



RÈGLEMENT NUMÉRO 1108
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Entrée en vigueur : 19 juin 2013

Incluant amendement 1108-14
9 novembre 2018

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURE D'APPLICATION	4
Section 1	Dispositions déclaratoires	5
Section 2	Dispositions Interprétatives	6
Section 3	Dispositions Administratives	7
Section 4	Procédure d'application	8
CHAPITRE 2	TERMINOLOGIE SPÉCIFIQUE RELATIVE AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA	14
CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX USAGES RÉSIDENTIELS	15
Section 1	Ajout d'un étage à une résidence unifamiliale existante	16
Section 2	Aménagement d'un grenier habitable	18
Section 3	Transformation d'un garage en pièce habitable ou en espace de rangement	19
Section 4	Aménagement d'un logement accessoire	20
Section 5	Reconstruction d'une résidence par suite de démolition ou nouvelle construction sur un terrain vacant dans un secteur déjà construit	22
Section 6	Résidences jumelées et en rangée	24
Section 7	Habitations multifamiliales H3 à H5 et aux habitations collectives H6	29
Section 8	Installation de verrières, vérandas et solariums	35
Section 9	Construction de bâtiments accessoires en marge fixe sur rue secondaire	36
Section 10	Construction d'un garage détaché dont la hauteur est supérieure à 4 mètres en zone résidentielle et 5 mètres en zone agricole	38
Section 11	Ajout d'une seconde porte en façade d'une résidence unifamiliale isolée	40
Section 12	Construction d'un garage attenant ou intégré dont la hauteur des murs en façade est supérieure à 3 mètres	41
Section 13	Agrandissement d'un bâtiment sur pieux ou piliers au niveau du second étage d'un bâtiment résidentiel	42
Section 14	Proportion de couvert végétal en façade d'une propriété résidentielle	42
Section 15	Garage attenant implanté sur un terrain d'angle, à moins de 7,5 mètres de la limite arrière	43
Section 16	Balcon ou galerie au deuxième étage d'une habitation unifamiliale	44
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINS SECTEURS PARTICULIERS (CARTE EN ANNEXE)	46
Section 1	Secteur résidentiel unifamilial de la rue du Vert-Bois (Zone H-130)	47

Section 2	Secteur résidentiel unifamilial de la Montagne (Zone H-131)	52
Section 3	Secteur de la montée Sainte-Julie (zone H-310)	57
Section 4	Secteur multifamilial Armand-Frappier (zone H-409).....	62
Section 5	Secteurs commerciaux du chemin du Fer-à-Cheval nord (zones C-245 et C-257) et sud (zones C-146, C-147 et C-149).....	66
Section 6	Secteur mixte de la sortie 102 (Zone 6 de PIIA - Tod de la sortie 102 nord) - Zones M-244, M-247, C-259, C-254, P-255, M-256 et C-258.....	71
Section 7	Bande commerciale du boulevard Armand-Frappier (zones P-241, C-242, C-252, C-407 et C-417).....	83
Section 8	Secteur commercial N.-P.-Lapierre/Principale (IGA – Zone C-501).....	88
Section 9	Secteur commercial Principale/Armand-Frappier (Dépanneur, station-service – Zone C-424).....	93
Section 10	Secteur commercial N.-P.-Lapierre/montée Sainte-Julie (Zone C-333)	98
Section 11	Secteurs commerciaux de la route 229 dans la partie nord du secteur urbain (zones C-249 et C-321).....	104
Section 12	Secteur commercial de la rue Nobel (zone C-150)	110
Section 13	Secteur de la rue Léonard-De Vinci (zone C-151)	113
Section 14	Bande industrielle du corridor autoroutier	119
Section 15	Zones de transition du Vieux-Village (Zones H-207, C-208, C-248, C-308, H-357 et C-359)	124
Section 16	Secteur du Vieux-Village	132
Section 17	Secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu - Zones N-805 et A-806.....	140
Section 18	Secteur commercial montée Sainte-Julie/chemin de la Belle-Rivière (Zone A-712)	147
CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À CERTAINS TYPES DE TRAVAUX SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....		152
Section 1	Installation de conteneurs et bacs roulants	153
Section 2	Installation de capteurs solaires.....	154
Section 3	Aménagement du toit d'un bâtiment principal (toit-terrasse)	155
Section 4	Alternative à la composition d'une zone tampon.....	156
Section 5	Fractionnement d'une enseigne	157
Section 6	Alternative dans la Proportion de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 pour les usages commerciaux et industriels	158
Section 7	Bâtiments d'intérêt	159
CHAPITRE 6 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS		163
Section 1	Contraventions et pénalités	163

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURE D'APPLICATION**

SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
SECTION 4	PROCÉDURE D'APPLICATION

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Sainte-Julie ».

1.1.2 But du règlement

Le but du règlement est d'accorder à la ville de Sainte-Julie pour certaines catégories de construction ou certaines zones de son territoire, un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation.

1.1.3 Règlement remplacé

Tous les règlements ou partie de règlement régissant les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont remplacés par le présent règlement. Sont plus précisément remplacés par le présent règlement, le règlement numéro 680 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures juridiques intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.1.5 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Julie, selon les zones ou catégories de travaux assujettis identifiés au présent règlement.

1.1.6 Division du territoire en zones

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Sainte-Julie est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan identifié comme annexe « A », qui est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.1.7 Processus d'adoption ou de modification du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le processus de l'adoption du règlement de zonage, de l'abrogation ou de la modification du présent règlement portant sur un ou plusieurs de ses articles doit être conforme aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1)

1.1.8 Concordance réglementaire

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme lesquels peuvent, le cas échéant, servir à l'interprétation des présentes dispositions.

1.1.9 Annexes

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Ville, les dispositions du règlement de zonage ont préséance :

- 1° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° l'emploi du masculin comprend le féminin, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Cela ne vise pas à exclure le féminin, mais bien à alléger le texte;
- 3° le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique;
- 5° le mot « PROPRIÉTAIRE » signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;
- 6° toute référence dans le texte à un article général, inclut tous les articles qui en découlent, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.2.1.2 Interprétation des tableaux et figures

Les tableaux, figures et toutes formes d'expressions autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.2.1.3 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du présent règlement ainsi qu'au chapitre 2, ayant trait à la terminologie, du règlement de zonage en vigueur.

1.2.1.4 Mesures

Les unités de mesure qui prévalent dans le présent règlement sont en système international (S.I.) et seul le système international sera considéré aux fins d'interprétation du présent règlement.

1.2.1.5 Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Sainte-Julie.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**1.3.1.1 Administration du règlement**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme et de ses représentants. Le directeur du Service de l'urbanisme et ses représentants constituent donc l'autorité compétente.

1.3.1.2 Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétence sont ceux prévus au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION 4 PROCÉDURE D'APPLICATION

1.4.1.1 Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'autorité compétente. La demande doit être signée par le requérant ou, le cas échéant, son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement.

1.4.1.2 Conditions de délivrance d'un permis ou certificat relatives à l'implantation et à l'architecture

(R-13)
 20/09/18

Dans toutes les zones apparaissant au plan identifié à l'annexe « A » du présent règlement, ainsi que pour tous les types de travaux listés au présent règlement, l'émission d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation requis en vertu du Règlement sur les permis et certificats en vigueur, est assujéti à l'approbation par le Conseil municipal ainsi qu'au dépôt des garanties financières prévues au Règlement de tarification en vigueur.

Les travaux visés par le présent article sont établis au sens de l'article 1.4.1.13 du présent chapitre.

1.4.1.3 Contenu de la demande

1.4.1.3.1 Pour une nouvelle construction

- a) tous les renseignements et documents exigés, selon qu'il s'agisse d'un permis ou d'un certificat, au règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- b) les renseignements sur la situation existante :
 - l'identification sur le plan de zonage de la zone faisant l'objet du PIIA;
 - un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant les lots et les parties de lots compris dans le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que les rues et terrains qui lui sont adjacents;
 - la localisation et l'identification sur un plan de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet du PIIA;
- c) un plan d'implantation du terrain faisant l'objet du PIIA et des rues ou terrains qui lui sont adjacents, montrant :
 - les voies de circulation existantes et projetées;
 - Les bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages;
- d) des coupes et élévations montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du P.I.I.A. ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existants, situés sur des terrains adjacents;

- e) un plan d'implantation détaillé du terrain faisant l'objet du P.I.I.A., montrant :
- i) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation;
 - ii) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
 - iii) la localisation de tout espace de stationnement extérieur;
 - iv) la localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;
 - v) la localisation de toute aire de service tel un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets;
 - vi) la localisation de tout arbre existant, de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
 - vii) les niveaux existants et projetés du sol;
 - viii) la localisation et l'identification de toute servitude projetée.
- f) un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- i) le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment;
 - ii) la superficie de tout espace commercial ou industriel ou de service par type d'établissement commercial;
 - iii) le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par espace de stationnement et par bâtiment ainsi que le nombre de cases de stationnement par logement;
 - iv) le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté;
 - v) la superficie totale brute de plancher par bâtiment;
 - vi) le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté;
 - vii) un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour cette zone et les zones environnantes;
 - viii) un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation;
 - ix) un estimé détaillé des coûts du projet selon les phases de réalisation;
 - x) un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée, ainsi que le nom des parties impliquées.

- g) lorsque le terrain ou une partie du terrain faisant l'objet du P.I.I.A. est situé sur un site de remblayage hétérogène, une étude géotechnique contenant les informations suivantes :
- i) des relevés géotechniques effectués par une personne ou une firme qualifiée afin de déterminer et d'identifier la présence de gaz souterrains, la possibilité de tassement éventuel du sol, l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates ou la présence de substances dangereuses;
 - ii) suite aux relevés géotechniques, les recommandations de la personne ou de la firme qualifiée, quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction.
- h) l'ensemble des renseignements fournis dans le présent article doit être présenté et scellé par un architecte, membre en règle.

1.4.1.3.2 Pour des travaux de rénovation, réparation, transformation d'un bâtiment ou pour l'aménagement d'un terrain

Lorsque la demande vise uniquement les travaux suivants, seuls les renseignements et documents énumérés au deuxième paragraphe sont exigés :

- a) la réparation, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment existant sans aucune augmentation de sa superficie totale brute de plancher et sans aucune modification de son implantation au sol;
- b) l'érection ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire autorisée;
- c) les travaux d'aménagement ou de réaménagement de terrain.

Les renseignements et documents suivants sont exigés en deux (2) copies :

- a) l'identification sur le plan de zonage de la zone faisant l'objet de la demande de permis ou de certificats;
- b) autant de photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir pour montrer toutes les parties du bâtiment visibles de la rue adjacente ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
- c) des élévations et coupes schématiques, montrant l'architecture projetée du bâtiment, les dimensions ainsi que tout matériau de revêtement extérieur et leur couleur;
- d) un plan d'implantation montrant la localisation, les dimensions et les matériaux de tout aménagement paysager et de toute construction accessoire existants et projetés.

(N-04)

13/03/15

1.4.1.3.3 Pour des travaux d'affichage

- a) Un croquis couleur de l'enseigne avec, entre autres, les caractéristiques suivantes :
- i) les matériaux;
 - ii) les dimensions;
 - iii) l'éclairage si applicable.

1.4.1.4 Étude de la demande

1.4.1.4.1 Avis d'intention de procéder à des travaux soumis à la présentation d'un PIIA

Tout requérant qui désire procéder à l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit en donner avis par écrit à l'autorité compétente.

Après avoir accusé réception de l'avis d'intention du requérant, l'autorité compétente doit lui faire part des objectifs, des critères et de la problématique de développement pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou partie de règlements applicables concernant ledit emplacement.

1.4.1.4.2 Conformité des documents

Une fois la demande déposée à la Ville, l'autorité compétente est tenue de suggérer au propriétaire toute modification à apporter pour rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme.

De plus, l'autorité compétente s'assure que la demande est conforme aux exigences de l'article 5 du présent règlement.

1.4.1.5 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

1.4.1.5.1 Transmission au CCU

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours.

1.4.1.5.2 Avis du CCU

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

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception de la demande par le Comité.

1.4.1.6 Étude de la demande par le Conseil

1.4.1.6.1 Avis du Conseil municipal

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.4.1.6.2 Approbation d'une demande par le Conseil

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement. Une demande complète de permis ou de certificat d'autorisation, selon le cas, doit alors être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de douze (12) mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut de plus exiger, comme condition d'approbation d'une demande que :

- le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- le propriétaire réalise le projet dans un délai fixe;
- le propriétaire fournisse des garanties financières additionnelles.

(M-10) 13/10/17

(M-13) 20/09/18

1.4.1.6.3 Désapprobation

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

1.4.1.7 Modifications aux plans et documents approuvés

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

1.4.1.8 Dépôt de la demande de permis ou de certificat

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le règlement sur les permis et certificats en vigueur pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis et certificats, conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

1.4.1.9 Réalisation d'un projet déjà approuvé

Un projet qui doit être soumis au processus du présent règlement, ayant déjà fait l'objet d'une résolution du Conseil municipal en vertu du règlement numéro 680 peut être réalisé à condition que :

- La résolution soit toujours valide;
- L'intervention respecte intégralement le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par résolution du Conseil.

1.4.1.10 Modification d'un projet déjà approuvé

Une modification apportée à un projet à réaliser, en cours de réalisation ou déjà réalisé, et ayant déjà été approuvé par résolution du Conseil municipal en vertu du présent règlement ou du règlement numéro 680, doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution, conformément aux dispositions du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, l'autorité compétente, si elle en juge ainsi, peut exempter le requérant du respect de l'alinéa précédent, à condition qu'il s'agisse de travaux mineurs n'ayant aucun impact sur l'aspect visuel du projet de façon générale.

1.4.1.11 Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

1.4.1.12 Objectifs et critères

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou certificat qui sont assujettis au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone identifiée par un numéro et représentée cartographiquement à l'annexe « A », laquelle fait partie intégrante du présent règlement, ou pour chaque catégorie de travaux mentionnée au présent règlement.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés.

1.4.1.13 Travaux assujettis

Les travaux assujettis au présent règlement sont ceux mentionnés aux sections de chacun des chapitres du présent règlement, à l'article portant sur les « Types de travaux assujettis ».

Sont cependant exclus de l'application du PIIA, les travaux suivants :

- Remplacement d'une composante d'origine d'un bâtiment par une composante identique;
- Travaux mineurs effectués à l'arrière d'un bâtiment résidentiel issu des classes d'usage H1 et H2, non visibles de la voie publique.

De plus, les travaux de rénovation majeurs effectués sur un bâtiment existant, modifiant considérablement l'apparence extérieure de celui-ci, pourront être considérés de la même façon que les nouveaux bâtiments au sens du présent règlement.

**CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE SPÉCIFIQUE RELATIVE AU RÈGLEMENT
 SUR LES PIIA**

1.1.1.1. Terminologie

En plus des termes définis au règlement de zonage en vigueur, dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Architecture contemporaine :

Architecture principalement produite au XXI^e siècle, caractérisée par des formes épurées, des matériaux tels que la brique, le bois, le béton ou l'acier, une intégration optimale du bâtiment au site et une utilisation minimale des éléments d'ornementation architecturale.

Bâtiment commercial :

Bâtiment occupé en totalité ou en partie (rez-de-chaussée) par un usage commercial.

Bâtiment datant d'après 1950 :

Bâtiment construit entre 1950 et aujourd'hui et présentant ou non des caractéristiques architecturales d'intérêt, sans être nécessairement de valeur patrimoniale.

Bâtiment datant d'avant 1950 :

Bâtiment construit avant 1950 et présentant des caractéristiques architecturales d'intérêt, de valeur patrimoniale reconnue ou non.

Bâtiment patrimonial :

Bâtiment reconnu par la Ville comme présentant un intérêt patrimonial important ou remarquable et listé en annexe au présent document.

Caractéristique intrinsèque :

Valeur d'une composante architecturale lorsqu'évaluée indépendamment de la valeur du bâtiment global.

Composante architecturale d'origine :

Toute composante architecturale faisant partie du bâtiment au moment de sa construction.

Composantes architecturales :

Éléments architecturaux et matériaux s'agençant sur une même façade, tels que la toiture, les portes, les fenêtres, les matériaux de revêtement extérieur, les escaliers, les balcons, les cheminées et les ornements.

Composition architecturale :

Organisation des composantes architecturales d'un bâtiment.

Gabarit :

Dimensions physiques d'un bâtiment, telles que sa hauteur, profondeur et largeur.

Nouvelle construction :

Bâtiment principal construit sur un terrain vacant ou laissé vacant suite à la démolition antérieure d'un bâtiment ou nouveau bâtiment accessoire au bâtiment principal.

**CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX USAGES
 RÉSIDENTIELS**

SECTION 1	AJOUT D'UN ÉTAGE À UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE EXISTANTE
SECTION 2	AMÉNAGEMENT D'UN GRENIER HABITABLE
SECTION 3	TRANSFORMATION D'UN GARAGE EN PIÈCE HABITABLE
SECTION 4	AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE
SECTION 5	NOUVELLE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN VACANT OU RECONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE PAR SUITE DE DÉMOLITION DANS UN SECTEUR DÉJÀ CONSTRUIT
SECTION 6	RÉSIDENCES JUMELÉES ET EN RANGÉE
SECTION 7	HABITATIONS MULTIFAMILIALES H3 À H5 ET AUX HABITATIONS COLLECTIVES H6
SECTION 8	INSTALLATION DE VERRIÈRES, VÉRANDAS ET SOLARIUMS
SECTION 9	CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES EN MARGE FIXE SUR RUE SECONDAIRE
SECTION 10	CONSTRUCTION D'UN GARAGE DÉTACHÉ DONT LA HAUTEUR EST SUPÉRIEURE À 4 MÈTRES
SECTION 11	AJOUT D'UNE SECONDE PORTE EN FAÇADE D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

SECTION 1 AJOUT D'UN ÉTAGE À UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE EXISTANTE

3.1.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute résidence unifamiliale située sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.1.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Ajout d'un étage sur la totalité ou une partie du périmètre d'une résidence unifamiliale d'un étage.

3.1.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.1.3.1 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

RESPECTER LE GABARIT ET LA HAUTEUR DES RÉSIDENCES VOISINES

Critères :

- L'agrandissement ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins;
- Les formes de toitures et les pentes de celles-ci sont aménagées de sorte à minimiser l'effet de hauteur;
- L'aménagement d'un étage ne couvrant pas la totalité de la superficie du rez-de-chaussée est privilégié, une proportion de deux tiers ou moins de celui-ci est à favoriser;

3.1.3.2 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

AGENCER L'ARCHITECTURE DE L'AGRANDISSEMENT À CELLE DU BÂTIMENT EXISTANT

Critères :

- Le style architectural de la partie ajoutée respecte celui du premier étage;
- Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures du second étage s'harmonisent à celles du premier étage;
- Les dimensions du second étage sont inférieures à celles du premier étage par l'utilisation de retraits et décrochés, de sorte à moduler le bâtiment;
- Les détails architecturaux relatifs aux porches, galeries, pignons, balcons, ouvertures, par exemple, sont harmonieux sur l'ensemble du bâtiment;
- Les jeux de toits contribuent à intégrer la partie ajoutée au bâtiment principal existant;

OBJECTIF 2 :

HARMONISER L'ARCHITECTURE DE LA CONSTRUCTION À CELLE DES AUTRES BÂTIMENTS EXISTANTS DU SECTEUR

Critères :

- Privilégier un style architectural qui s'inspire de celui des autres bâtiments du secteur;
- Les détails architecturaux relatifs aux porches, galeries, pignons, balcons, ouvertures, par exemple, sont harmonieuses avec l'ensemble du secteur;
- Les formes et pente de toit sont similaires à celles des bâtiments environnants.

3.1.3.3 MATÉRIAUX

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme.

SECTION 2 AMÉNAGEMENT D'UN GRENIER HABITABLE

3.2.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel situé sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.2.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement d'un grenier habitable

3.2.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.2.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

LE GRENIER HABITABLE S'HARMONISE À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critères :

- La dimension des lucarnes doit être limitée par rapport à la dimension de la toiture de sorte à ne pas prendre trop d'importance;
- L'ensemble de l'espace aménagé doit être situé sous les combles;
- Si une terrasse ou une galerie est attenante au grenier aménagé, celle-ci ne doit pas prendre trop d'importance sur la toiture.

OBJECTIF 2 :

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LE VOISINAGE

Critères :

- Le grenier habitable ne doit pas avoir l'apparence d'un agrandissement ou de l'ajout d'un étage;
- Le grenier habitable doit être aménagé de sorte à limiter au maximum les vues sur les propriétés voisines.

SECTION 3 TRANSFORMATION D'UN GARAGE EN PIÈCE HABITABLE OU EN ESPACE DE RANGEMENT

3.3.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel situé sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.3.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Transformation d'un garage, donnant sur une façade ayant front sur une voie publique de circulation, en pièce habitable ou en espace de rangement.

3.3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.3.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CONTINUITÉ ENTRE LE STYLE ARCHITECTURAL DE LA NOUVELLE PARTIE AMÉNAGÉE ET CELUI DU BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT

Critères :

- L'espace laissé vide par le retrait d'une porte de garage est comblé de façon esthétique;
- Le style architectural de la partie ajoutée respecte celui du bâtiment principal;
- Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures de la nouvelle pièce ou du rangement s'harmonisent à celles du bâtiment existant;
- Privilégier l'ajout de fenêtres plutôt que de portes en façade.

3.3.3.2 MATÉRIAUX

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme;

3.3.3.3 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

LE REMBLAI D'UNE ENTRÉE EN PLONGÉE EST EFFECTUÉ DE FAÇON ESTHÉTIQUE

Critères :

- Si la transformation du garage implique l'aménagement d'une terrasse en paliers, celle-ci est aménagée de façon sécuritaire et esthétique;
- Des matériaux nobles et durables tels que la pierre, le pavé ou la brique, sont privilégiés.

