services (implanter le bâtiment sur rue et prévoir, de préférence, le stationnement en arrière-lot, en marge latérale ou en souterrain);*
- 9° *Planifier l'aménagement de liens piétons et cyclables s'intégrant au réseau existant et aux nouveaux milieux de vie et favorisant l'accessibilité à la gare.*

ARTICLE 51

**BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS POUR LES EMPLACEMENTS RÉSIDENTIELS**

*Pour ces emplacements, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagements suivants :*

- 1° *Privilégier un caractère d'ensemble au secteur.*
- 2° *Concevoir des constructions appropriées au climat sonore ambiant et implanter les bâtiments en considérant les impératifs liés aux contraintes de bruit et de sécurité publique associées à la présence de l'autoroute 25.*
- 3° *Harmoniser et intégrer l'architecture entre les bâtiments et les différentes phases de développement.*
- 4° *Planifier l'aménagement d'une bande tampon ou l'implantation de mesures de mitigation entre l'autoroute 25 et les secteurs résidentiels afin de minimiser les contraintes de bruit associées au transport autoroutier.*
- 5° *Planifier l'aménagement d'un écran visuel afin de dissimuler la voie ferrée et la gare des secteurs résidentiels.*
- 6° *Privilégier la dominance de matériaux de maçonnerie et le traitement des quatre (4) façades afin de contribuer à la convivialité des lieux.*
- 7° *Procéder à la réalisation d'interventions paysagères favorisant la mise en valeur et la convivialité des lieux.*
- 8° *Conférer une signature particulière aux bâtiments érigés au pourtour du carrefour giratoire.*
- 9° *Concevoir des bâtiments dont le gabarit contribue à définir une échelle urbaine relativement homogène.*
- 10° *Encadrer les collectrices et leur intersection par la conception de bâtiments adaptés à la configuration d'un coin de rue.*

---

11° *Prévoir des espaces verts (publics ou privés) desservant les résidents du secteur.*

ARTICLE 52 LOTISSEMENT

**OBJECTIF :**

**1° Concevoir le lotissement en lien avec les particularités de son milieu environnant.**

**CRITÈRES :**

- a) *Le projet est développé à l'échelle du piéton;*
- b) *Les lots aux abords de la voie ferrée et de la gare sont d'une profondeur suffisante pour intégrer et bonifier les aménagements relatifs à l'écran visuel (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc., d'une hauteur minimale de 1,5m) afin de dissimuler adéquatement la voie ferrée en surplomb ainsi que la gare et d'atténuer les effets de cette importante contrainte anthropique.*
- c) *Les lots créés permettent de diviser l'écran visuel en tronçons, lesquels sont intégrés à chacun des immeubles créés.*
- d) *Un écran sonore est planifié entre l'autoroute 25 et les résidences afin de minimiser les contraintes de bruit reliées au transport autoroutier.*
- e) *Des liens piétons et/ou sentiers récréatifs permettant de raccorder les différentes phases de développement sont prévus.*

**OBJECTIF :**

**2° Concevoir le tracé des rues en lien avec le climat sonore ambiant.**

**CRITÈRES :**

- a) *Le lotissement minimise le tracé des rues parallèle aux éléments structurants, tel la voie ferrée et l'autoroute 25.*
- b) *Les lots résidentiels sont conçus de manière à minimiser les impacts de cette source de nuisance.*

**OBJECTIF :**

**3° Réaliser une trame de rues identitaire au secteur de développement.**

**CRITÈRES :**

- a) *Favoriser la création de places privées ou publiques autour desquels s'articulent les habitations.*
- b) *Des liens piétons et/ou sentiers récréatifs permettant de raccorder le projet aux secteurs résidentiels et commerciaux existants sont prévus.*

ARTICLE 53

**IMPLANTATION**

**OBJECTIF :**

**1° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.**

**CRITÈRES :**

- a) *Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux.*
- b) *Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue, ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ou par l'insertion d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon.*
- c) *Des bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.*
- d) *Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier et articulé par rapport à la limite de propriété donnant sur une rue.*