SECTION 4 AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE

(M-08)
15/07/16

3.4.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.4.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement d'un nouveau logement accessoire à l'intérieur d'une résidence existante entraînant des changements à l'apparence extérieure du bâtiment;
- Construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée comprenant l'aménagement d'un logement de type accessoire;
- Modification à un logement accessoire existant entraînant des changements à l'apparence extérieure du bâtiment.

3.4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.4.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

LE LOGEMENT DE TYPE ACCESSOIRE DOIT ÊTRE BIEN INTÉGRÉ À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Critères :

- L'intégration d'un logement de type accessoire doit se faire en conservant les mêmes caractéristiques que celles du bâtiment principal de sorte à créer un ensemble résidentiel homogène;
- L'apparence architecturale du bâtiment principal doit conserver les mêmes caractéristiques d'un bâtiment principal unifamilial isolé;
- La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur de la portion occupée par le logement accessoire doivent être de nature similaire au bâtiment principal ainsi qu'aux résidences du secteur;
- Le concept architectural global du bâtiment est recherché, harmonieux dans son ensemble et visuellement intéressant;
- Privilégier, si le projet prévoit l'aménagement d'une porte d'entrée indépendante de l'entrée du logement principal, l'installation de la porte additionnelle sur les élévations latérales et arrières;
- Lorsque le type de construction impose l'ajout d'une porte additionnelle en façade, soit en plus de celle desservant l'entrée du logement principal, celle-ci doit être discrète et bien harmonisée à la façade du bâtiment;
- La façade principale de la résidence, ainsi que la façade latérale des bâtiments localisés aux intersections de rues, est mise en valeur par des éléments esthétiques de qualité.

OBJECTIF 2 :

L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DOIT FORMER UN ENSEMBLE COHÉRANT

Critères :

- L'espace de stationnement doit être aménagé de façon esthétique et fonctionnel afin de desservir les deux (2) logements;
- L'ajout d'aménagements (ex. : trottoirs) menant à une nouvelle entrée donnant accès au logement accessoire doit s'effectuer dans le respect des aménagements existants.

SECTION 5 RECONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE PAR SUITE DE DÉMOLITION OU NOUVELLE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN VACANT DANS UN SECTEUR DÉJÀ CONSTRUIT

3.5.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute nouvelle construction résidentielle sur un terrain vacant dans un secteur déjà construit ou adjacent à au moins un lot déjà construit, sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.5.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouvelle construction d'un bâtiment principal sur un terrain vacant dans un secteur déjà construit;
- Reconstruction d'une résidence à la suite d'une démolition totale ou partielle.

3.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.5.3.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

CONSERVER UNE RÉGULARITÉ DANS LES MARGES D'IMPLANTATION

Critères :

- Le bâtiment est implanté à une distance similaire à celle des bâtiments voisins, de la limite avant du terrain;
- Si les bâtiments voisins de part et d'autres ne sont pas implantés à la même distance, une moyenne est réalisée entre ceux-ci afin d'établir la distance d'implantation de la nouvelle construction par rapport à la limite avant du terrain;
- Les marges de recul latérales s'apparentent à celles des bâtiments existants.

3.5.3.2 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

RESPECTER LE GABARIT ET LA HAUTEUR DES RÉSIDENCES VOISINES

Critères :

- Le volume du bâtiment n'est pas disproportionné par rapport aux bâtiments existants du secteur;
- La nouvelle construction ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins;
- Les formes de toitures et les pentes de celles-ci sont similaires à celles des bâtiments voisins.

3.5.3.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

HARMONISER L'ARCHITECTURE DE LA CONSTRUCTION À CELLE DES AUTRES BÂTIMENTS EXISTANTS DU SECTEUR

Critères :

- Le style architectural de la nouvelle construction respecte généralement celui des autres bâtiments du secteur;
- Les ouvertures sont disposées dans le respect des constructions existantes afin d'éviter les vues inutiles sur les résidences voisines existantes;
- Les détails architecturaux relatifs aux porches, galeries, pignons, balcons, ouvertures, par exemple, sont harmonieux avec l'ensemble du secteur;
- Les formes et pentes de toit sont similaires à celles des bâtiments environnants;
- Le niveau du rez-de-chaussée est similaire à celui des bâtiments voisins.

3.5.3.4 MATÉRIAUX

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux des autres bâtiments du secteur;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme.

SECTION 6 RÉSIDENCES JUMELÉES ET EN RANGÉE

3.6.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel unifamilial jumelé ou en rangée situé sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.6.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment principal existant;
- Transformation ou rénovations d'un bâtiment principal existant, modifiant l'apparence extérieure de celui-ci.

3.6.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

3.6.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UN LOTISSEMENT FORMANT UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL HOMOGENÈME ET INTÉRESSANT

Critères :

- Les lotissements sont conçus de façon à aligner les terrains de part et d'autre de la rue;
- Les lotissements permettent de développer des variations dans les groupements de bâtiments.

OBJECTIF 2 :

ASSURER QUE LE LOTISSEMENT RESPECTE LE CARACTÈRE PRIVÉ DE L'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

Critères :

- Les lotissements assurent un caractère privé à chaque unité;
- Les servitudes d'accès sont bien planifiées pour les maisons en rangée.

3.6.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS FORME UN ENSEMBLE COHÉRENT ET HARMONIEUX

Critères :

- L'implantation des bâtiments doit s'intégrer à la configuration de la rue, plus particulièrement les rues en cul-de-sac se terminant par un rond de virage;
- L'implantation des constructions doit être conçue de façon à créer une certaine privauté par le développement de décrochés dans le bâtiment;
- L'organisation spatiale des implantations doit favoriser l'aménagement de cours intérieures, en fonction du type de projet;

- L'organisation spatiale des implantations doit favoriser l'aménagement de rues intérieures privées en fonction du type de projet;
- L'implantation des bâtiments doit éviter les espaces résiduels non utilisables.

3.6.3.3 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE ARCHITECTURE PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE COHÉRENTE ET HARMONIEUSE

Critères :

- Les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans les volumes et des variations dans les hauteurs de bâtiment;
- Les constructions doivent favoriser des jeux de toits en fonction de la nature du projet. Éviter les jeux de toits inutiles et sans principes de raccordement;
- Les ensembles architecturaux doivent présenter des proportions et des gabarits équilibrés afin d'éviter l'effet de verticalité dans les constructions;
- Les ensembles architecturaux doivent éviter des volumétries d'allure multifamiliale pour des maisons jumelées ou en rangée.

3.6.3.4 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES GROUPEMENTS DE MANIÈRE À METTRE EN VALEUR L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS PAR UN AGENCEMENT HARMONIEUX DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les groupements doivent présenter une continuité et une uniformité dans l'agencement des volumes;
- Les groupements doivent favoriser l'alternance dans la disposition des bâtiments;
- Les groupements doivent favoriser trois unités d'habitation en fonction de la nature du projet;
- L'accès aux cours arrière doit s'effectuer par une allée de type « porte cochère » ou par une porte de garage, tout particulièrement en ce qui a trait aux unités d'habitations localisées au centre d'un groupement;
- Les groupements doivent favoriser le développement de bâtiments accédant directement au niveau du sol afin d'éviter les escaliers avec un trop grand nombre de marches;

- Les ensembles architecturaux doivent favoriser le regroupement des allées de stationnement;
- Les garages en commun avec accès commun doivent être favorisés dans la mesure du possible.

OBJECTIF 2 :

CONCEVOIR DES HABITATIONS JUMELÉES OU EN RANGÉE SANS GARAGE EN PLONGÉE

Critères :

- Les garages en plongée sont remplacés par des garages au niveau du sol, intégrés aux résidences ou jumelés à l'intérieur d'un même groupement;
- L'aménagement des garages doit favoriser l'accessibilité aux cours arrières des terrains;
- L'implantation des garages par rapport aux résidences favorise le développement de décrochés et de variations dans les volumes;
- Le traitement architectural des garages est similaire à celui des résidences.

OBJECTIF 3 :

CONCEVOIR DES CONSTRUCTIONS HARMONISÉES ENTRE ELLES, TOUT EN DÉGAGEANT UNE IMAGE DISTINCTIVE PROPRE À CHACUNE D'ELLES

Critères :

- Les constructions doivent présenter une composition architecturale homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.);
- Le gabarit et l'appartenance stylistique des groupements de construction en une même grappe sont similaires;
- Les bâtiments doivent présenter un traitement architectural équilibré pour l'ensemble des façades;
- La façade principale des bâtiments doit présenter des éléments architectoniques tels que galeries, balcons, perrons, fenêtres en saillies, baies et ornements;
- Les façades avants et latérales d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle devraient être homogènes en termes de : hauteur de la façade, matériaux de façade, couleurs de façade, style, détails architecturaux, forme de toiture, matériaux de revêtement de toiture et couleur de toiture, afin de donner l'aspect d'une façade sur les deux côtés;
- Prévoir une composition architecturale qui développe le caractère de privauté, tout particulièrement dans la cour arrière par des retraits, des variations dans le bâtiment, par la prolongation du mur coupe-feu ou par la mise en place d'un écran intégré à l'architecture du bâtiment;

- Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité tels que : brique, pierre, bois traité, aluminium et le vinyle étroit, l'enduit de stuc. Le revêtement extérieur doit être composé d'un maximum de deux matériaux;
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes. Les couleurs des matériaux des constructions appartenant à une même grappe sont compatibles;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- La composition architecturale doit intégrer le mur coupe-feu;
- Les unités de rangement doivent s'intégrer au bâtiment avec des matériaux similaires au bâtiment principal.

3.6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX RÉNOVATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

3.6.4.1 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

LES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS JUMELÉS OU EN RANGÉE S'EFFECTUENT DANS LE RESPECT DES PROPORTIONS INITIALES DU BÂTIMENT

Critères :

- L'agrandissement d'une résidence jumelée ou en rangée doit résulter de volumes et proportions similaires aux autres unités existantes;
- L'agrandissement ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins.

3.6.4.2 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS LES STYLES ARCHITECTURAUX DE CHACUN DES BÂTIMENTS D'UN PROJET D'ENSEMBLE

Critères :

- L'agrandissement ou la rénovation doit s'effectuer dans le respect du style architectural du bâtiment et des autres bâtiments similaires du secteur environnant;
- Les matériaux et ouvertures sont de même type que ceux des autres bâtiments d'un même projet;
- Les couleurs des nouvelles composantes du bâtiment sont agencées aux couleurs des autres bâtiments du projet.

OBJECTIF 2 :

REHAUSSER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTIMENT
LORS DE RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT

Critères :

- Les travaux de rénovation et d'agrandissement doivent s'harmoniser à l'ensemble du bâtiment existant par la composition architecturale et par les matériaux de revêtement extérieur;
- Les couleurs des nouvelles composantes du bâtiment sont agencées aux couleurs du bâtiment existant.

3.6.5**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT POUR
L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES
BÂTIMENTS ET QUI FAVORISENT UNE CONTINUITÉ DANS L'AMÉNAGEMENT
DES TERRAINS EN FAÇADE

Critères :

- Les aires de stationnement sont regroupés en façade en fonction de la nature du projet;
- Les aires de stationnement et les accès aux garages doivent éviter des pentes trop raides menant au garage;
- Les matériaux des murets et des murs de soutènement sont similaires au matériau de revêtement extérieur du bâtiment principal;
- L'aménagement des terrains doit prévoir des plantations linéaires en façade le long des voies publiques;
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- L'aménagement des terrains doit favoriser un éclairage de type décoratif et uniforme pour l'ensemble du projet.

SECTION 7 HABITATIONS MULTIFAMILIALES H3 À H5 ET AUX HABITATIONS COLLECTIVES H6

3.7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel multifamilial de la classe H3, H4, H5 ou H6 situé sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.7.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
 - modification aux couleurs du bâtiment ou des éléments architecturaux;
- Démolition d'un bâtiment;
- Construction d'un bâtiment accessoire;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

3.7.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

3.7.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

ASSURER LA MISE EN VALEUR DU POTENTIEL DE L'AIRE À DÉVELOPPER

Critères :

- Les subdivisions de terrains doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du projet;
- Les subdivisions de terrains doivent favoriser le regroupement des entrées communes à l'aire de stationnement, selon la nature du projet;
- Les subdivisions de terrain doivent éviter de rendre une partie du terrain non développable.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER UN LOTISSEMENT QUI AGRÉMENTE LA RUE

Critère :

- Le projet de subdivisions doit permettre le développement de variations et de jeux dans les groupements de bâtiments.

OBJECTIF 3 :

ASSURER QUE LE PROJET DE SUBDIVISIONS INTÈGRE (LORSQUE REQUIS) LES DIVERSES SERVITUDES À L'ENSEMBLE DU PROJET

Critères :

- Le projet doit prévoir l'emplacement des servitudes nécessaires à l'enfouissement des services d'utilité publique;
- Le projet doit prévoir les servitudes d'accès commun au stationnement, lorsque la nature du projet l'exige;
- Le projet doit prévoir des servitudes de partage des aires de stationnement ou des aires d'agrément en fonction de la nature du projet;
- Le projet doit prévoir des servitudes de passage entre les divers équipements selon la nature du projet.

3.7.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

OBTENIR UNE IMPLANTATION HARMONIEUSE DES BÂTIMENTS SUR LE SITE DE MANIÈRE À FORMER DES ESPACES VIABLES TOUT EN S'INTÉGRANT À LA CONFIGURATION DE LA RUE

Critères :

- L'implantation des bâtiments sur les terrains doit permettre l'encadrement de la rue, doit contribuer à former un certain alignement et doit mettre en évidence le caractère de la rue;
- L'implantation des bâtiments en front de rue doit être privilégiée et doit présenter une certaine ordonnance;
- L'implantation de bâtiments sur des rues en cul-de-sac se terminant par un rond de virage doit épouser la configuration de cette rue;
- Les implantations de bâtiments doivent éviter d'avoir pour effet de former des espaces résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement;
- Les bâtiments doivent être implantés de manière à ce que l'accès conduisant à l'aire de stationnement soit éloigné de la façade du bâtiment;
- Les constructions comportant des implantations angulaires ne peuvent être aménagées que lorsque la configuration du site présente des contraintes en ce sens;
- Dans le cas d'une rénovation ou d'un agrandissement d'une construction existante, l'ajout donnant sur la façade principale doit se faire dans le prolongement de l'axe du bâtiment;

- Les constructions comportant des implantations angulaires ne peuvent être aménagées que lorsque la configuration du site présente des contraintes en ce sens;
- Dans le cas d'une rénovation ou d'un agrandissement d'une construction existante, l'ajout donnant sur la façade principale doit se faire dans le prolongement de l'axe du bâtiment.

3.7.3.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE QUI MET EN VALEUR LA VOLUMÉTRIE ET QUI FAVORISE UNE HARMONISATION DES STYLES ARCHITECTURAUX AFIN DE CRÉER UN PROJET HOMOGENÈME

Critères :

- Les bâtiments doivent présenter une volumétrie proportionnée et une composition architecturale recherchée;
- Les différents styles architecturaux développés dans le projet doivent présenter une homogénéité et une certaine harmonie dans leurs agencements;
- Des séquences (ex. : 3 à 4 unités) d'agencements des styles et des langages architecturaux doivent être favorisées plutôt qu'une interruption dans la suite des séquences;
- Le projet doit présenter une certaine homogénéité dans le développement du parti architectural;
- Les décrochés, les jeux de toits, les variations dans la forme du toit, les retraits, etc. doivent être favorisés dans le développement du langage architectural du bâtiment;
- Le projet doit respecter une constance dans les hauteurs de bâtiments;
- Les garages en sous-sol doivent s'intégrer à l'architecture et donner sur la façade latérale du bâtiment.

OBJECTIF 2 :

DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ QUI EST PROPRE AU PROJET

Critères :

- Le bâtiment doit présenter une architecture développée sur les quatre faces lorsque le bâtiment est visible d'une intersection de rue ou implanté à angle;
- La façade latérale d'une unité de coin à proximité d'une intersection doit présenter un traitement similaire à la façade principale (fenestration, parement et détails architecturaux);

- Le projet doit présenter une certaine harmonie dans l'utilisation des différentes formes de toit et leur association. Les toits à forte pente doivent cohabiter avec les toits à faible pente et les toits plats avec ceux à faible pente;
- L'entrée principale au bâtiment doit être signalée par une composition architecturale;
- Lorsque la nature du projet le requiert, l'escalier extérieur conduisant aux logements doit former un élément architectural intéressant s'harmonisant à l'architecture du projet. Le béton doit être privilégié comme matériau de base. Les colonnes principales supportant l'ensemble doivent être entourées du même matériau de revêtement que le bâtiment principal (ex. : maçonnerie);
- Dans le cas d'entrées communes devant se réaliser sous le niveau du sol, l'aménagement de type « cour-anglaise » doit être favorisé comme élément d'intégration à l'architecture du bâtiment;
- Une partie des balcons doit être agrémentée d'un mur ou d'un pilastre, de même matériau que le bâtiment principal afin de créer une certaine intimité contribuant ainsi à articuler les façades;
- Le projet doit respecter une certaine homogénéité dans l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur en employant tout au plus deux matériaux dominant dans la composition;
- Les matériaux durables et nobles (la brique, la pierre, les blocs de pierre, le béton architectural, l'enduit de stuc (lisse) doivent être favorisés comme revêtement extérieur. Les parements (étroits) comme l'aluminium, le vinyle, le bois (avec traitement), le parement d'acier architectural doivent être utilisés comme matériaux de revêtement extérieur complémentaires et non dominant dans la composition des façades;
- Privilégier un revêtement de maçonnerie sur la façade principale du bâtiment, ainsi qu'au pourtour du premier étage du bâtiment pour les bâtiments du groupe H-3 et H4. Les bâtiments du groupe H-5 doivent être pourvus d'un revêtement de maçonnerie sur toutes leurs façades;
- Les éléments architectoniques (galeries, balcons, balconsterrasses, fenestration en saillies, baies) ainsi que l'ornementation doivent être favorisés dans la composition du bâtiment;
- Les unités de rangement (cabanons), les chambres électriques doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment, selon la nature du projet. L'emploi des mêmes matériaux que le revêtement du bâtiment principal doit être favorisé;

- La hauteur des murs apparents des fondations est limitée à environ 30 cm du sol au pourtour du bâtiment;
- Lorsque requis, la partie du mur coupe-feu excédant le toit d'un bâtiment doit s'intégrer à l'architecture du projet;
- Les coloris des matériaux de revêtement doivent s'harmoniser entre eux. Les couleurs sobres doivent être privilégiées, en particulier les teintes naturelles et de terre (rouge, terra-cotta, beige, sable, brun, gris (pierre), etc.). Les couleurs contrastantes doivent être limitées aux éléments accessoires.

3.7.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS EXTÉRIEURES DE BÂTIMENTS EXISTANTS

3.7.4.1 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

LES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS S'EFFECTUENT DANS LE RESPECT DES PROPORTIONS INITIALES DU BÂTIMENT

Critères :

- L'agrandissement d'un bâtiment doit résulter de volumes et proportions similaires aux autres bâtiments existants;
- L'agrandissement ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins.

3.7.4.2 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

REHAUSSER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTIMENT LORS DE RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT

Critères :

- Les travaux de rénovation et d'agrandissement doivent s'harmoniser à l'ensemble du bâtiment existant par la composition architecturale et par les matériaux de revêtement extérieur.
- Les couleurs des nouvelles composantes du bâtiment sont agencées aux couleurs du bâtiment existant.

OBJECTIF 2 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS LES STYLES ARCHITECTURAUX DE CHACUN DES BÂTIMENTS D'UN PROJET D'ENSEMBLE

Critères :

- L'agrandissement ou la rénovation doit s'effectuer dans le respect du style architectural du bâtiment et des autres bâtiments similaires du secteur environnant;
- Les matériaux et ouvertures sont de même type que ceux des autres bâtiments d'un même projet;
- Les couleurs des nouvelles composantes du bâtiment sont agencées aux couleurs des autres bâtiments du projet.

3.7.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LEURS ENSEMBLES

Critères :

- Le palier (terrasse) recevant l'escalier de l'entrée principale du bâtiment doit être agrémenté d'aménagement paysager ou de murets appropriés de manière à s'intégrer à l'ensemble du bâtiment et à la composition de l'entrée principale;
- Les accès aux garages (rampes) doivent éviter les pentes raides ainsi qu'une configuration (géométrie) non appropriée;
- Les matériaux des murs de soutènement et des murets doivent s'harmoniser aux matériaux du bâtiment principal;
- Les plantations linéaires doivent être favorisées en façade du bâtiment;
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées d'accès et les aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Un éclairage décoratif et uniforme doit être réalisé pour l'ensemble du projet, principalement les aires de stationnement;
- La terrasse des logements situés en sous-sol doit être aménagée d'un écran de verdure ou d'une manière similaire au balcon des logements situés à l'étage supérieur afin de permettre une certaine privauté;
- Une bande aménagée (écran, haie) de 1 mètre de largeur doit être prévue le long d'une fenêtre d'un bâtiment et de l'aire de stationnement;
- Les conteneurs à déchets doivent être aménagés d'un écran ou d'une haie sur trois côtés (sauf pour la porte) afin de les dissimuler de la vue. L'aire destinée à recevoir le conteneur doit être de dimension suffisante pour recevoir les bacs à récupération;
- Les clôtures utilisées dans le projet doivent être décoratives tout en s'harmonisant à l'ensemble du projet.

3.7.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

FAVORISER L'INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
- Assurer une harmonisation des enseignes et auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

SECTION 8 INSTALLATION DE VERRIÈRES, VÉRANDAS ET SOLARIUMS

3.8.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.8.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Installation d'une verrière, d'une véranda ou d'un solarium en marge avant secondaire;
- Installation d'une verrière ou d'un solarium à un niveau autre que le rez-de-chaussée;
- Installation d'une verrière, véranda ou solarium pour un bâtiment de classes H2 à H5;

3.8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.8.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

LA NOUVELLE CONSTRUCTION S'HARMONISE À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT EXISTANT

Critères :

- La dimension de la verrière, de la véranda ou du solarium est proportionnelle au bâtiment existant;
- La construction n'excède pas la hauteur du bâtiment principal;
- La forme et le style architectural de la verrière, de la véranda ou du solarium s'intègrent à celui du bâtiment principal lorsque la construction est visible d'une voie publique de circulation.

OBJECTIF 2 :

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LE VOISINAGE

Critères :

- La verrière, la véranda ou le solarium ne doit pas être trop massif près des limites de propriété;
- La construction doit être aménagée de sorte à limiter au maximum les vues sur les propriétés voisines.

3.8.3.2 MATÉRIAUX

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme.

SECTION 9 CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES EN MARGE FIXE SUR RUE SECONDAIRE

3.9.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.9.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Construction d'une remise, d'un pavillon, d'une cabine de bain ou un sauna en marge fixe sur rue secondaire.

3.9.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.9.3.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

IMPLANTER LES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES SUR LES TERRAINS D'ANGLE DE MANIÈRE À METTRE EN VALEUR L'INTERSECTION

OBJECTIF 2 :

ASSURER QUE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA COUR FORME UN ENSEMBLE COHÉRENT ET HARMONIEUX AYANT PEU D'IMPACT À PARTIR DE LA VOIE PUBLIQUE

Critères :

- Le nombre de bâtiments et constructions accessoires présent dans la marge fixe sur rue secondaire est limité au minimum;
- Les bâtiments et constructions accessoires en marge avant secondaire et fixe sur rue secondaire sont implantés le plus loin possible de la limite séparant la propriété de la voie publique;
- L'implantation des bâtiments et constructions accessoires doit tenir compte des propriétés adjacentes et ne causer aucun impact négatif sur celles-ci;
- Les bâtiments et constructions accessoires présents en marge fixe sur rue secondaire doivent être localisés à une distance acceptable de la limite de terrain arrière, notamment si la façade de la propriété arrière est orientée sur ladite rue;
- Les équipements et constructions accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

3.9.3.2 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

ASSURER L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES, IMPLANTÉS DANS LA MARGE AVANT SECONDAIRE ET FIXE SUR RUE SECONDAIRE, AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

OBJECTIF 2 :

MINIMISER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES IMPLANTÉS DANS LES COURS DONNANT SUR UNE VOIE DE CIRCULATION

Critères :

- Les constructions et bâtiments accessoires dans la marge fixe sur rue secondaire doivent s'harmoniser aux composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;
- Les constructions localisées dans le prolongement d'un axe ou d'une perspective visuelle ou sur un emplacement de coin, bénéficient d'un traitement architectural à quatre façades;
- La volumétrie des bâtiments ou constructions accessoires fait en sorte que ceux-ci n'ont pas un impact visuel significatif à partir de la voie publique.

3.9.3.3 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT LA PROPRIÉTÉ EN VALEUR VUE DE LA VOIE PUBLIQUE

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES ÉLÉMENTS QUI MINIMISERONT L'IMPACT DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES IMPLANTÉS DANS LA MARGE AVANT SECONDAIRE ET FIXE SUR RUE SECONDAIRE

Critères :

- Un bâtiment ou une construction accessoire situé dans une cour adjacente à une rue doit être camouflé de celle-ci par une clôture opaque, une haie ou tout écran paysager ou aménagement jugé acceptable;
- L'aménagement d'un terrain de coin doit diminuer la visibilité de la cour arrière.

SECTION 10 CONSTRUCTION D'UN GARAGE DÉTACHÉ DONT LA HAUTEUR EST SUPÉRIEURE À 4 MÈTRES EN ZONE RÉSIDEN- TIELLE ET 5 MÈTRES EN ZONE AGRICOLE

3.10.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.10.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

(N-11)
15/12/17

- Construction d'un garage détaché dont la hauteur totale, au faite du toit, est supérieure à 4 mètres en zone résidentielle et 5 mètres en zone agricole.

3.10.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.10.3.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

PRIVILÉGIER UNE IMPLANTATION QUI LIMITE L'IMPACT SUR LE VOISINAGE

Critères :

- Le bâtiment est implanté à une distance raisonnable des limites de terrain afin de limiter au minimum l'effet de masse sur les voisins;
- Le garage est localisé à un endroit qui ne nuit pas aux propriétés voisines.

3.10.3.2 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

MINIMISER L'EFFET DE HAUTEUR DU BÂTIMENT

Critères :

- Les jeux et formes de toitures minimisent au maximum la hauteur du bâtiment;
- Les pentes de toit sont préférentiellement faibles, tout en étant harmonisées au style architectural du bâtiment principal;
- Le volume du bâtiment accessoire n'est pas disproportionné par rapport aux autres bâtiments du secteur.

3.10.3.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE ARCHITECTURE QUI S'INTÈGRE À CELLE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Critères :

- L'architecture du garage est en continuité avec le bâtiment principal;
- Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures s'harmonisent à celles du bâtiment principal.

3.10.3.4 MATÉRIAUX

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme.

SECTION 11 AJOUT D'UNE SECONDE PORTE EN FAÇADE D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**3.11.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.11.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement d'une porte d'entrée additionnelle en façade d'une résidence unifamiliale isolée existante;
- Construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée comprenant l'aménagement de plus d'une porte en façade.

3.11.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES**3.11.3.1 ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DE L'AJOUT D'UNE PORTE ADDITIONNELLE EN FAÇADE

Critères :

- Privilégier l'installation de la porte additionnelle sur les élévations latérales et arrières;
- Lorsque le type de construction impose l'ajout d'une porte additionnelle en façade, soit en plus de celle desservant l'entrée du logement principal, celle-ci doit être discrète et bien harmonisée à la façade du bâtiment;
- La porte additionnelle est soit une porte de service donnant accès uniquement à un garage ou une mesure exceptionnelle dans le cas où l'aménagement de la propriété ne permet pas l'installation de la porte sur un des murs latéraux.

(N-06)
10/07/15

SECTION 12 CONSTRUCTION D'UN GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ DONT LA HAUTEUR DES MURS EN FAÇADE EST SUPÉRIEURE À 3 MÈTRES

3.12.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.12.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Construction d'un garage attenant ou intégré à un bâtiment résidentiel dont la hauteur du mur en façade, calculée à partir du niveau du sol adjacent, jusqu'au-dessus de la sablière où s'appuient les fermes de toit, est supérieure à 3 mètres.

3.12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.12.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1

MINIMISER L'EFFET DE HAUTEUR DU MUR AVANT DU GARAGE

CRITÈRES :

- Privilégier l'ajout d'ouvertures au-dessus de la porte de garage;
- Favoriser les jeux de matériaux de revêtement extérieur qui s'intègrent avec le bâtiment principal existant;
- La hauteur du mur ne semble pas disproportionnée par rapport au reste du bâtiment.

OBJECTIF 2

FAVORISER UNE ARCHITECTURE QUI S'INTÈGRE À CELLE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

CRITÈRES :

- Le mur avant du garage est d'une hauteur qui s'intègre bien à l'ensemble du bâtiment principal;
- S'il y a un ajout d'ouvertures au-dessus de la porte de garage, celles-ci s'harmonisent à celles du bâtiment principal en ce qui a trait à leur disposition, modèle et proportion.

(N-12)
16/03/18

SECTION 13 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT SUR PIEUX OU PILIERS AU NIVEAU DU SECOND ÉTAGE D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

3.13.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel situé sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.13.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Agrandissement sur pieux ou piliers au niveau du second étage d'un bâtiment principal résidentiel
- Construction d'un bâtiment résidentiel dont une partie est érigée sur pieux ou piliers au niveau du second étage

3.13.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.13.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

LA PARTIE ÉRIGÉE SUR PIEUX OU PILIERS S'HARMONISE À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Critères :

- Le style architectural de la partie sur pieux ou piliers respecte le style du bâtiment principal;
- Les détails architecturaux sont harmonieux sur l'ensemble du bâtiment;
- Les jeux de toits contribuent à intégrer la partie sur pieux ou piliers au bâtiment principal;
- Si aucune pièce ne se trouve sous la partie érigée sur pieux ou piliers, l'espace libre sous celle-ci est ouvert, aménagé et intégré au bâtiment principal;
- Les types de matériaux, leur couleur, leur disposition, s'agencent à ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF 2 :

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LE VOISINAGE

Critères :

- La partie érigée au second étage doit être aménagée de sorte à limiter au maximum les vues sur les propriétés voisines.

(N-13)
20/09/18

SECTION 14 PROPORTION DE COUVERT VÉGÉTAL EN FAÇADE D'UNE PROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE

3.14.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel situé sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

3.14.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement d'un terrain résidentiel dont la proportion minimale de couvert végétal requise dans les marges fixe sur rue, fixe sur rue secondaire, avant et avant secondaire, ne répond pas aux exigences de la section 7 du règlement de zonage en vigueur.

3.14.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.14.3.1 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LE COUVERT VÉGÉTAL RÉSIDENTIEL

Critères :

- Les espaces verts demeurent nombreux et aménagés de façon intéressante de sorte à compenser pour la proportion qui est réduite;
- Les surfaces de matériaux inertes sont minimisées sans mettre en péril le concept d'aménagement de la propriété et sa fonctionnalité;
- La proportion plus importante de surface inerte n'empêche pas la plantation des arbres requis;
- Si le couvert végétal proposé est en deçà du minimum prévu, un aménagement compensatoire de qualité est proposé.

(N-13)
20/09/18

SECTION 15 GARAGE ATTENANT IMPLANTÉ SUR UN TERRAIN D'ANGLE, À MOINS DE 7,5 MÈTRES DE LA LIMITE ARRIÈRE

3.15.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel situé sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.15.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Construction d'un garage attaché à une résidence unifamiliale implanté sur un terrain d'angle à moins de 7,5 mètres de la limite arrière dudit terrain.

3.15.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.15.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR UNE ARCHITECTURE HARMONISÉE AU BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT

Critères :

- Le nouveau garage présente un style architectural rappelant les caractéristiques de la résidence existante;
- Les matériaux choisis s'agencent aux matériaux existants;
- Les couleurs choisies s'agencent aux couleurs existantes.

OBJECTIF 2 :

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LE VOISINAGE

Critères :

- Le volume et la hauteur du garage s'apparentent à ceux d'un bâtiment d'un étage sans aucun aménagement des combles;
- Le mur longeant la limite arrière du terrain présente des caractéristiques architecturales plus développées et visuellement intéressantes;
- Un aménagement paysager de qualité est proposé le long de la limite arrière du terrain.

3.15.3.2 **AMÉNAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER LA CONSERVATION D'UNE AIRE DE DÉTENTE EXTÉRIEURE ADÉQUATE

Critère :

- Un espace suffisamment grand est préservé au sol pour l'aménagement d'une aire de détente sous couvert végétal ou tout autre aménagement permettant une extension de l'usage résidentiel à l'extérieur.

(N-13)
20/09/18

SECTION 16 BALCON OU GALERIE AU DEUXIÈME ÉTAGE D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE

3.16.1 **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel situé sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.16.2 **TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Ajout d'un balcon ou d'une galerie au second étage d'une résidence unifamiliale.

3.16.3 **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

3.16.3.1 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR UNE ARCHITECTURE HARMONISÉE AU BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT

Critères :

- Le nouveau balcon ou galerie présente un style architectural rappelant les caractéristiques de la résidence existante;
- Les matériaux choisis s'agencent aux matériaux existants;
- Les couleurs choisies s'agencent aux couleurs existantes;
- Dans le cas où des panneaux écrans sont ajoutés, ces derniers sont agencés à l'ensemble du bâtiment par leurs matériaux et leur couleur.

OBJECTIF 2 :

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LE VOISINAGE

Critères :

- L'implantation du balcon ou de la galerie ne permet pas de vues directes pouvant causer des nuisances sur les propriétés voisines ou comprend l'aménagement de mesures d'atténuation efficaces telles que des plantations ou des panneaux écrans;
- La superficie du balcon ou de la galerie est limitée afin d'y minimiser les activités.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINS SECTEURS PARTICULIERS (CARTE EN ANNEXE)

SECTION 1	SECTEUR RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL DE LA RUE DU VERT-BOIS (ZONE H-130)
SECTION 2	SECTEUR RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL DE LA MONTAGNE (ZONE H-131)
SECTION 3	SECTEUR DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE (ZONE H-310)
SECTION 4	SECTEUR MULTIFAMILIAL ARMAND-FRAPPIER (ZONE H-409)
SECTION 5	SECTEURS COMMERCIAUX DU CHEMIN DU FER-À-CHEVAL NORD (ZONES C-245 ET C-257) ET SUD (ZONES C-146, C-147 ET C-149)
SECTION 6	SECTEUR MIXTE DE LA SORTIE 102 (ZONE 6 DE PIIA - TOD DE LA SORTIE 102 NORD) - ZONES M-244, C-247, C-253, C-254, P-255, M-256 ET C-258
SECTION 7	BANDE COMMERCIALE DU BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER (ZONES C-242, C-252, C-407 ET C-417)
SECTION 8	SECTEUR COMMERCIAL N.-P.-LAPIERRE / PRINCIPALE (ZONE C-501)
SECTION 9	SECTEUR COMMERCIAL PRINCIPALE / ARMAND-FRAPPIER (ZONE C-424)
SECTION 10	SECTEUR COMMERCIAL N.-P.-LAPIERRE / MONTÉE SAINTE-JULIE (C-333)
SECTION 11	SECTEURS COMMERCIAUX DE LA ROUTE 229 DANS LA PARTIE NORD DU SECTEUR URBAIN (ZONES C-249 ET C-321)
SECTION 12	SECTEUR COMMERCIAL DE LA RUE NOBEL (ZONE C-150)
SECTION 13	SECTEUR DE LA RUE LÉONARD-DE VINCI (ZONE C-151)
SECTION 14	BANDE INDUSTRIELLE DU CORRIDOR AUTOROUTIER
SECTION 15	ZONES DE TRANSITION DU VIEUX-VILLAGE (C-208, C-248, C-312, C-308, C-359 ET H-207)
SECTION 16	SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE
SECTION 17	SECTEUR DU SANCTUAIRE DE LA VALLÉE DU RICHELIEU – ZONES N-805 ET A-806
SECTION 18	SECTEUR COMMERCIAL MONTÉE SAINTE-JULIE/CHEMIN DE LA BELLE-RIVIÈRE (ZONE A-712)

SECTION 1 SECTEUR RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL DE LA RUE DU VERT-BOIS (ZONE H-130)

4.1.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur unifamilial de la rue du Vert-Bois, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.1.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire.

(M-04)
13/03/15

4.1.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS, RÉNOVATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

4.1.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À CONSERVER UN PAYSAGE DOMINÉ PAR LES ÉLÉMENTS NATURELS

Critères :

- Les dimensions des terrains sont établies en fonction des particularités propres à chacun d'entre eux (topographie, nature des sols, couverture végétale, etc.).
- Le projet de lotissement prend en considération les percées visuelles existantes en permettant le maintien de leur aspect naturel.

OBJECTIF 2 :

ÉVITER LES SUBDIVISIONS IMPLIQUANT DES MODIFICATIONS IMPORTANTES À LA TOPOGRAPHIE

Critères :

- Les dimensions des terrains permettent l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction.

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ/COMMUNICATION

Critère :

- Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

OBJECTIF 4 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À FAVORISER UN BON DRAINAGE DES LIEUX

Critère :

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

4.1.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS D'INTÉRÊT

Critère :

- Les constructions sont implantées sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu, et aux endroits où les éléments naturels, notamment le boisé, présentent le moins d'intérêt.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES MARGES AVANT CONVENANT À UNE INTÉGRATION VISUELLE DES BÂTIMENTS DANS LA TOPOGRAPHIE ET L'ENVIRONNEMENT BOISÉ

Critères :

- Les marges avant sont proportionnelles à la hauteur des façades des bâtiments, et sont adaptées à la topographie des terrains.

OBJECTIF 3 :

ÉVITER LES ALIGNEMENTS STRICTS DE CONSTRUCTION SANS POUR AUTANT IMPLANTER LES BÂTIMENTS DE FAÇON DÉSORDONNÉE

Critères :

- Les marges avant ne varient que d'une façon restreinte le long d'une même rue et par rapport aux propriétés contigües.

OBJECTIF 4 :

MINIMISER LES PENTES DES ALLÉES D'ACCÈS AUX GARAGES

Critères :

- Un garage isolé est implanté à proximité de la rue;
- Le bâtiment principal avec garage attenant ou intégré est implanté et conçu de façon à minimiser les pentes des allées d'accès.

OBJECTIF 5 :

PROTÉGER LES ARBRES DURANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Critère :

- Les arbres à conserver sont ceinturés par des écrans permettant de les protéger adéquatement (ex. : planches verticales, bandes de caoutchouc, etc.).

4.1.3.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES DE QUALITÉ SUPÉRIEURE EN TERMES D'APPARENCE ET DE CONSTRUCTION

Critères :

- La volumétrie des bâtiments est articulée;
- Des décrochés sont utilisés dans les façades;
- Les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- Les détails de conception sont raffinés.

OBJECTIF 2 :

INTÉGRER LES FORMES ARCHITECTURALES, LES VOLUMES, LES TOITURES ET LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DES BÂTIMENTS À LA TOPOGRAPHIE ET À L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Critères :

- L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain et par l'utilisation de planchers en paliers (demi-étages);
- Les niveaux des planchers des garages et/ou des entrées des bâtiments n'excèdent pas de façon importante (environ 0,6 mètre lorsque le terrain est en pente descendante par rapport à la rue et 1,20 mètre lorsque la pente est ascendante par rapport à la rue) le niveau de la rue;
- Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain;
- Les matériaux de revêtement sont sobres et de bonne qualité physique et visuelle;
- La couleur des revêtements doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
- À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière;
- Les façades orientées vers le sud sont largement vitrées pour favoriser la conservation de l'énergie;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents par rapport aux voies de circulation.

OBJECTIF 3 :

HARMONISER L'APPARENCE DES BÂTIMENTS TOUT EN ÉVITANT LA RÉPÉTITION

Critère :

- Aucun modèle de résidence de type isolé n'est repris de façon intégrale et systématique.

OBJECTIF 4 :

ASSURER L'INTÉGRATION DE L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX, AINSI QUE LA COMPATIBILITÉ DE LA CONCEPTION ET DE L'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Critères :

- Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés;
- Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

4.1.3.4 **AMÉNAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LES ARBRES DE VALEUR

Critères :

- La coupe des arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de la construction, à un dégagement s'étendant à une distance d'environ 3 mètres autour de la construction, et à l'élimination des tiges d'essences indésirables de façon à favoriser les essences désirables;
- Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.

OBJECTIF 2 :

MINIMISER LES MODIFICATIONS À LA TOPOGRAPHIE EXISTANTE

Critères :

- La modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment;
- Les travaux de remblai et de déblai sont modestes;
- Les aménagements en terrasse du terrain comprennent le maintien d'une pente d'au moins 5% sur les terrasses et la construction de murets de soutènement dont la hauteur n'excède pas de façon significative 1 mètre;
- Les pentes, dépressions et talus sont mis en valeur.

OBJECTIF 3 :

CONTRÔLER L'ÉROSION DU SOL ET ASSURER UN DRAINAGE ADÉQUAT

Critères :

- L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol;
- Le modelage du terrain permet un drainage adéquat et les servitudes requises pour l'acheminement des eaux pluviales ont été établies.

OBJECTIF 4 :

INTÉGRER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ET AUX FORMES, TEXTURES ET COULEURS DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Critère :

- Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager, sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé, sont exclus).

OBJECTIF 5 :

MINIMISER LA VISIBILITÉ DES AIRES DE STATIONNEMENT

Critères :

- Les aires de stationnement en pente descendante sont localisées sur le côté du bâtiment principal;
- Les aires de stationnement en pente ascendante sont localisées en façade du bâtiment principal.

OBJECTIF 6 :

ÉVITER LES CLÔTURES ET ÉCRANS VISUELS MASSIFS

Critère :

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager, ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 7 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site.

SECTION 2 SECTEUR RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL DE LA MONTAGNE (ZONE H-131)

4.2.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur unifamilial de la Montagne, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.2.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire.

(M-04)
13/03/15

4.2.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS, RÉNOVATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

4.2.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À CONSERVER UN PAYSAGE DOMINÉ PAR LES ÉLÉMENTS NATURELS

Critères :

- Les dimensions des terrains sont établies en fonction des particularités propres à chacun d'entre eux (topographie, nature des sols, couverture végétale, etc.);
- Le projet de lotissement prend en considération les percées visuelles existantes en permettant le maintien de leur aspect naturel.

OBJECTIF 2 :

ÉVITER LES SUBDIVISIONS IMPLIQUANT DES MODIFICATIONS IMPORTANTES À LA TOPOGRAPHIE

Critère :

- Les dimensions des terrains permettent l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction.

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ/COMMUNICATION

Critères :

- Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées;
- Les réseaux souterrains en façade sont favorisés;
- Les entrées de services sont regroupées afin d'éviter le déboisement.

OBJECTIF 4 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À FAVORISER UN BON DRAINAGE DES LIEUX

Critère :

- Le projet de subdivision prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

4.2.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS D'INTÉRÊT

Critère :

- Les constructions sont implantées sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu, et aux endroits où les éléments naturels, notamment le boisé, présentent le moins d'intérêt;
- Les entrées charretières sont implantées de sorte à favoriser un minimum de déboisement et préserver, le plus possible, les arbres d'intérêt le cas échéant.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES MARGES AVANT CONVENANT À UNE INTÉGRATION VISUELLE DES BÂTIMENTS DANS LA TOPOGRAPHIE ET L'ENVIRONNEMENT BOISÉ

Critères :

- Les marges avant sont proportionnelles à la hauteur des façades des bâtiments, et sont adaptées à la topographie des terrains;
- Les marges avant respectent également l'aire de non-construction identifiée au règlement de zonage dans le but d'éviter toute perturbation à cette aire protégée.