**OBJECTIF :**

**2° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.**

**CRITÈRES :**

- a) *L'organisation spatiale des implantations favorise l'aménagement et la mise en commun de cours intérieures, non visible de la rue, en fonction du type de projet.*
- b) *L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le long des voies de circulation. De plus, les façades principales sont orientées vers les rues.*

ARTICLE 54

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

**1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une signature distinctive.**

CRITÈRES :

- a) *Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation.*
- b) *Une harmonie et une intégration architecturales entre les différents bâtiments implantés sont observées.*
- c) *Les constructions présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.).*
- d) *Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.*
- e) *Les bâtiments font l'objet d'un traitement architectural sur les quatre (4) façades et les antennes ou soucoupes de télécommunication sont aménagées sur une façade ne donnant pas sur une voie publique.*
- f) *L'emploi de la maçonnerie sur les quatre (4) façades des bâtiments est privilégié.*
- g) *Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent entre-elles.*
- h) *La maçonnerie employée se décline dans les tons de brun, de rouge, d'orangé ou de beige. Les fondations sont peu apparentes. Le matériau de revêtement extérieur est abaissé et le béton apparent recouvert d'un crépi de couleur neutre.*

**OBJECTIF :**

**2° Favoriser une harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.*
- b) *La transition entre les hauteurs des bâtiments peut se faire graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans la composition architecturale des façades.*

**OBJECTIF :**

**3° Encourager l'encadrement bâti du carrefour giratoire.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les façades principales des bâtiments implantés au pourtour du carrefour giratoire sont orientées vers celui-ci.*
- b) *Le carrefour giratoire est encadré par des aménagements et l'implantation de bâtiments articulés soulignant la configuration de celui-ci.*

ARTICLE 55

**AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

**OBJECTIF :**

**1° Optimiser la présence de verdure et de plantations sur les terrains privés et en bordure des voies publiques.**

**CRITÈRES :**

- a) *La conservation du couvert végétal et des arbres matures existants est favorisée lors de la construction d'un bâtiment principal.*
- b) *Les éléments naturels d'intérêt sont préservés et mis en valeur.*

- c) *L'alignement des bâtiments permet de conserver un espace libre suffisant pour assurer la présence d'un espace vert de transition en bordure de la voie publique.*
- d) *Les habitations multifamiliales comportent des aires d'agrément pour les résidents.*
- e) *Des aires de transbordement de petit gabarit s'harmonisant aux bâtiments et non visible depuis une voie publique sont aménagées et dissimulées à proximité des habitations de manière à recevoir temporairement les matières résiduelles.*

**OBJECTIF :**

**2° Concevoir l'aménagement paysager du site dans la perspective de contribuer à la signature du projet.**

**CRITÈRES :**

- a) *L'aménagement paysager du site contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage.*
- b) *Toute nouvelle construction s'accompagne d'un aménagement paysager pouvant intégrer des essences de végétaux de la région.*
- c) *Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble. Le choix des végétaux favorise les jeux de textures et de couleurs attrayantes en toutes saisons.*
- d) *Des massifs regroupant plusieurs plants d'une même espèce sont aménagés afin de créer un effet de masse.*
- e) *Les entrées au projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné.*
- f) *La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des voies de circulation considérées comme des artères ou des voies de circulation principales.*
- g) *Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation.*
- h) *L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc.*

- i) *Le choix des unités d'éclairage et de mobilier urbain contribue à la signature du projet.*

**OBJECTIF :**

**3° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les aménagements des domaines public et privé sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine du projet.*
- b) *Les espaces laissés libres sont aménagés.*
- c) *Les liens piétons et cyclables rendent les déplacements efficaces et sécuritaires.*
- d) *L'aménagement des espaces libres garanti l'accessibilité en tout temps des véhicules d'urgence (ambulance, véhicule incendie, etc.) et des véhicules de déménagement à la façade principale de chaque bâtiment.*
- e) *L'aménagement de terrain favorise un éclairage de type décoratif et homogène pour l'ensemble du développement qui contribue à la signature du projet et à la sécurité des lieux.*