OBJECTIF 3 :

MINIMISER LES PENTES DES ALLÉES D'ACCÈS AUX GARAGES

Critères :

- Un garage isolé est implanté à proximité de la rue;
- Le bâtiment principal avec garage attenant ou intégré est implanté et conçu de façon à minimiser les pentes des allées d'accès.

OBJECTIF 4 :

PROTÉGER LES ARBRES DURANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Critères :

- Les arbres à conserver sont ceinturés par des écrans permettant de les protéger adéquatement (ex. : planches verticales, bandes de caoutchouc, etc.);
- Les aires de non-construction sur tout le pourtour du terrain sont ceinturées par une clôture temporaire afin d'éviter toute perturbation au milieu naturel.

4.2.3.3 **ARCHITECTURE****OBJECTIF 1 :**

FAVORISER LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES DE QUALITÉ SUPÉRIEURE EN TERMES D'APPARENCE ET DE CONSTRUCTION

Critères :

- La volumétrie des bâtiments est articulée;
- Des décrochés sont utilisés dans les façades;
- Les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- Les détails de conception sont raffinés.

OBJECTIF 2 :

INTÉGRER LES FORMES ARCHITECTURALES, LES VOLUMES, LES TOITURES ET LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DES BÂTIMENTS À LA TOPOGRAPHIE ET À L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Critères :

- L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain et par l'utilisation de planchers en paliers (demi étages);
- Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain;
- Les matériaux de revêtement sont sobres et de bonne qualité physique et visuelle;
- La couleur des revêtements doit être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
- À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière;
- Les façades orientées vers le sud sont largement vitrées pour favoriser la conservation de l'énergie;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents par rapport aux voies de circulation.

OBJECTIF 3 :

HARMONISER L'APPARENCE DES BÂTIMENTS TOUT EN ÉVITANT LA RÉPÉTITION

Critère :

- Aucun modèle de résidence de type isolé n'est repris de façon intégrale et systématique.

OBJECTIF 4 :

ASSURER L'INTÉGRATION DE L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX, AINSI QUE LA COMPATIBILITÉ DE LA CONCEPTION ET DE L'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Critères :

- Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés;
- Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

4.2.3.4 **AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LES ARBRES DE VALEUR

Critères :

- La coupe des arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de la construction, à un dégagement s'étendant à une distance d'environ 3 mètres autour de la construction, et à l'élimination des tiges d'essences indésirables de façon à favoriser les essences désirables;
- Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain;
- Les zones de non-construction le long des lignes de terrain sont protégées afin d'éviter toute perturbation et qu'elles gardent leurs états naturels.

OBJECTIF 2 :

MINIMISER LES MODIFICATIONS À LA TOPOGRAPHIE EXISTANTE

Critères :

- La modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment et de l'entrée charretière, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment;
- Les travaux de remblai et de déblai sont modestes;
- Les aménagements en terrasse du terrain comprennent le maintien d'une pente d'au moins 5% sur les terrasses et la construction de murets de soutènement dont la hauteur n'excède pas de façon significative 1 mètre;
- Les pentes, dépressions et talus sont mis en valeur.

OBJECTIF 3 :

CONTRÔLER L'ÉROSION DU SOL ET ASSURER UN DRAINAGE ADÉQUAT

Critères :

- L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol;
- Le modelage du terrain permet un drainage adéquat et les servitudes requises pour l'acheminement des eaux pluviales ont été établies.

OBJECTIF 4 :

INTÉGRER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ET AUX FORMES, TEXTURES ET COULEURS DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Critère :

- Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager, sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé, sont exclus).

OBJECTIF 5 :

MINIMISER LA VISIBILITÉ DES AIRES DE STATIONNEMENT

Critères :

- Les aires de stationnement en pente descendante sont localisées sur le côté du bâtiment principal;
- Les aires de stationnement en pente ascendante sont localisées en façade du bâtiment principal;
- Les stationnements aménagés en bordure de rue sont agrémentés d'un aménagement dense.

OBJECTIF 6 :

ÉVITER LES CLÔTURES ET ÉCRANS VISUELS MASSIFS

Critère :

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager, ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 7 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site.

SECTION 3 SECTEUR DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE (ZONE H-310)

4.3.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur résidentiel de la zone H-310, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.3.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire.

4.3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.3.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR UN LOTISSEMENT QUI MAINTIENNE LE CARACTÈRE ISOLÉ DES PROPRIÉTÉS EXISTANTES OU PROJETÉES TOUT EN FAVORISANT DES IMPLANTATIONS LE LONG DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE

Critères :

- Toutes subdivisions du terrain devront avoir pour effet l'implantation de nouveaux bâtiments en frontage de la montée Sainte-Julie;
- Tout projet de lotissement ou de subdivisions doit favoriser l'implantation d'un bâtiment unique.

OBJECTIF 2 :

ASSURER QUE LE PROJET DE LOTISSEMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE

Critères :

- Les subdivisions de terrains favorisent le développement de terrain en profondeur plutôt qu'en largeur;
- Les subdivisions de terrain évitent de rendre une partie du terrain non développable.

4.3.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LE CARACTÈRE ISOLÉ DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les bâtiments implantés en structure isolée sont privilégiés;
- Les bâtiments et leur façade principale sont implantés parallèlement à la montée Sainte-Julie;
- L'implantation des constructions doit respecter le plus possible l'alignement des façades avoisinantes.

4.3.3.3 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE ET TRANSITOIRE PAR RAPPORT AU SECTEUR RÉSIDENTIEL ADJACENT

Critères :

- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.3.3.4 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER L'ENTRÉE DE LA VILLE

Critères :

- L'architecture et les constructions mettent en évidence l'importance des lieux et reflètent une image prestigieuse pour la Ville;
- Les bâtiments présentent une qualité architecturale sur l'ensemble des façades visibles de la voie publique;
- Le projet ne comporte pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades.

OBJECTIF 2 :

L'INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES PLUTÔT RÉSIDENTIELLES DU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Le bâtiment doit contribuer positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- Les composantes architecturales d'un bâtiment s'insérant entre deux bâtiments existants sont compatibles avec ces derniers bien qu'elles puissent être différentes;

- Les bâtiments à la facture architecturale plus « contemporaine » sont encouragés, tout en assurant une intégration au cadre bâti existant, notamment par le biais des matériaux et de la volumétrie;
- Les bâtiments dégageant un style résidentiel, dont les caractéristiques architecturales rappellent celles d'une résidence unifamiliale sont privilégiés.

4.3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.3.5.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants.

4.3.5.2 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS

Critères :

- L'agrandissement est de gabarit modéré afin de maintenir un équilibre par rapport au secteur résidentiel adjacent;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.3.5.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant;
- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal;

- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales d'origine du bâtiment;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style plutôt résidentiel du secteur environnant.

4.3.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

INSISTER SUR LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS À CAUSE DE LA GRANDE VISIBILITÉ DE LA ZONE ET DE LA PROXIMITÉ DES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Critères :

- Les agrandissements et les modifications aux bâtiments existants doivent prévoir une bande d'isolement aménagée autour des constructions, si applicable, tout particulièrement pour le site de l'ancien garage Sunoco;
- Les aménagements doivent intégrer la piste cyclable et autres équipements municipaux présents;
- Les aménagements doivent prévoir des liens piétonnier sécuritaires entre les bâtiments, l'arrêt d'autobus et les secteurs résidentiels avoisinants.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments;
- Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants;
- L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.).

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours arrières ou latérales et sont dissimulées de la voie publique à l'aide de haies et de plantations avec végétation dense;

- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

4.3.7**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

FAVORISER L'INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
- Sur un même bâtiment, l'affichage et les enseignes sont harmonisés au niveau de leurs dimensions, formes, couleurs et du format de leurs messages;
- Assurer une harmonisation des enseignes et auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

SECTION 4 SECTEUR MULTIFAMILIAL ARMAND-FRAPPIER (ZONE H-409)

4.4.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur multifamilial Armand-Frappier, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.4.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire.

(M-04)
13/03/15

4.4.3

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS, RÉNOVATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

4.4.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR UN PROJET DE LOTISSEMENT QUI PERMET UNE SUBDIVISION D'ENSEMBLE FORMANT UNE RANGÉE DE TERRAINS AYANT FRONT SUR LE BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER

Critère :

- Le projet de lotissement est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant que tous les terrains entre le boulevard Armand-Frappier et l'autoroute Jean-Lesage sont perpendiculaires à celle-ci et sont suffisamment larges pour implanter des immeubles multifamiliaux parallèlement à l'autoroute Jean-Lesage.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR UN PROJET DE LOTISSEMENT QUI PERMET DES SUPERFICIES ET DES FRONTAGES SUFFISANTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES MULTIFAMILIAUX

Critère :

- Le projet de lotissement prévoit des terrains d'une largeur d'au moins 34 mètres de frontage et d'une superficie suffisante pour permettre l'implantation d'immeubles multifamiliaux, un talus le long de l'autoroute dont la base est de 22 mètres de large tout en dégageant l'emprise de 6,1 mètres de la compagnie Esso.

OBJECTIF 3 :

ASSURER QUE LE PROJET DE LOTISSEMENT ENGENDRE UN ENSEMBLE
RÉSIDENTIEL HOMOGENÈME

Critère :

- Le projet de lotissement doit prévoir des servitudes pour les aires communautaires, tels que stationnement et utilité publique.

4.4.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS FORME UN ENSEMBLE
HOMOGENÈME À PARTIR DU BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER

Critères :

- L'implantation des constructions doit créer un alignement continu le long de l'autoroute Jean-Lesage;
- L'implantation des constructions doit dégager une marge avant permettant l'aménagement des aires de stationnement à l'arrière pour les ensembles de bâtiments construits après 2012.

4.4.3.3 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE LA VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS S'HARMONISE DANS
SON ENVIRONNEMENT

Critère :

- Les nouvelles constructions construites après 2012 doivent présenter un volume s'apparentant à quatre (4) étages afin de bien s'harmoniser dans le secteur environnant.

4.4.3.4 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES CONSTRUCTIONS APPROPRIÉES AU CLIMAT SONORE
AMBIANT

Critères :

- Les constructions doivent être constituées de matériaux assurant la propagation du bruit à l'intérieur des logements, par conséquent, les composantes, formant l'enveloppe extérieure, exposées au bruit généré par l'autoroute Jean-Lesage, doivent satisfaire les normes d'insonorisation définies au chapitre 6 du guide de la SCHL « Le bruit du trafic routier et ferroviaire : ses effets sur l'habitation »;
- Les constructions doivent présenter une fenestration à triple vitrage sur la façade donnant sur l'autoroute;

- Les facteurs d'insonorisation s'appliquent aux fenêtres, aux portes extérieures, aux murs extérieurs exposés au bruit de l'autoroute.

OBJECTIF 2 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE

Critères :

- Les constructions doivent présenter une volumétrie articulée;
- Les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- Les détails de conception sont raffinés et plutôt d'aspect contemporain pour les ensembles de bâtiments construits après 2012.

OBJECTIF 3 :

REHAUSSER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTIMENT LORS DE RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT

Critères :

- Les travaux de rénovation et d'agrandissement doivent s'harmoniser à l'ensemble du bâtiment existant par la composition architecturale et par les matériaux de revêtement extérieur;
- Les couleurs des nouvelles composantes du bâtiment sont agencées aux couleurs du bâtiment existant.

OBJECTIF 4 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS LES STYLES ARCHITECTURAUX DE CHACUN DES BÂTIMENTS D'UN PROJET D'ENSEMBLE

Critères :

- L'agrandissement ou la rénovation doit s'effectuer dans le respect du style architectural du bâtiment et des autres bâtiments similaires du secteur environnant;
- Les matériaux et ouvertures sont de même type que ceux des autres bâtiments d'un même projet;
- Les couleurs des nouvelles composantes du bâtiment sont agencées aux couleurs des autres bâtiments du projet.

4.4.3.5 **AMÉNAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LEURS ENSEMBLES

Critères :

- Le palier (terrasse) recevant l'escalier de l'entrée principale du bâtiment doit être agrémenté d'aménagement paysager ou de murets appropriés de manière à s'intégrer à l'ensemble du bâtiment et à la composition de l'entrée principale;

- Les matériaux des murs de soutènement et des murets doivent s'harmoniser aux matériaux du bâtiment principal;
- Les plantations linéaires doivent être favorisées en façade du bâtiment;
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées d'accès et les aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Un éclairage décoratif et uniforme doit être réalisé pour l'ensemble du projet, principalement les aires de stationnement;
- La terrasse des logements situés en sous-sol doit être aménagée d'un écran de verdure ou d'une manière similaire au balcon des logements situés à l'étage supérieur afin de permettre une certaine privauté;
- Une bande aménagée (écran, haie) de 1 mètre de largeur doit être prévue le long d'une fenêtre d'un bâtiment et de l'aire de stationnement;
- Les conteneurs à déchets doivent être aménagés d'un écran ou d'une haie sur trois côtés (sauf pour la porte) afin de les dissimuler de la vue. L'aire destinée à recevoir le conteneur doit être de dimension suffisante pour recevoir les bacs à récupération;
- Les clôtures utilisées dans le projet doivent être décoratives tout en s'harmonisant à l'ensemble du projet.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT PEU VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

Critères :

- Les aires de stationnement sont peu visibles de la voie publique. Une zone tampon est aménagée entre le boulevard Armand-Frappier, les aires communautaires et les aires de stationnement;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF 3 :

PRÉVOIR L'AMÉNAGEMENT DES MARGES LATÉRALES

Critère :

- Les marges latérales, les aménagements paysagers doivent contribuer à la privauté des logements des étages inférieurs.

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES EN DIRECTION DE L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE

Critères :

- Les équipements d'éclairage garantissent la sécurité des usagers de l'autoroute Jean-Lesage;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

(M-05)
15/09/16

SECTION 5 **SECTEURS COMMERCIAUX DU CHEMIN DU FER-À-CHEVAL NORD (ZONES C-245 ET C-257) ET SUD (ZONES C-146, C-147 ET C-149)**

4.5.1 **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans un secteur commercial du chemin du Fer-à-Cheval, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.5.2 **TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.5.3 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

4.5.3.1 **LOTISSEMENT**

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR UN LOTISSEMENT QUI MAINTIEN LE CARACTÈRE ISOLÉ DES BÂTIMENTS EXISTANTS OU PROJÉTÉS TOUT EN FAVORISANT DES IMPLANTATIONS LE LONG DU CHEMIN DU FER-À-CHEVAL

Critères :

- Toutes subdivisions du terrain devra avoir pour effet l'implantation de nouveaux bâtiments en frontage du chemin du Fer-à-Cheval;
- Tout projet de lotissement ou de subdivisions doit favoriser l'implantation d'un bâtiment unique, afin d'éviter la multiplication de petites constructions.

4.5.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LE CARACTÈRE ISOLÉ DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les bâtiments sont érigés en structure isolée;
- Les bâtiments et leurs façades principales sont implantés parallèlement au chemin du Fer-à-Cheval;
- L'implantation des constructions doit respecter l'alignement des façades des bâtiments avoisinants;

- L'implantation des constructions doit créer un ensemble homogène.

OBJECTIF 2 :

ENCADRER LES INTERSECTIONS PAR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS
ARTICULÉS ET ADAPTÉS À LA CONFIGURATION D'UN COIN DE RUE

Critère :

- Tout bâtiment implanté sur un lot de coin doit présenter des façades articulées et largement ouvertes sur les rues qui forment l'intersection.

4.5.3.3 VOLUMÉTRIE**OBJECTIF 1 :**

FAVORISER DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE
PAR RAPPORT AUX AUTRES BÂTIMENTS DU CHEMIN DU FER-À-CHEVAL

Critères :

- Le bâtiment est de gabarit similaire à celui des bâtiments de l'environnement immédiat dans lequel il s'insère;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.5.3.4 ARCHITECTURE**OBJECTIF 1 :**

METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER UN IMPORTANT AXE DE TRANSIT DE LA
VILLE

Critères :

- L'architecture et les constructions mettent en évidence l'importance des lieux et reflètent une image prestigieuse pour la Ville;
- Les bâtiments implantés en bordure du chemin du Fer-à-Cheval et de la rue Nobel présentent une qualité architecturale sur l'ensemble des façades et ne comportent pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades.

OBJECTIF 2 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ
SUPÉRIEURE QUI MET EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Critères :

- La façade principale des bâtiments doit présenter une ornementation qui met en valeur les composantes structurales, les ouvertures des constructions et offre des détails architecturaux tels marquise, linteau, arche, couronnement, etc.;

- Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes;
- Les matériaux de revêtement principal extérieur sont de qualité tels que : brique d'argile, pierre, granit, panneaux de béton préfabriqués et blocs de verre, verre, etc.;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment ou au site de façon esthétique, tout en demeurant facile d'accès;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les équipements mécaniques des toitures sont camouflés.

4.5.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

OBJECTIF 1 :

ASSURER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES AGRANDISSEMENTS ET DES MODIFICATIONS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Critères :

- Les modifications et les agrandissements des bâtiments existants doivent mettre en valeur la structure et le type de construction en place;
- Toute modification doit respecter l'échelle et la proportion du bâtiment par la réfection de la toiture en favorisant le débordement des corniches. Utiliser une toiture de type métallique;
- Favoriser l'articulation de la façade afin de souligner et d'identifier les entrées principales par l'ajout de portique, auvent et marquise appropriés;
- Utiliser au maximum un revêtement de brique. Développer des détails architecturaux à même la brique;
- Les portes de garage devront être remplacées par une fenestration adéquate.

4.5.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

INSISTER SUR LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS À CAUSE DE LA GRANDE VISIBILITÉ DE LA ZONE ET DE LA PROXIMITÉ DES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Critères :

- L'aménagement paysager doit prévoir une bande aménagée de haies et de plantations avec végétation dense le long des rues du Ponceau et Debré afin de dissimuler les aires de stationnement;

- Les agrandissements et les modifications aux bâtiments existants doivent prévoir une bande d'isolement aménagée autour des constructions, si applicable, tout particulièrement pour le site de l'ancien garage Sunoco;
- Les aménagements doivent intégrer la piste cyclable et autres équipements municipaux présents;
- Les aménagements doivent prévoir des liens piétonniers sécuritaires entre les bâtiments, l'arrêt d'autobus et les secteurs résidentiels avoisinants.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments;
- Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants;
- L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.).

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours arrières ou latérales et sont dissimulées de la voie publique à l'aide de haies et de plantations avec végétation dense;
- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

OBJECTIF 5 :

MINIMISER LA VISIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Critère :

- Des écrans physiques ou végétaux denses sont érigés autour des transformateurs.

4.5.6**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE
DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

FAVORISER L’INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES
BÂTIMENTS

Critères :

- Considérer l’affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
- Sur un même bâtiment, l’affichage et les enseignes sont harmonisés au niveau de leurs dimensions, formes, couleurs et du format de leurs messages;
- Assurer une harmonisation des enseignes et auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

(M-07) 28/08/15
 (R-05) 15/09/16

SECTION 6

SECTEUR MIXTE DE LA SORTIE 102 (ZONE 6 DE PIIA - TOD DE LA SORTIE 102 NORD) - ZONES M-244, M-247, C-259, C-254, P-255, M-256 ET C-258

4.6.1

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur de l'Entrée de ville Nord, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.6.2

TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de balcons;
 - remplacement d'ouvertures;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.6.3

CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- Proximité immédiate de l'autoroute 20 :
 - ✓ Zone de contraintes sonores pour les usages dits sensibles, tels que les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs extérieurs.
- Réaménagement de la bretelle nord de la sortie 102 de l'autoroute 20 permettant la relocalisation du stationnement incitatif et du terminus d'autobus de Sainte-Julie à l'angle nord-est de l'autoroute 20 et du Chemin du Fer-à-Cheval et offrant de nouvelles superficies développables;
- Porte d'entrée de Sainte-Julie menant directement au pôle récréatif (aréna, « pente à glisser ») et de services (banques, restaurants, épicerie, etc.) situé sur Armand-Frappier;
- Dénivellation topographique importante formant deux paliers traversés d'est en ouest par une falaise boisée :
 - ✓ Au sud de la falaise, un vaste secteur non développé voué à des projets mixtes et denses profitant de la proximité d'une infrastructure de transport collectif structurante et de la visibilité offerte par l'autoroute 20;
 - ✓ Au nord du secteur, sur le plateau en haut de la falaise, un centre commercial de première génération destiné à une clientèle locale et automobiliste, appelé, à moyen terme, à être redéveloppé. Plus largement, ce secteur est situé à proximité du pôle institutionnel formé de l'hôtel-de-ville, de la bibliothèque municipale et des ateliers municipaux. Il jouxte également un secteur industriel léger.

4.6.4 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

- Affirmer le caractère distinctif de l'entrée de ville Nord par des aménagements paysagers et une architecture de qualité supérieure;
- Créer un quartier modèle en matière de développement durable axé sur les transports collectifs selon l'approche TOD;
- Créer un milieu de vie diversifié, compact et cohérent;
- Favoriser les déplacements actifs par des aménagements à échelle humaine et des liens piétons et cyclables aux endroits stratégiques;
- Minimiser l'impact des stationnements en favorisant un aménagement paysager comprenant des arbres à canopée dense et en aménageant une portion des cases en souterrain;
- Intégrer les principes de développement durable à l'aménagement des terrains (gestion et captation des eaux pluviales, toitures végétalisées, réduction des îlots de chaleur, etc.)
- Articuler le développement autour d'une place publique structurante au sud du secteur, reliée par un sentier piétonnier à une autre place publique, située sur le plateau en haut de la falaise afin de connecter les milieux qu'elles desservent.