**OBJECTIF :**

**4° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les aires de stationnement sont souterraines ou conçues de manière à être peu visibles des voies de circulation.*
- b) *Les aires de stationnement extérieures sont localisées dans les cours arrière et latérales de manière à être peu visibles des voies de circulation.*
- c) *Les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine et morcelées par des aménagements appropriés tels que l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères.*
- d) *Des aires de stationnement extérieures sont aménagées pour les visiteurs.*

- e) *Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).*
- f) *Le regroupement, entre deux lots adjacents ou sur un même lot, des accès aux aires de stationnement est préconisé afin de minimiser le nombre d'entrées charretières.*

ARTICLE 56

**BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS POUR LES EMPLACEMENTS AUTRES QUE RÉSIDENTIELS**

*Pour ces emplacements, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagements suivants :*

- 1° *Développer le caractère d'ensemble (vision intégrée) des établissements et encadrer les projets de rénovation, d'agrandissement et d'insertion.*
- 2° *Optimiser l'occupation du sol, notamment par l'implantation des bâtiments de moyenne ou de grande surface et de bâtiments satellites et encadrer l'insertion des nouvelles constructions.*
- 3° *Soigner la qualité du cadre bâti et l'aménagement des terrains.*
- 4° *Assurer l'intégration et l'harmonisation des projets aux milieux de vie environnants.*
- 5° *Encadrer l'affichage.*

ARTICLE 57

**LOTISSEMENT**

**OBJECTIF :**

- 1° ***Concevoir le lotissement en lien avec les particularités de son milieu environnant.***

**CRITÈRES :**

- a) *Le projet est développé à l'échelle du piéton;*
- b) *Des liens piétons et/ou sentiers récréatifs permettant de raccorder les différentes phases de développements sont prévus.*

---

ARTICLE 58 IMPLANTATION

**OBJECTIF :**

**1° Encadrer, dans une vision d'ensemble, l'implantation des bâtiments et des ensembles de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer l'insertion urbaine et de permettre d'optimiser la présence du train de banlieue.**

**CRITÈRES :**

- a) *La construction d'établissements de moyenne ou de grande surface est favorisée.*
- b) *L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.*
- c) *Le projet privilégie l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions le plus près et face aux voies publiques de circulation et assure un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments.*
- d) *La création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton est favorisée.*
- e) *Une pluri fonctionnalité d'usages est implantée à proximité de la gare.*

**OBJECTIF :**

**2° Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.**

**CRITÈRES :**

- a) *Le gabarit des constructions est conçu de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.*
- b) *Les bâtiments commerciaux et de services sont implantés sur la rue et permettent de l'encadrer.*
- c) *L'implantation des nouvelles constructions favorise la préservation des arbres matures.*

---

ARTICLE 59            ARCHITECTURE

**OBJECTIF :**

**1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une signature distinctive au secteur.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation.*
- b) *Une harmonie et une intégration architecturales entre les différents bâtiments implantés sont observées.*
- c) *Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires.*
- d) *Les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une intégration harmonieuse sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.*
- e) *Le verdissement des toits est encouragé.*
- f) *Les bâtiments font l'objet d'un traitement architectural sur les quatre (4) façades.*
- g) *Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent entre-elles.*
- h) *La maçonnerie employée se décline dans les tons de brun, de rouge, d'orangé ou de beige. Les fondations sont peu apparentes. Le matériau de revêtement extérieur est abaissé et le béton apparent recouvert d'un crépi de couleur neutre.*

**OBJECTIF :**

**2° Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les bâtiments sont conçus de façon à donner une image distinctive et de qualité;*

- b) *L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment.*
- c) *Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;*
- d) *Les constructions font l'objet d'un traitement architectural des quatre (4) façades et celles faisant faces aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné.*
- e) *L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies sont privilégiés.*
- f) *Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural.*
- g) *La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan (fausse-vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles.*
- h) *Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou de matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit marbre, béton architectural, etc.) et de couleurs sobres.*
- i) *Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.*
- j) *Les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.*
- k) *Les murs de fondation sont peu apparents.*