4.6.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.6.5.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

INTÉGRER LA SUBDIVISION PROJETÉE DANS UN PLAN D'ENSEMBLE DE LOTISSEMENT

Critères :

- Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains de chacun des sous-secteurs (haut et bas de la falaise).
- Le tracé des principales voies de circulation identifié au programme particulier d'urbanisme intitulé « Entrée de ville Nord de Sainte-Julie » est, en substance, intégré au projet de développement.

OBJECTIF 2 :

INTÉGRER ET PRÉVOIR DES SUBDIVISIONS DONT LES SUPERFICIES ET LES DIMENSIONS MAXIMISENT LE NOMBRE DE TERRAINS AYANT FRONT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

Critère :

- La largeur des terrains le long de la rue de Murano, du boulevard Armand-Frappier et du chemin du Fer-à-Cheval, est en relation étroite avec celle des bâtiments qui y seront construits, de façon à refléter un paysage densément construit.

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION DES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES (ÉLECTRICITÉ, COMMUNICATIONS, GAZ, ETC.)

Critère :

- Tous les projets de construction sont construits en fonction d'un réseau de distribution des utilités publiques souterrain.

OBJECTIF 4 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À FAVORISER UN BON DRAINAGE DES LIEUX

Critères :

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et les intègre au projet, le cas échéant.
- Le projet de subdivision laisse place à l'utilisation de modes de gestion des eaux pluviales alternatifs et intégrés à même certains espaces verts;
- Le projet de subdivision favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation.

OBJECTIF 5 :

PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Critère :

- Le développement s'articule autour d'au moins une place publique structurante donnant sur le boulevard Armand-Frappier et d'une seconde place publique située sur le plateau en haute de la falaise, lesquelles sont reliées par un sentier piétonnier.

OBJECTIF 6 :

FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ACTIFS ET EN TRANSPORT EN COMMUN

Critères :

- Un large sentier piétonnier est prévu afin de relier les deux places publiques principales connectant le haut et le bas de la falaise et favorisant l'accessibilité au terminus d'autobus
- Des liens piétonniers relient les milieux entre eux et réduisent les distances de marche;
- Les emprises de rues prévoient les espaces nécessaires à l'intégration des réseaux de transport collectif et actif, permettant l'aménagement de trottoirs et de bandes paysagères de part et d'autre des voies de circulation et l'installation des infrastructures connexes (ex : abribus, stationnement pour vélos, mobilier urbain).

4.6.5.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

IMPLANTER LES BÂTIMENTS DE FAÇON À MAXIMISER LEUR VISIBILITÉ TOUT EN MAINTENANT UNE RELATION ENTRE L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET LA RUE PAR LAQUELLE ILS SONT DESSERVIS

Critères :

- L'implantation des bâtiments sur le plateau en haut de la falaise s'articule autour d'une place publique et favorise la création d'un véritable milieu de vie;
- L'implantation des bâtiments sur le plateau en haut de la falaise met en valeur les vues sur les monts Saint-Hilaire et Saint-Bruno, encadrent la place publique projetée et ferme la perspective sur le boulevard Saint-Joseph;
- L'accès aux stationnements intérieurs des bâtiments sur le plateau s'effectue principalement via la rue de Murano;
- L'implantation des bâtiments s'arrime aux infrastructures et équipements existants ou projetés (bibliothèque, pente à glisser, terminus de l'AMT, etc.) par la création de liens appropriés;
- L'implantation des bâtiments encadre bien les voies de circulation et les places publiques, tant au haut qu'au bas de la falaise, et tient compte des sentiers dédiés aux piétons et aux vélos;
- Les bâtiments sont implantés près des voies de circulation afin de dégager une ambiance à l'échelle du piéton;
- Les bâtiments qui encadrent les intersections ont un gabarit et des marges de recul similaires;
- Dans le secteur sud, au bas du talus, les commerces de grands gabarits sont implantés le long de la falaise et les bâtiments de plus petits gabarits en bordure des voies de circulation ou d'une place publique;
- Les aires de stationnement sont implantées dans les marges arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.).

4.6.5.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS S'HARMONISANT À L'ENVIRONNEMENT BÂTI

Critères :

- Une gradation au niveau de la hauteur et du volume entre les bâtiments est respectée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre;
- Une répartition équilibrée des hauteurs est prévue, favorisant le maintien de l'échelle humaine (encadrement de la rue par les bâtiments proportionnels à la largeur des voies de circulation), optimisant le confort des utilisateurs (absence de corridor de vent ou ombrage excessif) et favorisant des vues vers les monts;

- Chaque bâtiment offre une qualité architecturale supérieure, qui donne à une rue ou place publique un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs;
- Les façades des bâtiments sont animées d'avancées, de reculs et d'ouvertures.

OBJECTIF 2 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE ET METTANT EN VALEUR LA VITRINE AUTOROUTIÈRE

Critères :

- Les bâtiments dégagent une architecture sobre, aux lignes contemporaines et élégantes;
- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;
- Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments et les artifices publicitaires sont évités;
- La maçonnerie est privilégiée comme matériaux de revêtement principal pour tout mur donnant sur une place publique, une rue publique, un chemin d'accès, une rue privée ou l'emprise d'une place publique ou rue publique projetée;
- Les rez-de-chaussée sont fenêtrés et possèdent un accès direct à partir du trottoir ou d'un espace public;
- Les bâtiments implantés sur les lots de coin présentent des façades comportant de larges ouvertures sur les rues, place publique, passage piétonnier ou sentier qui forment l'intersection;
- Les bâtiments, sites ou équipements d'envergure (ex : place publique, bâtiment d'accueil du terminus) ont un design distinctif;
- La conception des bâtiments principaux propose, dans la mesure du possible, des espaces favorisant une accessibilité universelle. À titre d'exemple, un bâtiment propose un niveau du rez-de-chaussée facilement accessible à partir du niveau du sol;
- Le stationnement en souterrain ou à l'intérieur même du bâtiment est priorisé et permet de minimiser le nombre de cases de stationnement de surface visibles pour la fonction bureau;
- Les aires de chargement et déchargement et tout accès à un stationnement intérieur sont dissimulés de la voie publique et sont intégrés à l'architecture du bâtiment ainsi qu'à l'aménagement du site.

OBJECTIF 3 :

METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER L'ENTRÉE DE LA VILLE

Critères :

- L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image de qualité, moderne et dynamique pour la Ville;
- Les bâtiments implantés sur les terrains situés aux entrées stratégiques de la zone présentent une qualité architecturale sur toutes leurs façades et ne comportent pas de murs aveugles;
- Une attention particulière est portée à l'architecture des bâtiments qui constituent des points de repère, pour tout bâtiment localisé sur le boulevard Armand-Frappier ou au carrefour des voies véhiculaires;
- Les bâtiments-phares sont à l'entrée du secteur et présentent une qualité architecturale distinctive et une hauteur plus importante. Ils sont orientés de manière à être facilement visibles.

OBJECTIF 4 :

INTÉGRER LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DES PROJETS

Critères :

- Les bâtiments à haute performance énergétique sont favorisés;
- Les équipements de captation et de production d'énergie sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du site;
- La présence d'ilots de chaleurs est minimisée par une largeur de rues réduite, une plantation d'arbres offrant une canopée plus dense, l'utilisation de matériaux de revêtement des stationnements perméables ou à indice de réflectance solaire élevé;
- L'utilisation des toitures permet la pratique de l'agriculture urbaine ou l'aménagement de terrasses avec plantation, mobilier, etc. et favorise leur appropriation par les occupants du bâtiment ;
- Le projet laisse place à l'utilisation de mode de gestion des eaux pluviales alternative et intégrée à même certains espaces verts;
- Le projet favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation;
- Des espaces pour vélos sont intégrés à la conception des bâtiments;
- Des bornes électriques sont prévues dans les aires de stationnement et sont situées le plus près possible des entrées principales;
- L'éclairage des espaces extérieurs est assuré par des ampoules fluo-compactes ou DEL à faisceaux larges, spécialement conçues pour l'extérieur, orienter vers le bas.

OBJECTIF 5 :

IMPLANTER LES BÂTIMENTS DE GRANDS GABARITS DE FAÇON À CE QU'ILS S'HARMONISENT À L'ENVIRONNEMENT BÂTI

Critères :

- Le bâtiment est doté de murs fenêtrés et propose au moins un accès direct à partir du trottoir ou d'un espace public;
- Le bâtiment ne comporte pas de grands pans de murs sans fenestration faisant face à un parc, un sentier piétonnier ou multifonctionnel ou au domaine public;
- La mixité des usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou une mixité des usages avec des entrées distinctes est encouragée.

OBJECTIF 6 :

TRAITER L'AFFICHAGE COMME UNE COMPOSANTE DE L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, la forme, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

4.6.5.4 **AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

OBJECTIF 1 :

METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER L'ENTRÉE DE LA VILLE

Critères :

- Un aménagement paysager et un élément architectural signalétique marquent l'accès au secteur de l'entrée nord à partir de l'autoroute 20, ainsi que l'accès à partir du chemin du Fer-à-Cheval;
- L'entrée aux seuils locaux (rue Murano et entrées charretières locales) est marquée par un traitement paysager signature;
- L'entrée aux seuils de la place publique et des espaces verts est marquée par une signature visuelle commune, soit des éléments signalétiques facilitant l'orientation des piétons et cyclistes, marquant l'entrée au réseau d'espaces verts et identifiant les lieux.

OBJECTIF 2 :

AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ET À L'IMAGE DU SECTEUR

Critères :

- Des traverses piétonnes et cyclables sécuritaires et visibles sont aménagées aux intersections stratégiques;

- Le secteur s'articule autour d'au moins une place publique structurante donnant sur le boulevard Armand-Frappier et d'une seconde place publique située sur le plateau en haut de la falaise, lesquelles sont reliées par un sentier piétonnier se démarquant par un aménagement de qualité supérieure créant un lien structurant et convivial, facilitant l'accès au terminus d'autobus;
- Les places publiques sont aménagées de manière distinctive, en accord avec la fonction et la nature du voisinage desservi et y intègre le mobilier urbain propre au secteur de l'entrée nord;
- Des œuvres d'art et/ou interventions paysagères significatives sont intégrées aux sites stratégiques;
- Un mobilier urbain unique au secteur de l'entrée nord est proposé et constitue un élément majeur de sa signature (éclairage, bancs, supports à vélos, poubelles pour les déchets et le recyclage, bollards, etc.).
- Des techniques et des aménagements qui favorisent l'absorption directe des eaux de pluie dans le sol sont prévus;
- Des infrastructures vertes (bâtiments, voies de circulation, espaces publics, corridors récréatifs, etc.) permettant notamment une meilleure gestion des températures, de l'eau de ruissellement, de l'érosion du sol et de la pression induite par les activités humaines : toits verts, murs végétaux, système végétalisé de gestion d'eaux pluviales, terre-pleins, stationnements, corridors verts, pistes cyclables, aménagement des bandes riveraines, plantations d'arbres, etc. sont proposés.

OBJECTIF 3 :

CRÉER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS HARMONIEUX

Critères :

- Les matériaux des murs de soutènement et des murets doivent s'harmoniser aux matériaux du bâtiment principal;
- Les végétaux proposés sont de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleurs, de textures et de volumes;
- Des plantes faciles d'entretien, résistant aux conditions urbaines et aux sels de déglacage sont privilégiées;
- Des végétaux indigènes et des espèces variés sont privilégiés, favorisant ainsi la biodiversité et des contrastes saisonniers.
- Le secteur bénéficie d'une végétation et d'aménagements paysagers de qualité et en grande quantité, dépassant les normes prescrites à la réglementation et contribuant à son image de marque;
- L'impact des toitures sur les vues offertes à partir du haut de la falaise ou depuis des immeubles plus élevés est minimisé par l'aménagement de toits verts;
- Des aménagements paysagers minimisent l'impact des bâtiments de grands gabarits.

OBJECTIF 4 :

AMÉNAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT AFIN DE MINIMISER LEUR IMPACT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement intérieures sont largement privilégiées. Les stationnements extérieurs sont localisés dans les cours arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées d'accès et les aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements paysagers convenables incluant des arbres à large canopée, et une fragmentation des aires asphaltées;
- Les aires de stationnement sont aménagées en tenant compte des infrastructures dédiées aux piétons et vélos (support, éclairage, etc.).
- L'aménagement de jardins de captation des eaux de pluie et tranchées drainantes à même une aire de stationnement est favorisé;
- La construction d'un bâtiment intégrant le stationnement incitatif en structure et au rez-de-chaussée des fonctions commerciales et de bureaux aux abords du terminus d'autobus est favorisée.

OBJECTIF 5 :

MINIMISER LA VISIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE ET INFRASTRUCTURES

Critères :

- Les réseaux de distribution électrique et de communication sont souterrains;
- Les transformateurs sur socle et cabinets de sectionnement sont installés de façon à être le moins visibles possible tout en respectant les normes usuelles de sécurité et d'implantation d'Hydro-Québec. Ces équipements sont intégrés judicieusement à l'aménagement paysager ;
- Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, génératrices, conteneurs, etc.
- La présence des équipements mécaniques sur toiture est minimisée par des constructions et aménagements s'intégrant à l'architecture du bâtiment;
- Le lieu d'entreposage des déchets est soit intégré à l'intérieur du bâtiment tout en demeurant facile d'accès ou implanté à l'extérieur en étant dissimulé d'une rue, voie d'accès ou place publique;
- Une importante bande boisée, un talus aménagé ou un mur végétal est aménagé en bordure du réseau autoroutier;
- La plantation d'arbres d'alignement à intervalle régulier est intégrée au réseau routier.

OBJECTIF 6 :

ASSURER LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE LA FALAISE

Critères :

- La base du talus est stabilisée par un aménagement paysager comprenant une plantation dense de végétaux;
- Aucune construction, déblai ou remblai n'affecte la stabilité de la falaise;
- Le tracé d'un sentier et d'un escalier à même la falaise minimise les remblais et déblais et la coupe d'arbres. Le tracé du sentier suit, dans la mesure du possible, les courbes de niveau;
- La bande boisée de la falaise est conservée et mise en valeur.

OBJECTIF 7 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol;
- Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

4.6.5.5 **STATION-SERVICE**

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES STATIONS-SERVICE S'HARMONISANT À L'ENVIRONNEMENT BÂTI IMMÉDIAT

Critères :

- Les pompes et la marquise ne donnent pas sur une rue ou un espace public;
- Le style et les matériaux de revêtement s'harmonisent avec les bâtiments voisins;
- Le concept d'affichage est intégré à l'architecture du bâtiment.

4.6.6

(R-14) 09/11/18

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES RATTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

Critères :

- Sur une même façade, la disposition des enseignes est visuellement intéressante;
- Sur une même façade, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés;

- Sur un même bâtiment, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes sont épurées et contiennent uniquement le nom de l'entreprise ainsi que son logo.

(N-14) 09/11/18

OBJECTIF 2 :

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

CRITÈRES :

- Dans un même ensemble commercial, les enseignes ont une implantation uniformisée et prédéterminée;
- Dans un même ensemble commercial, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés;
- Dans un même ensemble commercial, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;
- Dans un même ensemble commercial, la base des socles est agrémentée d'un aménagement paysager s'intégrant au concept d'aménagement du secteur.

4.6.7

OBJECTIFS ET CRITÈRES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT ACTIF

OBJECTIF 1 :

PROMOUVOIR UN AMÉNAGEMENT POLYVALENT DE L'EMPRISE PUBLIQUE DE TOUTE COLLECTRICE OU ARTÈRE DE FAÇON À RECEVOIR UN CIRCUIT DE TRANSPORT COLLECTIF

Critères :

- Le type de rue à mettre en place est évalué selon les caractéristiques de la hiérarchie routière. Les rues destinées à recevoir les parcours d'autobus sont conçues, selon les normes de collectrices ou d'artères;
- Les critères de conception géométrique sont favorisés pour les rues où le passage des autobus est prévu;
- La trame de rue est adaptée au transport en commun. L'espacement des collectrices permet une couverture de service en transport en commun pour les usagers en deçà d'une distance de marche maximale équivalant à environ 600 m.;
- Le design des rues locales et le recours à des aménagements urbains favorisent un accès direct aux axes de transport collectif et s'intègrent aux réseaux cyclables et piétonniers. Ainsi, il est donc recommandé d'implanter des passages piétonniers depuis le réseau local vers la collectrice ou l'artère où le circuit de transport en commun transite afin de réduire la distance de marche des résidents pour atteindre un point de contact avec le transport collectif;
- L'emplacement des arrêts d'autobus se fait en respectant une distance de marche maximale d'environ 600 m.;
- Les bâtiments sont orientés vers la rue et à proximité de celle-ci afin de favoriser la création d'un environnement convivial pour les piétons;

-
- La sécurité et le confort du piéton et du cycliste sont priorités lors de l'aménagement des espaces publics et du réseau routier.

OBJECTIF 2 :

ENCOURAGER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS ET L'UTILISATION DU STATIONNEMENT INCITATIF

Critères :

- Les usages générateurs de déplacement sont implantés à proximité des tracés du transport en commun;
- Les infrastructures communautaires et sociales sont implantées à proximité des parcours de transport en commun;
- Le développement ou le redéveloppement des terrains riverains, en augmentant les densités est encouragé;
- La connectivité entre les circuits de transport collectif et les stationnements incitatifs est efficace.

SECTION 7 BANDE COMMERCIALE DU BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER (ZONES P-241, C-242, C-252, C-407 ET C-417)

4.7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur commercial du boulevard Armand-Frappier, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.7.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.7.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.7.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À MAXIMISER LES POTENTIELS DU TERRAIN

Critère :

- Le morcellement du terrain est à éviter afin d'implanter un bâtiment unique.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR L'INTÉGRATION DES SERVITUDES DANS UN PROJET DE SUBDIVISION

Critères :

- Prévoir les servitudes nécessaires à l'enfouissement des services d'utilités publiques;
- Respecter, si applicable, la contrainte de la servitude de l'oléoduc existante sur le site;
- Prévoir des servitudes d'accès commun selon la nature du projet afin de partager des aires de stationnement et autres services.

4.7.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE IMPLANTATION QUI MAXIMISE LES POTENTIELS DU SITE

Critères :

- L'implantation du bâtiment met en valeur les intersections tout en respectant les contraintes du site;
- Les façades principales des bâtiments sont favorisées en bordure du boulevard Armand-Frappier;
- Si le terrain est caractérisé par la présence d'une servitude pour l'oléoduc, le bâtiment s'implante de manière à respecter la configuration de celle-ci.

4.7.3.3 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

LA VOLUMÉTRIE DU BÂTIMENT EST ADAPTÉE AU SITE AINSI QU'AU SECTEUR

Critères :

- Un gabarit de 2 étages est à favoriser comme hauteur moyenne;
- La volumétrie d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle s'articule autour de l'entrée principale dudit bâtiment.

4.7.3.4 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE DE PRESTIGE ET DE QUALITÉ, RÉPONDANT À LA VOCATION PROJÉTÉE DU BÂTIMENT

Critères :

- La façade principale du bâtiment est mise en valeur ;
- L'entrée principale est considérée comme un élément important de la façade principale du bâtiment;
- Les bâtiments présentent une architecture particulière sur toutes les façades donnant sur une voie publique de circulation, ainsi que sur la façade donnant sur le parc linéaire Armand-Frappier;
- Le langage architectural de facture moderne est privilégié. Il correspond à la vocation projetée;
- L'architecture du bâtiment présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;
- Les toits plats agrémentés d'un parapet sont à privilégier pour le couronnement du bâtiment. Dans le cas de bâtiments ayant des toits à pentes, les toits à quatre (4) versants sont à privilégier;
- Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont : la maçonnerie (brique d'argile, pierre, enduit de stuc de finition lisse), le panneau de béton architectural, le panneau métallique architectural, le verre et le mur-rideau de verre;
- Le parement métallique est privilégié pour les toitures en pente;
- La couleur des matériaux est sobre, s'harmonise pour former un ensemble cohérent et assure le bon vieillissement à long terme des bâtiments;

- Les détails architecturaux sont à privilégier tels les marquises, les détails de maçonnerie (appareillages), portiques, expression de l'entrée;
- La fenestration large et abondante est privilégiée le long du boulevard Armand-Frappier et le long du boulevard N.-P.-Lapierre;
- Les appareils de mécanique apparents sur le toit sont dissimulés de façon à s'harmoniser à l'ensemble architectural;
- Les murs des fondations sont peu apparents;
- Les quais de chargement ou de déchargement, ainsi que le local à déchets sont intégrés au corps du bâtiment. Le prolongement du mur dissimule les aires de chargement et de déchargement.

4.7.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.7.4.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critère :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants.

4.7.4.2 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AU SECTEUR ENVIRONNANT

Critères :

- L'agrandissement est effectué de sorte à maintenir un équilibre par rapport au secteur adjacent;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.7.4.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal;
- Le langage architectural de facture moderne est privilégié dans le cadre de projet d'agrandissement et de rénovation. Il correspond à la vocation projetée;
- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;
- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que celle-ci ainsi que l'entrée principale du bâtiment, sont mis en valeur;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement.

4.7.5

**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS**

4.7.5.1

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT
AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

Critères :

- Les aménagements paysagers composés de matériaux durs (dallage, trottoirs, etc.) ou de matériaux organiques (gazon et plantations), sont favorisés sur les pourtours du bâtiment;
- La plantation d'arbres à intervalles réguliers est privilégiée en bordure des boulevards Armand-Frappier et N.-P.-Lapierre, mais les massifs d'arbres peuvent être aussi acceptés;
- L'aire de stationnement est ceinturée par une bande gazonnée avec plantations;
- Des îlots de verdure sont aménagés aux extrémités des rangées de cases de stationnement;
- Une zone tampon est aménagée à proximité de la zone résidentielle pour créer un espace de transition avec le secteur commercial;
- Des bordures permanentes de béton ceinturent les aménagements paysagers;
- Les espaces libres sont gazonnés;

- L'éclairage des aires de stationnement est de type décoratif, s'harmonise et met en valeur l'ensemble du développement. Les unités d'éclairage sont d'une hauteur approximative de 6 mètres. Ils se limitent à la hauteur du bâtiment.

OBJECTIF 2 :

INTÉGRER LE RÉSEAU VERT AU BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER

Critère :

- La plantation d'arbres à intervalles réguliers est privilégiée en bordure du réseau vert.

4.7.6**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment.

SECTION 8 SECTEUR COMMERCIAL N.-P.-LAPIERRE/PRINCIPALE (IGA – ZONE C-501)

4.8.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur commercial localisé au coin des boulevards N.-P.-Lapierre et Armand-Frappier, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.8.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.8.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR UN LOTISSEMENT QUI S'HARMONISE AU SECTEUR RÉSIDENTIEL AVOISINANT TOUT EN PLANIFIANT UN ENSEMBLE COMMERCIAL COHÉRENT

Critères :

- Le projet de lotissement doit favoriser le développement d'îlots de dimensions variables;
- Le projet de lotissement doit privilégier la mise en commun des aires de stationnement et des servitudes d'accès aux emplacements.

4.8.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS S'HARMONISE À LA STRUCTURE RÉSIDENTIELLE EXISTANTE DES SECTEURS AVOISINANTS

Critères :

- L'implantation des constructions doit respecter l'alignement des façades des bâtiments avoisinants;
- L'implantation des constructions doit créer un ensemble homogène;
- La façade principale des constructions est implantée parallèlement aux voies de circulation à proximité des trottoirs afin de perpétuer le caractère villageois de la rue Principale;

- Prévoir un ensemble de bâtiments qui met en valeur l'intersection des rues N.-P.-Lapierre et Principale;
- Les bâtiments de coins sont implantés en forme d'équerre.

4.8.3.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE ARCHITECTURE QUI S'HARMONISE AU MILIEU RÉSIDENTIEL ENVIRONNANT

Critères :

- Les constructions doivent présenter une séquence de petits bâtiments distincts reliés entre eux;
- La conception des façades doit maximiser les surfaces ouvertes ou vitrées afin de favoriser l'animation au niveau de la rue et des espaces publics;
- L'architecture du bâtiment tient compte du secteur résidentiel qui l'entoure, en présentant des caractéristiques qui y sont bien intégrées;
- Les toits en pente, à deux ou quatre versants, sont privilégiés.

OBJECTIF 2 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE QUI MET EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Critères :

- Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité des couleurs pour l'ensemble des constructions;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres;
- Les matériaux de revêtement extérieur de qualité tels que la brique d'argile, la pierre, le granit, le verre, etc., sont à privilégier;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation et intégrés harmonieusement à l'architecture;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les équipements mécaniques des toitures sont dissimulés de sorte à s'intégrer au bâtiment.

OBJECTIF 3 :

PRÉVOIR UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL « QUATRE FAÇADES » QUI PRÉSENTE UNE SÉQUENCE DE BÂTIMENTS DISTINCTS DE STYLE « VILLAGE » AFIN D'ÉVITER L'EFFET LINÉAIRE DES FAÇADES

Critères :

- La façade principale présente les éléments traditionnels de composition architecturale (entrée principale individuelle, large vitrine, auvents, marquise affichage, etc.);
- La façade arrière présente des qualités architecturales (articulation de la façade par des détails d'ornementation, fronton, vitrines auvents, etc.), des accès publics et les espaces de chargement et de déchargement dissimulés;
- Les façades latérales présentent des qualités esthétiques.

4.8.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.8.4.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AFIN QU'ILS S'HARMONISENT TOUJOURS AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS AVOISINANTS

Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des façades des bâtiments principaux environnants;
- L'implantation des agrandissements contribue à l'ensemble homogène;
- Les agrandissements mettent en valeur l'intersection du boulevard N.-P.-Lapierre et de la rue Principale.

4.8.4.2 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS

Critères :

- L'agrandissement est de gabarit modéré afin de maintenir un équilibre par rapport au secteur résidentiel adjacent;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;
- Les toits en pente, à deux ou quatre versants, sont privilégiés.

4.8.4.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES BÂTIMENTS EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant;
- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche plus contemporaine, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales d'origine du bâtiment;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style plutôt résidentiel du secteur environnant.

4.8.5**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

ASSURER DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ EN INTÉGRANT LA NOTION D'ÉCHELLE HUMAINE À L'INTÉRIEUR DU PROJET ET LA MISE EN VALEUR DE L'INTERSECTION

Critères :

- L'intersection des rues N.-P.-Lapierre et Principale doit prévoir l'aménagement d'un espace public reliant les divers éléments du projet;
- L'aménagement de cet espace public doit comprendre des plantations, bacs à fleurs et à arbustes, éléments de mobilier urbain, objets d'architecture du paysage tels horloge, sculpture, jeu d'eau, etc., qui vont conférer à cet espace un caractère distinctif et signalétique.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- L'espace tampon doit être aménagé de plantations denses d'arbres et de conifères le long des limites de l'emplacement adjacentes au secteur résidentiel et aux voies de circulation;
- Un lien piétonnier sécuritaire doit être aménagé en relation avec le secteur résidentiel avoisinant;
- L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.).

OBJECTIF 3 :

AMÉNAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT AFIN DE MINIMISER LEUR IMPACT VISUEL AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

OBJECTIF 5 :

MINIMISER LA VISIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Critère :

- Des écrans physiques ou végétaux denses sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc.

4.8.6**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE****OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment.

**SECTION 9 SECTEUR COMMERCIAL PRINCIPALE/ARMAND-FRAPPIER
(DÉPANNEUR, STATION-SERVICE – ZONE C-424)**

4.9.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur commercial localisé au coin de la rue Principale et du boulevard Armand-Frappier, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.9.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.9.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.9.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À MAXIMISER LES POTENTIELS DU TERRAIN

Critère :

- Le morcellement du terrain est à éviter afin d'implanter un bâtiment unique.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR L'INTÉGRATION DES SERVITUDES DANS UN PROJET DE SUBDIVISIONS

Critère :

- Prévoir les servitudes nécessaires à l'enfouissement des services d'utilité publique.

4.9.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE IMPLANTATION QUI MAXIMISE LES POTENTIELS DU SITE

Critères :

- L'implantation du bâtiment met en valeur l'intersection du boulevard Armand-Frappier, de la rue Principale ainsi que la rue de Rome;

- Les façades principales des bâtiments sont implantées en bordure du boulevard Armand-Frappier et de la rue Principale, sans négliger la façade sur la rue de Rome;
- Le bâtiment est implanté de sorte à minimiser les impacts négatifs sur les propriétés résidentielles avoisinantes.

4.9.3.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE DE PRESTIGE ET DE QUALITÉ, RÉPONDANT À LA VOCATION PROJETÉE DU BÂTIMENT

Critères :

- La façade principale du bâtiment est mise en valeur;
- Les entrées principales sont considérées comme des éléments importants de la façade principale du bâtiment;
- Les bâtiments présentent une architecture particulière sur toutes les façades donnant sur une voie publique de circulation;
- Le langage architectural de facture moderne est privilégié. Il correspond à la vocation projetée;
- L'architecture du bâtiment présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;
- L'architecture du bâtiment tient compte du secteur résidentiel qui l'entoure, en présentant des caractéristiques qui y sont bien intégrées;
- Les toits plats agrémentés d'un parapet sont à privilégier pour le couronnement du bâtiment. Dans le cas de bâtiments ayant des toits à pentes, les toits à quatre (4) versants sont à privilégier;
- Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont : la maçonnerie (brique d'argile, pierre, enduit de stuc de finition lisse), le panneau de béton architectural, le panneau métallique architectural, le verre et le mur-rideau de verre;
- Le parement métallique est privilégié pour les toitures en pente;
- La couleur des matériaux est sobre, s'harmonise pour former un ensemble cohérent et assure le bon vieillissement à long terme des bâtiments;
- Les détails architecturaux sont à privilégier tels les marquises, les détails de maçonnerie (appareillages), portiques, expression de l'entrée;
- La fenestration large et abondante est privilégiée le long du boulevard Armand-Frappier et le long de la rue Principale;
- Les appareils de mécanique apparents sur le toit sont dissimulés de façon à s'harmoniser à l'ensemble architectural;

- Les murs des fondations sont peu apparents;
- Les quais de chargement ou de déchargement, ainsi que le local à déchets sont intégrés au corps du bâtiment. Le prolongement du mur dissimule les aires de chargement et de déchargement.

4.9.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.9.4.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants;
- Éviter les agrandissements ayant des impacts plutôt négatifs sur le secteur résidentiel environnant.

4.9.4.2 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AU SECTEUR RÉSIDENTIEL ENVIRONNANT

Critères :

- L'agrandissement est effectué de sorte à maintenir un équilibre par rapport au secteur adjacent;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.9.4.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal;
- Le langage architectural de facture moderne est privilégié dans le cadre de projet d'agrandissement et de rénovation. Il correspond à la vocation projetée;
- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;

- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que celle-ci ainsi que l'entrée principale du bâtiment, sont mises en valeur;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style plutôt résidentiel du secteur environnant.

4.9.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT
AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

Critères :

- Les aménagements paysagers composés de matériaux durs (dallage, trottoirs, etc.) ou de matériaux mous (gazon et plantations), sont favorisés sur les pourtours du bâtiment;
- La plantation d'arbres à intervalles réguliers est privilégiée en bordure du boulevard Armand-Frappier, de la rue Principale ainsi que la rue de Rome, afin de diminuer l'impact sur le milieu environnant composé uniquement de zones résidentielles et pour favoriser un lien avec le réseau vert;
- L'aire de stationnement est ceinturée par une bande gazonnée avec plantations. Des îlots de verdure sont aménagés aux extrémités des rangées de cases de stationnement;
- Une zone tampon est aménagée à proximité de la zone résidentielle pour créer un espace de transition avec le secteur commercial;
- Des bordures permanentes de béton ceinturent les aménagements paysagers;
- Les espaces libres sont gazonnés;
- L'éclairage des aires de stationnement est de type décoratif, s'harmonise et met en valeur l'ensemble du développement. Les unités d'éclairage sont d'une hauteur approximative de 6 mètres. Ils se limitent à la hauteur du bâtiment.

4.9.6**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE
DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment;
- Les enseignes détachées sont déposées sur un socle.

SECTION 10 SECTEUR COMMERCIAL N.-P.-LAPIERRE/MONTÉE SAINTE-JULIE (ZONE C-333)

4.10.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur commercial localisé au coin du boulevard N.-P.-Lapierre et de la montée Sainte-Julie, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.10.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.10.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.10.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR UN LOTISSEMENT QUI MAINTIEN LE CARACTÈRE ISOLÉ DES BÂTIMENTS EXISTANTS OU PROJETÉS TOUT EN FAVORISANT DES IMPLANTATIONS LE LONG DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE

Critères :

- Toutes subdivisions du terrain devront avoir pour effet l'implantation de nouveaux bâtiments en frontage de la montée Sainte-Julie;
- Tout projet de lotissement ou de subdivisions doit favoriser l'implantation d'un bâtiment unique.

OBJECTIF 2 :

ASSURER QUE LE PROJET DE LOTISSEMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE

Critères :

- Les subdivisions de terrains favorisent le développement de terrain en profondeur plutôt qu'en largeur;
- Les subdivisions de terrain évitent de rendre une partie du terrain non développable.
- Le projet de lotissement doit privilégier la mise en commun des aires de stationnement et des servitudes d'accès aux emplacements.

4.10.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

ENCADRER LES INTERSECTIONS PAR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ARTICULÉS ET ADAPTÉS À LA CONFIGURATION DU COIN FORMÉ DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE ET DU BOULEVARD N.-P.-LAPIERRE

Critères :

- Tout bâtiment implanté sur un lot de coin doit présenter des façades articulées et largement ouvertes sur les rues qui forment l'intersection;
- Le bâtiment est implanté de sorte à ce que la façade soit en front de la montée Sainte-Julie.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER UNE IMPLANTATION QUI MAXIMISE LES POTENTIELS DU SITE

Critères :

- L'implantation des bâtiments met en valeur la montée Sainte-Julie;
- Les façades principales des bâtiments sont implantées en bordure de la montée Sainte-Julie, tout en tenant compte du boulevard N.-P.-Lapierre pour le lot d'angle;
- Les bâtiments sont implantés de sorte à minimiser les impacts négatifs sur les propriétés résidentielles avoisinantes.

4.10.3.3 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE ET TRANSITOIRE PAR RAPPORT AU SECTEUR RÉSIDENTIEL ENVIRONNANT

Critères :

- Le bâtiment est de gabarit faible à moyen afin de maintenir une certaine homogénéité avec les secteurs résidentiels environnants;
- Une plus grande construction devra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement et visuellement distincts de façon à ce que le gabarit de la construction respecte celui des constructions voisines;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.10.3.4 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

L'ARCHITECTURE EST DE QUALITÉ AFIN DE METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER L'ENTRÉE DE LA VILLE

Critères :

- L'architecture et les constructions mettent en évidence l'importance des lieux et reflètent une image prestigieuse pour la Ville;
- Les bâtiments à la facture architecturale plus « contemporaine » sont encouragés, tout en assurant une intégration au cadre bâti existant, notamment par le biais des matériaux et de la volumétrie;
- Les bâtiments présentent une qualité architecturale sur l'ensemble des façades et ne comportent pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- La façade principale du bâtiment est mise en valeur;
- Les entrées principales sont considérées comme des éléments importants de la façade principale du bâtiment;
- L'architecture du bâtiment présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;
- L'architecture du bâtiment tient compte du secteur résidentiel qui l'entoure, en présentant des caractéristiques qui y sont bien intégrées;
- Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont : la maçonnerie (brique d'argile, pierre, enduit de stuc de finition lisse), le panneau de béton architectural, le panneau métallique architectural, le verre et le mur-rideau de verre;
- Le parement métallique est privilégié pour les toitures en pente;
- La couleur des matériaux est sobre, s'harmonise pour former un ensemble cohérent et assure le bon vieillissement à long terme des bâtiments;
- La fenestration large et abondante est privilégiée le long de la montée Sainte-Julie et du boulevard N.-P.-Lapierre;
- Les appareils de mécanique apparents sur le toit sont dissimulés de façon à s'harmoniser à l'ensemble architectural;
- Les murs des fondations sont peu apparents;
- Les aires de chargement ou de déchargement sont intégrées au corps du bâtiment;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment ou au site de façon esthétique, tout en demeurant facile d'accès.

OBJECTIF 2 :

L'INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES PLUTÔT RÉSIDENTIELLES DU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Le nouveau bâtiment doit contribuer positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- Les composantes architecturales d'un bâtiment s'insérant entre deux bâtiments existants sont compatibles avec ces derniers bien qu'elles puissent être différentes;
- Les bâtiments à la facture architecturale plus « contemporaine » sont encouragés, tout en assurant une intégration au cadre bâti existant, notamment par le biais des matériaux et de la volumétrie.

4.10.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.10.4.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants;
- Éviter les agrandissements ayant des impacts plutôt négatifs sur le secteur résidentiel environnant.

4.10.4.2 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS

Critères :

- L'agrandissement est de gabarit équilibré par rapport au secteur résidentiel adjacent;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

4.10.4.3 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales du cadre bâti environnant;
- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant si ces éléments sont conservés sur une partie de celui-ci;
- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que celle-ci ainsi que l'entrée principale du bâtiment, sont mises en valeur;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style plutôt résidentiel du secteur environnant.

4.10.5

**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET QUI TIENNENT COMPTE DE LA GRANDE VISIBILITÉ DE LA ZONE

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments;
- La plantation d'arbres à intervalles réguliers est privilégiée en bordure de la montée Sainte-Julie et du boulevard N.-P.-Lapierre;
- L'aire de stationnement est ceinturée par une bande gazonnée avec plantations;
- Des îlots de verdure sont aménagés aux extrémités des rangées de cases de stationnement, s'il y a lieu;
- Une zone tampon est aménagée à proximité de la zone résidentielle pour créer un espace de transition avec le secteur commercial;
- Les espaces libres sont gazonnés.

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI TIENNENT COMPTE DE LA PROXIMITÉ DES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Critères :

- Les aménagements doivent intégrer la piste cyclable et autres équipements municipaux présents;
- Les aménagements doivent prévoir des liens piétonniers sécuritaires entre les bâtiments et les secteurs résidentiels avoisinants.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants;
- L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.).

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours arrières ou latérales et sont dissimulées de la voie publique à l'aide de haies et de plantations avec végétation dense;
- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

4.10.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment;
- Les enseignes détachées sont déposées sur un socle.

SECTION 11 SECTEURS COMMERCIAUX DE LA ROUTE 229 DANS LA PARTIE NORD DU SECTEUR URBAIN (ZONES C-249 ET C-321)

4.11.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur commercial localisé au nord de la rue Principale ainsi que dans le secteur situé sur l'avenue de l'Abbé-Théoret, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.11.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.11.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.11.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À MAXIMISER LES POTENTIELS DU TERRAIN

Critères :

- Le morcellement du terrain est à éviter afin d'implanter un bâtiment unique;
- Le projet de lotissement doit privilégier la mise en commun des aires de stationnement et des servitudes d'accès aux emplacements.

4.11.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE IMPLANTATION QUI MAXIMISE LES POTENTIELS DU SITE

Critères :

- L'implantation du bâtiment met en valeur le site;
- Les façades principales des bâtiments sont implantées en bordure de la rue Principale ou de l'avenue de l'Abbé-Théoret.

OBJECTIF 2 :

ENCADRER LES INTERSECTIONS PAR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ARTICULÉS ET ADAPTÉS À LA CONFIGURATION D'UN COIN DE RUE

Critère :

- Tout bâtiment implanté sur un lot de coin doit présenter des façades articulées et largement ouvertes sur les rues qui forment l'intersection.

4.11.3.3 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX AUTRES BÂTIMENTS DE LA RUE PRINCIPALE ET DE L'AVENUE DE L'ABBÉ-THÉORET

Critères :

- Le bâtiment est de gabarit similaire à celui des bâtiments de l'environnement immédiat dans lequel il s'insère;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.11.3.4 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE QUI MET EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Critères :

- La façade principale des bâtiments doit présenter une ornementation qui met en valeur les composantes structurales, les ouvertures des constructions et offre des détails architecturaux tels marquise, linteau, arche, couronnement, etc.;
- Les bâtiments présentent une qualité architecturale sur l'ensemble des façades et ne comportent pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- La fenestration large et abondante est privilégiée le long de la rue Principale et de l'avenue de l'Abbé-Théoret;
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes;
- Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont : la maçonnerie (brique d'argile, pierre, enduit de stuc de finition lisse), le panneau de béton architectural, le panneau métallique architectural, le verre et le mur-rideau de verre;

- Le parement métallique est privilégié pour les toitures en pente;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les équipements mécaniques des toitures sont dissimulés de façon à être peu visibles et bien harmonisés à l'ensemble architectural.

OBJECTIF 2 :

L'INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES PLUTÔT RÉSIDENIELLES DU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Le nouveau bâtiment doit contribuer positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- Les composantes architecturales d'un bâtiment s'insérant entre deux bâtiments existants sont compatibles avec ces derniers bien qu'elles puissent être différentes;
- Les bâtiments à la facture architecturale plus « contemporaine » sont encouragés, tout en assurant une intégration au cadre bâti existant, notamment par le biais des matériaux et de la volumétrie;
- L'architecture du bâtiment tient compte du secteur résidentiel qui l'entoure, en présentant des caractéristiques qui y sont bien intégrées.

4.11.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.11.4.1

IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants;
- Éviter les agrandissements ayant des impacts plutôt négatifs sur le secteur résidentiel environnant.

4.11.4.2 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS

Critères :

- L'agrandissement est de gabarit équilibré par rapport au secteur résidentiel adjacent;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

4.11.4.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales du cadre bâti environnant;
- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant si ces éléments sont conservés sur une partie de celui-ci;
- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que celle-ci ainsi que l'entrée principale du bâtiment, sont mises en valeur;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style plutôt résidentiel du secteur environnant.

4.11.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET QUI TIENNENT COMPTE DE LA GRANDE VISIBILITÉ DE LA ZONE

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments;
- La plantation d'arbres à intervalles réguliers est privilégiée en bordure de la rue Principale et de l'avenue de l'Abbé-Théoret;
- L'aire de stationnement est ceinturée par une bande gazonnée avec plantations;
- Des îlots de verdure sont aménagés aux extrémités des rangées de cases de stationnement, s'il y a lieu;
- Une zone tampon est aménagée à proximité de la zone résidentielle pour créer un espace de transition avec le secteur commercial;
- Les espaces libres sont gazonnés.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants;
- L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.).

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours arrière ou latérales et sont dissimulées de la voie publique à l'aide de haies et de plantations avec végétation dense;
- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF 4 :ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

4.11.6**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment;
- Les enseignes détachées sont déposées sur un socle.

SECTION 12 SECTEUR COMMERCIAL DE LA RUE NOBEL (ZONE C-150)

4.12.1

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur commercial de la rue Nobel, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.12.2

TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

(M-04)

13/03/15

4.12.3

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS, RÉNOVATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

4.12.3.1

LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LE CARACTÈRE D'ENSEMBLE DE LA ZONE

Critère :

- Éviter toute subdivision ou morcellement de terrain, en tout ou en partie y compris le maintien de la servitude du ruisseau canalisé à l'arrière de la propriété.

4.12.3.2

IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

CONSERVER L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT EXISTANT

Critère :

- Maintenir les marges avant, latérales et arrière existantes.