**OBJECTIF :**

**3° Favoriser une harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.*

- b) *La transition entre les hauteurs des bâtiments peut se faire graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans la composition architecturale des façades.*

ARTICLE 60

**AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

**OBJECTIF :**

- 1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage ainsi que les principales entrées aux secteurs.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.*
- b) *Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation.*
- c) *L'aménagement paysager des espaces libres du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc.*
- d) *Les liens piétons et cyclables rendent les déplacements efficaces et sécuritaires.*
- e) *L'aménagement de terrain favorise un éclairage de type décoratif et homogène pour l'ensemble du développement qui contribue à la signature du projet et à la sécurité des lieux.*

**OBJECTIF :**

- 2° Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.**

**CRITÈRES :**

- a) *Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie publique de circulation. Dans le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats.*

- b) *Les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine et morcelées par des aménagements appropriés tels que l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères.*
- c) *L'affichage directionnel de l'aire de stationnement est intégré dans le concept d'aménagement d'ensemble du site.*

**OBJECTIF :**

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

**CRITÈRES :**

- a) *Les équipements mécaniques installés à même le bâtiment sont camouflés et intégrés à l'architecture du bâtiment de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique.*
- b) *Les équipements mécaniques installés au sol sont dissimulés par un aménagement paysager intégré au site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique.*

**OBJECTIF :**

**4° Concevoir l'aménagement paysager du site dans la perspective de contribuer à la signature du projet.**

**CRITÈRES :**

- a) *L'aménagement paysager du site contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage.*
- b) *Toute nouvelle construction s'accompagne d'un aménagement paysager pouvant intégrer des essences de végétaux de la région.*
- c) *Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble. Le choix des végétaux favorise les jeux de textures et de couleurs attrayantes en toutes saisons.*
- d) *Des massifs regroupant plusieurs plants d'une même espèce sont aménagés afin de créer un effet de masse.*
- e) *Les entrées au projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné.*

- f) *La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée en bordure des voies de circulation considérées comme des artères ou des voies de circulation principales.*
- g) *Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation.*
- h) *L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc.*
- i) *Le choix des unités d'éclairage et de mobilier urbain contribue à la signature du projet.*

**OBJECTIF :**

**5° *Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage, de chargement et de déchargement en les intégrant au milieu environnant***

**CRITÈRES :**

- a) *Les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie publique et intégrée à l'architecture du bâtiment, notamment par l'utilisation de murets ou d'écrans végétaux.*
- b) *L'aménagement d'une bande tampon ou la plantation d'arbres sont à envisager afin d'éviter toute nuisance aux propriétés adjacentes.*
- c) *Les portes de garage servant aux activités de chargement et de déchargement sont situées sur les élévations latérales ou arrière.*

ARTICLE 61

**AFFICHAGE**

**OBJECTIF :**

**1° *Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.***

**CRITÈRES :**

- a) *L'affichage est considéré comme une composante de l'architecture des bâtiments.*
- b) *Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.*
- c) *Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.*
- d) *L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.*
- e) *L'affichage à même la fenestration est à éviter.*
- f) *Les enseignes fixées à plat ou en saillie sur la façade comprennent un éclairage indirect intégré à la composition architecturale de la façade.*
- g) *Les enseignes détachées du bâtiment sont pourvues d'aménagement paysager à la base.*
- h) *Une enseigne installée à l'entrée du terrain est intégrée à un aménagement paysager mettant l'entrée en valeur.*
- i) *Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments.*
- j) *L'éclairage des enseignes est conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et la voie publique. **(1089-4, 09-05-25)***

**CHAPITRE 4**      **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 62      **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Signatures :

\_\_\_\_\_  
Richard Marcotte, maire

\_\_\_\_\_  
Danielle Lord, greffière

Ce règlement est entré en vigueur le 16 août 2006 lors de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

## ANNEXE A :

Territoires assujettis à un PIIA