4.12.3.3

ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTIMENT LORS DE TOUTE MODIFICATION OU RÉNOVATION

Critères :

- Les modifications ou les rénovations doivent articuler la façade principale du bâtiment par une variation dans le profil de la ligne de toit afin de briser l'horizontalité de la façade;

- Accentuer les entrées du bâtiment;
- La façade principale des bâtiments doit présenter une ornementation qui met en valeur les composantes structurales, les ouvertures des constructions et offre des détails architecturaux tels marquise, linteau, arche, couronnement, etc.;
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes;
- Les matériaux de revêtement principal extérieur sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre, le granit, les panneaux préfabriqués, le verre, etc.;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès.

4.12.3.4 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments;
- Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants, tout particulièrement la bande aménagée le long de la servitude;
- Créer des aménagements intégrés sur les façades latérales du bâtiment afin de dissimuler les aires de chargement et de déchargement;
- L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.);
- Des écrans physiques ou végétaux denses sont érigés autour des équipements d'utilité publique.

OBJECTIF 2 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;

-
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

OBJECTIF 3 :ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

4.12.4**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment.

SECTION 13 SECTEUR DE LA RUE LÉONARD-DE VINCI (ZONE C-151)

4.13.1

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur commercial de la rue Léonard-De Vinci, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.13.2

TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.13.3

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.13.3.1

LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

FAVORISER L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS EN BORDURE DE LA RUE NOBEL ET DE LA RUE LÉONARD-DE VINCI, EN MAINTENANT LES ACCÈS PAR CETTE DERNIÈRE RUE

Critère :

- Les projets de lotissement prévoient des subdivisions longitudinales de l'îlot délimité par les rues Léonard-De Vinci, Raymond-Blais, Nobel et chemin du Fer-à-Cheval, en prévoyant des servitudes d'accès à partir de la rue Léonard-De Vinci, ou en maintenant un frontage minimum sur Léonard-De Vinci (lots transversaux avec pleine largeur sur Nobel et frontage réduit sur Léonard-De Vinci).

OBJECTIF 2 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ/COMMUNICATION

Critère :

- Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec pour des branchements souterrains et établit les servitudes appropriées.

OBJECTIF 3 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À FAVORISER UN BON DRAINAGE
DES LIEUX

Critère :

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

4.13.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN ALIGNEMENTS CONVENTIONNELS LE LONG
DES RUES NOBEL ET LÉONARD-DE VINCI, AVEC UNE PRIORITÉ
D'IMPLANTATION SUR LA RUE NOBEL

Critères :

- Les bâtiments sont implantés en rangées et à une distance conventionnelle de la rue Nobel et de la rue Léonard-De Vinci;
- Dans le cas des lots transversaux, les bâtiments sont implantés à proximité de la rue Nobel;
- Nonobstant le deuxième alinéa, dans le cas où le lot ferait l'objet d'une opération cadastrale afin de créer deux (2) lots transversaux dans le but de construire deux (2) bâtiments un à l'arrière de l'autre, soit un en bordure de la rue Nobel et un second en bordure de la rue Léonard-De Vinci, il sera possible d'implanter le premier bâtiment en bordure de la rue Léonard-De Vinci, conditionnellement à la signature d'un protocole d'entente obligeant le propriétaire à construire le second bâtiment selon des conditions établies par la Ville de Sainte-Julie.

4.13.3.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS S'HARMONISANT À L'ENVIRONNEMENT BÂTI
EXISTANT

Critères :

- Un bâtiment d'un (1) étage doit présenter une hauteur qui s'apparente à celle d'un bâtiment de deux (2) étages avec des pentes de toiture relativement fortes (supérieures à un rapport (5:12) sur au moins 50% de la surface du toit;
- Le volume du bâtiment s'harmonise avec son environnement;
- Les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins;
- Les toitures en pente sont couvertes de matériaux métalliques.

OBJECTIF 2 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE

Critères :

- Les bâtiments ne dégagent pas une apparence industrielle;
- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;
- Les bâtiments implantés sur les lots de coin présentent des façades comportant de larges ouvertures sur les rues qui forment l'intersection;
- Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments;
- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont dissimulés de sorte à s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique ou intégrés harmonieusement à l'architecture;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

OBJECTIF 3 :

METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER L'ENTRÉE DE LA VILLE QUE CONSTITUE L'ACCÈS AUTOROUTIER

Critères :

- L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la Ville;
- Les bâtiments implantés en bordure de la rue Nobel présentent une qualité architecturale sur toutes leurs façades et ne comportent pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades.

4.13.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.13.4.1

IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants;

- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal;
- Les agrandissements font en sorte que les bâtiments demeurent implantés à une distance conventionnelle de la rue Nobel et de la rue Léonard-De Vinci, de sorte à conserver l'aspect linéaire le long des voies de circulation;
- Sur les lots transversaux, les agrandissements sont implantés de sorte à mettre en valeur la rue Nobel.

4.13.4.2 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS

Critères :

- Les agrandissements ajoutant un second étage au bâtiment sont encouragés;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Un bâtiment d'un (1) étage doit présenter une hauteur qui s'apparente à celle d'un bâtiment de deux (2) étages avec des pentes de toiture relativement fortes (supérieures à un rapport (5:12) sur au moins 50% de la surface du toit.

4.13.4.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

PLANIFIER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS AU STYLE D'ARCHITECTURE CONTEMPORAIN, TOUT EN S'INSPIRANT DES CARACTÉRISTIQUES DU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Les agrandissements et rénovations présentant un style d'architecture plutôt contemporain sont encouragés, tout en respectant et s'intégrant au style des bâtiments du secteur environnant;
- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales d'origine du bâtiment si une partie de celui-ci est conservée;
- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant si ces éléments sont conservés sur une partie de celui-ci.

4.13.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

AMÉNAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT À L'ARRIÈRE DES BÂTIMENTS LORSQUE CELA EST TECHNIQUEMENT RÉALISABLE ET MINIMISER LEUR IMPACT VISUEL AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement sont, lorsque cela est techniquement réalisable, localisées dans les cours arrières et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et arbustes, etc.);
- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.

OBJECTIF 2 :

MINIMISER LA VISIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Critères :

- Les branchements de distribution électrique et de communication sont souterrains;
- Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, etc.

OBJECTIF 3 :

ÉVITER LES CLÔTURES ET ÉCRANS VISUELS MASSIFS

Critère :

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol;
- Les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

4.13.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment.

SECTION 14 BANDE INDUSTRIELLE DU CORRIDOR AUTOROUTIER

4.14.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur industriel longeant l'autoroute Jean-Lesage (A-20), tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.14.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

(M-04)
13/03/15

4.14.3

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS, RÉNOVATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

4.14.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

INTÉGRER LA SUBDIVISION PROJETÉE DANS UN PLAN D'ENSEMBLE DE LOTISSEMENT PRÉVOYANT UNE RANGÉE DE TERRAINS AYANT FRONT SUR LA RUE NOBEL, AINSI QUE DES RUES PERMETTANT D'ACCÉDER AUX TERRAINS INTÉRIEURS

Critères :

- Le projet de subdivisions est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant que tous les terrains adjacents à la rue Nobel pourront supporter des immeubles ayant leur façade principale face à l'autoroute;
- Le projet de subdivisions est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant des rues transversales assurant l'accès aux terrains intérieurs.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES SUBDIVISIONS DE SUPERFICIES ET DE FRONTAGES SUFFISANTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES INDUSTRIELS DE MOYEN OU DE GROS GABARIT

Critère :

- Le projet de subdivisions prévoit des terrains d'une profondeur d'environ 180 mètres et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles à forte superficie d'implantation.

OBJECTIF 3 :

FAVORISER UN LOTISSEMENT RESPECTANT L'ORIENTATION DES LOTS
ORIGINAIRES

Critère :

- Les lignes latérales des lots à subdiviser et ayant front sur l'autoroute sont sensiblement parallèles aux lignes latérales des lots originaires.

OBJECTIF 4 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION
D'ÉLECTRICITÉ/COMMUNICATION

Critère :

- Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

OBJECTIF 5 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À FAVORISER UN BON DRAINAGE
DES LIEUX

Critère :

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

4.14.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

IMPLANTER LES BÂTIMENTS DE FAÇON À MAXIMISER LEUR VISIBILITÉ DE
L'AUTOROUTE

Critères :

- Les bâtiments sont implantés à proximité de la rue Nobel;
- L'implantation des bâtiments est orientée en relation avec les lignes latérales des lots originaires.

4.14.3.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DONT LES SECTIONS RÉSERVÉES
AUX SERVICES ADMINISTRATIFS SONT EN FAÇADE ET SONT INTÉGRÉES
ARCHITECTURALEMENT AUX SECTIONS RÉSERVÉES À LA FABRICATION ET À
L'ENTREPOSAGE

Critères :

- L'architecture du bâtiment dissocie les activités de fabrication et d'entreposage des activités administratives, sauf pour les bâtiments industriels multi-occupants;
- Les espaces réservés aux activités administratives sont localisés à l'avant et comportent des ouvertures;
- Les matériaux de revêtement et l'ornementation architecturale des diverses composantes de l'immeuble sont homogènes.

OBJECTIF 2 :

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS S'HARMONISANT À L'ENVIRONNEMENT BÂTI DE LA MUNICIPALITÉ

Critères :

- Le bâtiment présente une hauteur équivalente à deux ou trois étages;
- Les toitures sont plates;
- Les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins.

OBJECTIF 3 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE

Critères :

- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;
- Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments visibles des voies publiques de circulation;
- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- Le lieu d'entreposage des déchets est camouflé;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont peu visibles de l'autoroute (localisation sur mur ouest du côté sud de l'autoroute et sur mur est du côté nord de l'autoroute, ou camouflage par murs écrans);
- L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes.

OBJECTIF 4 :

METTRE EN VALEUR L'IMAGE MUNICIPALE DÉGAGÉE PAR LE CORRIDOR AUTOROUTIER

Critère :

- L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la Ville.

OBJECTIF 5 :

ENCADRER LES INTERSECTIONS PAR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ARTICULÉS ET ADAPTÉS À LA CONFIGURATION D'UN COIN DE RUE

Critères :

- Les bâtiments implantés sur les lots de coin présentent des façades comportant de larges ouvertures sur les rues qui forment l'intersection;
- Le bâtiment est implanté en forme d'équerre, tronquée ou non, et les ailes s'étendent parallèlement aux rues qui forment l'intersection en créant une cour intérieure du côté opposé aux façades du bâtiment donnant sur la voie publique.

4.14.3.4 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS**

OBJECTIF 1 :

AMÉNAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT AFIN DE MINIMISER LEUR
IMPACT VISUEL AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrières et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute (sauf l'aire de stationnement pour visiteurs). Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et arbustes, etc.);
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.

OBJECTIF 2 :

MINIMISER LA VISIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Critères :

- Les branchements de distribution électrique et de communication sont souterrains;
- Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs, etc.

OBJECTIF 3 :

ÉVITER LES CLÔTURES ET ÉCRANS VISUELS MASSIFS

Critère :

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES
INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol;
- Les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

**4.14.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE
DES PROPRIÉTÉS**

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES
BÂTIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;

- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment;
- Les enseignes murales sont apposées sur la partie administrative du bâtiment.

(M-04)
13/03/15

SECTION 15 ZONES DE TRANSITION DU VIEUX-VILLAGE (ZONES H-207, C-208, C-248, C-308, H-357 ET C-359)

4.15.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans une des zones de transition au secteur du Vieux-Village, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.15.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Aménagement d'une aire de stationnement;
- Abattage d'un arbre qui n'est pas mort ou malade;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.15.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.15.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE LE PROJET DE LOTISSEMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES DE TRANSITION DU VIEUX-VILLAGE.

Critères :

- Les subdivisions de terrains doivent favoriser le développement de terrains en profondeur plutôt qu'en largeur;
- Les subdivisions de terrains doivent favoriser le regroupement des entrées communes à l'aire de stationnement, principalement pour les usages commerciaux;
- Les subdivisions de terrain doivent éviter de rendre une partie du terrain non développable.

4.15.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Critères :

- L'implantation sur les terrains respecte l'alignement des propriétés existantes;
- L'implantation des bâtiments en front de la rue est privilégiée;
- L'implantation des bâtiments se fait perpendiculairement à la rue;
- Implanter les différentes typologies de bâtiment en respectant une transition progressive des volumes, densités et vocations par rapport au secteur du Vieux-Village.

4.15.3.3 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE ET TRANSITOIRE PAR RAPPORT AU SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE

Critères :

- Le bâtiment est plutôt de gabarit faible à moyen afin de maintenir une transition avec le secteur du Vieux-Village;
- Une plus grande construction devra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement et visuellement distincts de façon à ce que le gabarit de la construction respecte celui des constructions voisines;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.15.3.4 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

L'INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT DANS UNE ZONE DE TRANSITION RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES DU CADRE BÂTI ENVIRONNANT TOUT EN CONSERVANT UNE DIVERSITÉ DES STYLES ARCHITECTURAUX

Critères :

- Dans le cas où le cadre bâti environnant ne partage aucune caractéristique architecturale dominante, le nouveau bâtiment doit contribuer positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- Les composantes architecturales d'un bâtiment s'insérant entre deux bâtiments existants sont compatibles avec ces derniers bien qu'elles puissent être différentes;

- Les bâtiments à la facture architecturale plus « contemporaine » sont encouragés, tout en assurant une intégration au cadre bâti existant, notamment par le biais des matériaux et de la volumétrie;
- Un bâtiment construit sur un terrain adjacent à un bâtiment de grande valeur patrimoniale s'intègre et respecte le caractère unique et distinctif de ce dernier et contribue à sa mise en valeur;
- Le bâtiment de style plutôt contemporain doit rejoindre certaines caractéristiques architecturales du secteur du Vieux-Village, notamment au niveau des couleurs, des revêtements, des proportions de fenestration, etc.

OBJECTIF 2 :

DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE COHERENTE AVEC CERTAINES CARACTERISTIQUES DU SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE.

Critères :

- L'entrée principale du bâtiment est signalée par une composition architecturale significative et distincte;
- Les décrochés, les jeux de toits, les variations dans la forme du toit, les retraits, etc. sont favorisés dans le développement du langage architectural du bâtiment;
- Les éléments d'insertion agrémenteront le revêtement par un jeu de matériaux ou de couleurs.

OBJECTIF 3 :

TOUTES LES PARTIES DU BÂTIMENT QUI SONT VISIBLES D'UNE VOIE PUBLIQUE PRÉSENTENT UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE DISTINCTIVE

Critères :

- Le bâtiment présente une architecture développée sur les quatre faces lorsque le bâtiment est visible d'une intersection de rue;
- La façade latérale d'une unité de coin à proximité d'une intersection présente un traitement similaire à la façade principale (fenestration, parement et détails architecturaux).

4.15.3.5 **MATÉRIAUX**

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Le bâtiment présente une certaine homogénéité dans l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur tout en modulant celui-ci par types et couleurs différents;

- Les matériaux durables et nobles, tels la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les enduits de stuc (lisse), les revêtements de bois, les planches à clin et les déclinis, sont favorisés comme revêtement extérieur;
- Les teintes des matériaux de revêtement sont bien harmonisées et d'apparence sobre et naturelle.

4.15.3.6 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET SON SITE

Critères :

- La protection des arbres matures et des massifs de végétaux existants est assurée;
- Les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments ainsi que la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'aménagements floraux sont encouragés;
- L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- Le remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue est à éviter.

(N-04)
13/03/15

OBJECTIF 2 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site;
- Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec le style du bâtiment.

4.15.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.15.4.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGÉNÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critère :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants.

4.15.4.2 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant;
- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal;
- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche contemporaine, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales d'origine du bâtiment;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement.

4.15.4.3 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES ARBRES MATURES ET LES AMÉNAGEMENTS EXISTANTS INTÉRESSANTS

Critères :

- La protection des arbres matures et des massifs de végétaux est assurée;
- Les aménagements de qualité et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT AINSI QUE SON SITE

Critères :

- Les aménagements en façade des bâtiments ainsi que la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'aménagement floral sont favorisés;
- L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Le remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue n'est pas encouragé;
- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs.

(N-04)
13/03/15

OBJECTIF 3 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site;
- Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec le style du bâtiment.

4.15.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS À VOCATION COMMERCIALE

4.15.5.1

ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE ARCHITECTURE COMMERCIALE ATTRAYANTE ET DE QUALITÉ

Critères :

- Les bâtiments à la facture architecturale plus « contemporaine » sont encouragés, tout en assurant une intégration au cadre bâti existant, notamment par le biais des matériaux et de la volumétrie;
- L'ensemble du bâtiment présente une composition rappelant la juxtaposition de petits bâtiments lorsque la façade du bâtiment s'étend au-delà de quinze (15) mètres;
- La hauteur et la composition architecturale des vitrines commerciales créent une ambiance agréable pour les piétons;
- Les vitrines sont modulées à l'aide de meneaux afin de rythmer la façade;
- L'utilisation du verre clair faiblement réfléchissant est privilégiée pour les vitrines commerciales;
- L'entrée principale du commerce est mise en valeur par une composition architecturale distincte de l'ensemble de la façade;
- La composition architecturale de la vitrine commerciale s'intègre à la façade principale tout en se distinguant de celle-ci;
- Les teintes des matériaux de revêtement sont bien harmonisées et d'apparence sobre et naturelle;
- Les équipements hors-toit sont camouflés ou harmonisés au bâtiment de sorte à minimiser leur impact visuel.

OBJECTIF 2 :

INTÉGRER LES TERRASSES COMMERCIALES EXTÉRIEURES AU MILIEU ENVIRONNANT

Critères :

- Les matériaux et l'architecture des murets, du mobilier intégré et des jardinières s'intègrent à l'apparence générale de la terrasse;
- Les auvents et les structures servant de support ou de toiture sont préférablement amovibles en période hors-saison;
- Les aménagements de fleurs et d'arbustes font partie intégrante de l'aménagement de la terrasse et sont préconisés.

4.15.5.2 **AMÉNAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT ET D'ENTREPOSAGE EN MILIEU ENVIRONNANT

Critères :

- Les aires de stationnement latérales ou en cour arrière sont privilégiées;
- Le regroupement des accès aux aires de stationnement est préconisé;
- L'aménagement d'une bande de végétation en bordure de trottoir est favorisé, dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant;
- Les aires d'entreposage latérales ou en cour arrière sont privilégiées;
- L'aménagement d'îlots de plantations et d'aménagements floraux est préconisé dans le cas d'aires de stationnement ou d'entreposage de grandes dimensions.

(N-04)
13/03/15

OBJECTIF 2 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site;
- Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec le style du bâtiment.

4.15.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE L'AFFICHAGE SOIT CONSIDÉRÉ COMME UNE PARTIE INTÉGRANTE DE L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critères :

- Les dimensions de l'enseigne s'harmonisent avec le gabarit du bâtiment visé, avec le gabarit des bâtiments voisins et avec l'espace disponible sur le terrain;
- Le design de l'enseigne est un reflet du secteur d'accueil et son intégration avec les composantes architecturales des bâtiments avoisinants est importante, les formes trop standards sont à éviter;
- Le concept d'affichage s'harmonise avec le secteur avoisinant et est considéré comme une valeur importante de la qualité du cadre bâti du secteur d'accueil;
- Les enseignes se limitent à l'identification du commerce;
- Les enseignes rattachées au bâtiment doivent être favorisées. Les enseignes sur socle ou sur poteau sont à éviter;
- Les couleurs fluorescentes sont à éviter;
- L'éclairage des enseignes est sobre et préférentiellement de type indirect;
- Les matériaux utilisés pour l'enseigne s'harmonisent avec la composition architecturale du bâtiment;
- Le message des enseignes est adapté aux types de circulation du secteur, soit autos, vélos, piétons;
- Le message des enseignes est clair et concis;
- Dans le cas où un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes s'harmonisent entre elles tout en présentant des variantes servant à distinguer chacune des unités;
- Les composantes architecturales du bâtiment sont mises en valeur dans le choix de la forme, des dimensions, des matériaux, de l'éclairage, des caractères et des symboles de l'enseigne.

SECTION 16 SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE

4.16.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur du Vieux-Village, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.16.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Construction d'un bâtiment accessoire;
- Déplacement d'un bâtiment d'une superficie supérieure à 15 mètres carrés;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement.

4.16.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.16.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE LE PROJET DE LOTISSEMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES DU VIEUX-VILLAGE.

Critères :

- Les subdivisions de terrains doivent favoriser le développement de terrains en profondeur plutôt qu'en largeur;
- Les subdivisions de terrains doivent favoriser le regroupement des entrées communes à l'aire de stationnement, principalement pour les usages commerciaux;
- Les subdivisions de terrains doivent éviter de rendre une partie du terrain non développable.

OBJECTIF 2 :

ASSURER QUE LE PROJET DE SUBDIVISIONS INTÈGRE LORSQUE REQUIS LES DIVERSES SERVITUDES À L'ENSEMBLE DU PROJET

Critères :

- Le projet doit prévoir l'emplacement des servitudes nécessaires à l'enfouissement des services d'utilité publique;

- Le projet doit prévoir les servitudes d'accès commun au stationnement, lorsque la nature du projet l'exige;
- Le projet doit prévoir des servitudes de partage des aires de stationnement en fonction de la nature du projet.

4.16.3.2 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Critères :

- L'implantation sur les terrains respecte l'alignement des propriétés existantes;
- L'implantation des bâtiments en front de la rue est privilégiée;
- L'implantation des bâtiments se fait perpendiculairement à la rue.

4.16.3.3 VOLUMÉTRIE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE AU SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE

Critères :

- Le bâtiment est plutôt de faible gabarit;
- Les toits à pente moyenne ou à pente forte sont à privilégier, cependant si le toit du bâtiment proposé est plat, ledit bâtiment doit être d'une hauteur minimale de deux (2) étages;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti environnant;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.16.3.4 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

L'INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT DANS LE SECTEUR DU VIEUX-VILLAGE RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES DE CE SECTEUR TOUT EN CONSERVANT UNE DIVERSITÉ AU NIVEAU DES STYLES ARCHITECTURAUX

Critères :

- Dans le cas où le cadre bâti environnant ne partage aucune caractéristique architecturale dominante, le nouveau bâtiment doit contribuer positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;

-
- Les composantes architecturales d'un bâtiment s'insérant entre deux bâtiments existants sont compatibles avec ces derniers bien qu'elles puissent être différentes;
 - Un bâtiment construit sur un terrain adjacent à un bâtiment de grande valeur patrimoniale s'intègre et respecte le caractère de ce dernier.

OBJECTIF 2 :

DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE RESPECTANT LES CARACTERISTIQUES DU VIEUX-VILLAGE.

Critères :

- L'entrée principale du bâtiment est signalée par une composition architecturale significative et distincte;
- L'architecture du bâtiment offre un encadrement à l'échelle du piéton;
- Les fenêtres à battant et les fenêtres à guillotine sont privilégiées;
- Les composantes architecturales telles que galeries, balcons, balcons-terrasses, fenestration en saillies et baies ainsi que l'ornementation sont favorisés dans la composition des façades;
- Les décrochés, les jeux de toits, les variations dans la forme du toit, les retraits, etc. sont favorisés dans le développement du langage architectural du bâtiment;
- Les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés.

OBJECTIF 3 :

TOUTES LES PARTIES DU BÂTIMENT QUI SONT VISIBLES D'UNE VOIE PUBLIQUE PRÉSENTENT UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE DISTINCTIVE

Critères :

- Le bâtiment présente une architecture développée sur les quatre faces lorsque le bâtiment est visible d'une intersection de rue;
- La façade latérale d'une unité de coin à proximité d'une intersection présente un traitement similaire à la façade principale (fenestration, parement et détails architecturaux).

4.16.3.5 MATÉRIAUX**OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Le bâtiment présente une certaine homogénéité dans l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur;
- Les matériaux durables et nobles, tels la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les enduits de stuc (lisse), les revêtements de bois, les planches à clin et les déclinés (fibrociment et bois d'ingénierie), sont favorisés comme revêtement extérieur;
- Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle.

4.16.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.16.4.1 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critère :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants.

4.16.4.2 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Les fenêtres à battant et les fenêtres à guillotine sont privilégiées;
- Le bâtiment présente une certaine homogénéité dans l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur;
- Les revêtements extérieurs d'origine ou s'apparentant à ceux d'origine, tels que la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les enduits de stuc (lisse), les revêtements de bois, les planches à clin et les déclinés (fibrociment et bois d'ingénierie), sont privilégiés;
- Les composantes architecturales telles que galeries, balcons, balcons-terrasses, fenestration en saillie et baie ainsi que l'ornementation sont favorisées dans la composition des façades;
- Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle;

- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, les matériaux de revêtement extérieur et de toiture ajoutés s'harmonisent au bâtiment existant.

A) Critères spécifiques relatifs aux bâtiments datant d'avant 1950

- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal;
- Les toits à pente moyenne ou forte sont à privilégier pour les agrandissements, à moins que le toit du bâtiment existant ne soit plat;
- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et fenêtres s'harmonise aux portes et fenêtres du bâtiment d'origine;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant;
- Les caractéristiques architecturales d'intérêt ou patrimoniales sont conservées et mises en valeur par les travaux de transformation, rénovation, restauration ou agrandissement.

B) Critères spécifiques relatifs aux bâtiments datant d'après 1950

- Les agrandissements ou les travaux de rénovation s'inspirent des composantes architecturales d'origine du bâtiment;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

4.16.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

4.16.4.3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES ARBRES MATURES ET LES AMÉNAGEMENTS EXISTANTS INTÉRESSANTS

Critères :

- La protection des arbres matures et des massifs de végétaux est assurée;
- Les aménagements de qualité et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT AINSI QUE SON SITE AFIN DE CRÉER UNE ATMOSPHÈRE CHAMPÊTRE

Critères :

- Les aménagements en façade des bâtiments ainsi que la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'aménagement floral sont favorisés;
- L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Le remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue n'est pas encouragé;
- Les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de type décoratives et s'harmonisent avec les caractéristiques du Vieux-Village en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;
- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs.

(N-04)
13/03/15

OBJECTIF 3 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site;
- Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec le style du bâtiment.

4.16.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX BÂTIMENTS À VOCATION COMMERCIALE

4.16.5.1

ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE ARCHITECTURE COMMERCIALE ATTRAYANTE ET DE QUALITÉ

Critères :

- Les agrandissements ou les travaux de rénovation s'inspirent des composantes architecturales d'origine du bâtiment;
- L'ensemble du bâtiment présente une composition rappelant la juxtaposition de petits bâtiments lorsque la façade du bâtiment s'étend au-delà de quinze (15) mètres;
- La hauteur et la composition architecturale des vitrines commerciales créent une ambiance agréable pour les piétons;

- Les vitrines sont modulées à l'aide de meneaux afin de rythmer la façade;
- L'utilisation du verre clair faiblement réfléchissant est privilégiée pour les vitrines commerciales;
- L'entrée principale du commerce est mise en valeur par une composition architecturale distincte de l'ensemble de la façade;
- La composition architecturale de la vitrine commerciale s'intègre à la façade principale tout en se distinguant de celle-ci;
- Les équipements hors-toit sont camouflés ou harmonisés au bâtiment de sorte à minimiser leur impact visuel.

OBJECTIF 2 :

INTÉGRER LES TERRASSES COMMERCIALES EXTÉRIEURES AU MILIEU ENVIRONNANT

Critères :

- Les matériaux et l'architecture des murets, du mobilier intégré et des jardinières s'intègrent à l'apparence générale de la terrasse;
- Les auvents et les structures servant de support ou de toiture sont préférablement amovibles en période hors-saison;
- Les aménagements de fleurs et d'arbustes font partie intégrante de l'aménagement de la terrasse et sont préconisés;
- Les terrasses situées près de la voie publique de circulation sont ceinturées par des aménagements formant un écran.

4.16.5.2 **AMÉNAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT ET D'ENTREPOSAGE EN MILIEU ENVIRONNANT

Critères :

- Les aires de stationnement latérales ou en cour arrière sont privilégiées;
- Le regroupement des accès aux aires de stationnement est préconisé;
- L'aménagement d'une bande de végétation en bordure de trottoir est favorisé, dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant;
- Les aires d'entreposage latérales ou en cour arrière sont privilégiées;
- L'aménagement d'îlots de plantations et d'aménagements floraux est préconisé dans le cas d'aires de stationnement ou d'entreposage de grandes dimensions.

4.16.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE L’AFFICHAGE SOIT CONSIDÉRÉ COMME UNE PARTIE INTÉGRANTE DE L’ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critères :

- Les dimensions de l'enseigne s'harmonisent avec le gabarit du bâtiment visé, avec le gabarit des bâtiments voisins et avec l'espace disponible sur le terrain;
- Le design de l'enseigne est un reflet du secteur d'accueil et son intégration avec les composantes architecturales des bâtiments avoisinants est importante;
- Le concept d'affichage s'harmonise avec le secteur avoisinant et est considéré comme une valeur importante de la qualité du cadre bâti du secteur d'accueil;
- Les enseignes se limitent à l'identification du commerce;
- Les enseignes rattachées au bâtiment doivent être favorisées. Les enseignes sur socle ou sur poteau sont à éviter;
- Les couleurs fluorescentes sont à éviter;
- L'éclairage des enseignes est sobre, préférablement de type indirect (par réflexion) et n'est pas orienté vers le ciel;
- Les matériaux utilisés pour l'enseigne s'harmonisent avec la composition architecturale du bâtiment;
- Le message des enseignes est adapté aux types de circulation du secteur, soit autos, vélos, piétons.
- Le message des enseignes est clair et concis;
- Dans le cas où un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes s'harmonisent entre elles tout en présentant des variantes servant à distinguer chacune des unités;
- Les composantes architecturales du bâtiment sont mises en valeur dans le choix de la forme, des dimensions, des matériaux, de l'éclairage, des caractères et des symboles de l'enseigne.
- Le nombre d'enseignes est réduit au minimum, préférablement à une seule par emplacement.

(N-01)
09/05/14

SECTION 17 SECTEUR DU SANCTUAIRE DE LA VALLÉE DU RICHELIEU - ZONES N-805 ET A-806

4.17.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique aux zones « N-805 et A-806 » identifiées au plan de zonage du règlement de zonage de la Ville de Sainte-Julie.

4.17.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

- Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions minimales requises pour recevoir une construction principale ;
- Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ;
- Dans le cas d'un projet intégré ;
- Dans le cas de la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- Dans le cas de travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment ou d'une construction principale ou accessoire. Est exclu de l'application du présent règlement une intervention visant à remplacer un élément ou composante similaire ou identique, dans la mesure où les travaux projetés reprennent un élément d'origine du bâtiment ou de la construction, même si cet élément a été altéré avec le temps.

À titre d'exemple uniquement, le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire est exclu de l'application du présent règlement si ce type de fenêtre est le modèle d'origine de la construction visée;

- Dans le cas d'une nouvelle construction accessoire, la reconstruction ou l'agrandissement;
- Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement extérieur et paysager, autre la simple plantation d'arbres, d'arbres et de végétaux (espace de stationnement, allée véhiculaire, remblai et déblai, muret et clôture, etc.);
- Dans le cas d'une nouvelle enseigne et d'une modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne.

4.17.3 Objectifs et critères applicables à l'ensemble des zones « N-805 et A-806 » correspondant au secteur « Sanctuaire de la Vallée du Richelieu »

4.17.4 CHAMP D'APPLICATION

La présente section s'applique à l'ensemble des zones « N-805 et A-806 » correspondant au secteur « Sanctuaire de la Vallée du Richelieu ».

4.17.5**OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX****OBJECTIF 1 :**

SOUMETTRE LE DÉVELOPPEMENT AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE QUI FAVORISENT L'UTILISATION DE TECHNOLOGIES VERTES ET DURABLES

Critères :

- Encourager des techniques et des aménagements qui favorisent l'absorption directe des eaux de pluie dans le sol;
- Encourager les déplacements actifs dans un environnement agréable, paysager et sécuritaire au sein d'un réseau récréatif multifonctionnel;
- Concevoir des aménagements à l'intérieur des aires de stationnement qui contribuent à réduire les îlots de chaleur urbain, principalement en ce qui concerne les résidentiels de plus forte densité;
- Encourager les technologies qui misent sur les énergies renouvelables (énergie solaire passive, géothermie, la biomasse, etc.).

OBJECTIF 2 :

METTRE EN VALEUR LES PARTICULARITÉS NATURELLES DU SECTEUR D'INTERVENTION

Critères :

- Procéder à l'intégration du projet d'AAC du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu dans une perspective plus vaste de conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité en incluant, à terme, des espaces forestier et agricole d'intérêt ;
- Protéger et préserver les écosystèmes, les bandes riveraines des cours d'eau et les milieux humides.

OBJECTIF 3 :

CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES DIFFÉRENTS ÉCOSYSTÈMES, TOUT EN OPTIMISANT LA CONNECTIVITÉ DES DIFFÉRENTS MILIEUX NATURELS ET ANTHROPIQUE

Critères :

- Favoriser l'intégration et la mise en réseau des espaces verts afin de permettre la découverte d'écosystèmes diversifiés tels que les cours d'eau et le boisé tout juste contiguë au site et d'activités récréatives à l'intérieur d'un réseau sécuritaire et balisé;
- Assurer une connectivité entre les différents parcs, sentiers et corridors verts, le parcours de golf et le secteur commercial mixte « LumiCité ».

OBJECTIF 4 :

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UN RÉSEAU ROUTIER MIXTE (PUBLIQUE PRIVÉ) EFFICIENT ET SÉCURITAIRE

Critères :

- Favoriser les modes de transport durable (collectif et actif) en s'assurant d'une densité adéquate et d'un réseau multifonctionnel adéquatement distribué sur l'ensemble du projet;
- Assurer la planification d'aménagement adéquat, fluide et sécuritaire aux différentes intersections entre le réseau privé et public;
- Encourager un concept de circulation qui prend en considération les différents usagers (piétons, cyclistes et automobilistes ou autres moyens de déplacement alternatifs.

OBJECTIF 5:

INTÉGRER DANS LA CONCEPTION ET LA MISE EN ŒUVRE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

Critères :

- Souligner les entrées des différentes phases des projets intégrés résidentiels ainsi que les accès principaux par des éléments architecturaux et paysagers distincts;
- Favoriser une cohérence paysagère à l'intérieur des unités de voisinage ainsi que dans l'ensemble des projets pour créer une identité spécifique au secteur « Sanctuaire de la Vallée du Richelieu »;
- Réduire les espaces minéraux au profit d'espaces végétaux dominés par la plantation d'arbres, d'arbustes et autres végétaux le long des axes de déplacements véhiculaires et piétonniers.

OBJECTIF 6 :

RENDRE DISPONIBLE UNE GRANDE VARIÉTÉ D'HABITATION AFIN D'ASSURER LA DIVERSITÉ SOCIALE, CULTURELLE ET ÉCONOMIQUE DU PROJET

Critères :

- Prévoir une grande diversité de types d'unités d'habitation de faible densité, moyenne et forte densité;
- Planifier un ensemble de « villages » à l'intérieur même du projet, afin de pouvoir y développer un sentiment d'appartenance distinctif et unique à chacune des unités de voisinage et ce, à l'aide d'une gestion de l'architecture par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural;
- Assurer la mise en place de réseaux de déplacements véhiculaire, piétonnier et alternatif qui puisse mettre en commun l'ensemble des unités de voisinages et les secteurs avoisinants tels que le parcours de golf et le secteur commercial mixte « LumiCité ».

4.17.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

OBJECTIFS :

DÉVELOPPER UN CONCEPT ARCHITECTURAL DISTINCTIF, SPÉCIFIQUE AU PROJET, QUI PERMET DE REHAUSSER LES QUALITÉS GÉNÉRALES DE L'HABITAT, ESTHÉTIQUES ET VISUELLES DU SECTEUR « SANCTUAIRE DE LA VALLÉE DU RICHELIEU ».

ASSURER UNE HARMONIE DU CADRE BÂTI ET ARCHITECTURALE DU PROJET AVEC L'ÉVOLUTION URBAIN GLOBAL DU SECTEUR « SANCTUAIRE DE LA VALLÉE DU RICHELIEU » TOUT EN POSSÉDANT SA PROPRE « IMAGE » OU « IDENTITÉ » ARCHITECTURALE.

Critères :

- L'intervention architecturale projetée prend appui, de façon prioritaire, sur principes architecturaux novateurs et s'inspirant d'une approche de développement durable;
- La composition architecturale proposée pour les bâtiments principaux est variée de manière à éviter l'érection de deux ou plusieurs bâtiments similaires ou identiques;
- La conception des bâtiments principaux propose, dans la mesure du possible, des espaces favorisant une accessibilité universelle afin de favoriser un habitat pour personnes âgées. À titre d'exemple, le bâtiment propose un niveau du rez-de-chaussée facilement accessible à partir du niveau du sol ou des mesures s'inspirant du *Code de construction du Québec, chapitre I – Bâtiment* (partie 3);
- Le bâtiment présente un gabarit similaire aux bâtiments adjacents (volumétrie, niveau des planchers, largeur des façades, notamment la façade avant, etc.) permettant de conserver un équilibre entre le bâti et l'espace;
- Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux décoratifs s'inscrivant dans le contexte architectural dominant de la Ville de Sainte-Julie et font partie intégrante du bâtiment (les tourelles et autres volumes curvilignes, à l'exception des oriels, ne sont pas considérés comme des détails s'intégrant à l'architecture du Village);
- Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment;
- L'ensemble des façades d'un bâtiment principal, dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, est traité avec raffinement, cohérence et harmonie, tant au niveau des modulations, décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures. Les murs aveugles sont évités;
- Si l'intervention propose un garage privé attaché au bâtiment principal, la proposition architecturale permet de minimiser sa présence de manière à ce qu'il ne domine pas le corps principal du bâtiment;
- Le choix des matériaux de parement extérieur (nombre, qualité, couleur, etc.) permet d'obtenir un ensemble harmonieux avec les bâtiments adjacents : le choix évite que le bâtiment ou son agrandissement domine le cadre bâti du secteur;

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes sobres et non éclatantes. Les couleurs primaires et vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles;
- Les équipements mécaniques, au toit ou sur les façades, font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle;
- Des techniques de construction durable sont favorisées pour toute intervention. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
 - a) La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), Novoclimat, etc.;
 - b) L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
 - c) L'utilisation de matériaux durables;
 - d) L'utilisation de la géothermie, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive;
 - e) La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.);
 - f) L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle;
 - g) Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.

4.17.7

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DES CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES EXTÉRIEURS QUI S'HARMONISENT AVEC LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL DU PROJET ET PLUS SPÉCIFIQUEMENT DU SECTEUR « SANCTUAIRE DE LA VALLÉE DU RICHELIEU » PAR DES INTERVENTIONS RESPECTUEUSES DES PARTICULARITÉS NATURELLES ET QUI S'INTÈGRENT AUX CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT, DE L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET DE L'USAGE PROJETÉ.

Critères :

- Le projet propose des mesures de développement durable ponctuel et global pour le site, notamment pour une gestion intégrée des eaux de surface;
- La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal;
- Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux indigènes sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral;

- L'aménagement paysager s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai. À cet égard, les composantes naturelles du site (arbres, végétation, topographie, etc.) orientent la localisation des constructions sur le site d'intervention. Conséquemment, l'intervention permet, autant que possible, la préservation des arbres matures ou de qualité;
- Dans la mesure où l'intervention entraîne un abattage d'arbres et une dénaturalisation du milieu, l'intervention propose des mesures de renaturalisation adéquates et adaptée au contexte naturel environnement;
- L'introduction de clôture est minimisée à l'intérieur du projet de manière à éviter de créer un environnement fermé sur lui-même;
- Lorsque permis les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés et construits de manière à assurer leur intégration aux caractéristiques architecturales s'harmonisent à celles du bâtiment principal et de l'aménagement paysager ambiant;
- La conception et l'implantation des constructions accessoires (piscines, patios, etc.) sont réalisées en harmonie avec l'ensemble des usages et fonctions du projet, dans au niveau de l'environnement naturel, paysager que architectural;
- L'intervention minimiser les grandes surfaces minéralisées (sentier, trottoir, espace de stationnement) et favorise le maintien de la végétation naturelle sur le site ou des techniques durables permettant une meilleure infiltration des eaux de surface. En cour avant, les espaces végétalisés sont dominants et conséquemment, l'occupation des espaces de stationnement est réduite au minimum;
- Le projet propose une mise en valeur du cours d'eau et, dans la mesure du possible, rend accessible par un aménagement particulier (sentier, etc.), et ce, pour en assurer l'intégration au réseau piétonnier et récréatif du secteur « Sanctuaire de la Vallée du Richelieu »;
- Le projet introduit des corridors naturels de déplacements ou sentiers en cour arrière des différents projets du secteur « Sanctuaire de la Vallée du Richelieu ». Afin de préserver ces corridors des sentiers et des plantations généreuses sont proposées sur et au pourtour du site d'intervention;
- L'éclairage nocturne naturel est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif. Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager. Enfin, les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant.

4.17.8

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES (IDENTIFICATION DU PROJET)

OBJECTIF :

ASSURER UNE INTÉGRATION OPTIMALE DES ENSEIGNES D'IDENTIFICATION DU PROJET AVEC L'ENSEMBLE DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES DES BÂTIMENTS ET DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.

Critères :

- Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments, et du projet en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti du projet : elles n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments;
- Les enseignes d'identification du projet évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours de manière à assurer son intégration au site;
- Les matériaux privilégiés pour les enseignes sont le bois, la pierre et le métal;
- Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité;
- L'éclairage de l'enseigne est sobre et discret. L'utilisation d'une source d'éclairage à faible consommation énergétique est privilégiée.

(N-02)
11/04/14

SECTION 18 SECTEUR COMMERCIAL MONTÉE SAINTE-JULIE/CHEMIN DE LA BELLE-RIVIÈRE (ZONE A-712)

4.18.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à certaines propriétés situées dans le secteur commercial localisé au coin nord-est de la montée Sainte-Julie et du chemin de la Belle-Rivière, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.18.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le *Règlement sur les permis et certificat* :

- Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions minimales requises pour recevoir une construction principale;
- Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
- Dans le cas d'un projet intégré;
- Dans le cas de la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- Dans le cas de travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment ou d'une construction principale ou accessoire. Est exclue de l'application du présent règlement une intervention visant à remplacer un élément ou composante similaire ou identique, dans la mesure où les travaux projetés reprennent un élément d'origine du bâtiment ou de la construction, même si cet élément a été altéré avec le temps. À titre d'exemple uniquement, le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire est exclu de l'application du présent règlement si ce type de fenêtre est le modèle d'origine de la construction visée;
- Dans le cas d'une nouvelle construction accessoire, la reconstruction ou l'agrandissement;
- Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
- Dans le cas de travaux d'aménagement extérieur et paysager, autre que la simple plantation d'arbres, d'arbres et de végétaux (espace de stationnement, allée véhiculaire, remblai et déblai, muret et clôture, etc.);
- Dans le cas d'une nouvelle enseigne et d'une modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne;
- Dans le cas de travaux reliés à l'éclairage du site.

4.18.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.18.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À MAXIMISER LES POTENTIELS DU TERRAIN

Critères :

- Le morcellement du terrain est à éviter afin d'implanter un bâtiment unique;

- Le projet de lotissement doit privilégier la mise en commun des aires de stationnement et des servitudes d'accès aux emplacements.

4.18.3.2 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE IMPLANTATION QUI MAXIMISE LES POTENTIELS DU SITE

Critères :

- L'implantation du bâtiment met en valeur l'intersection de la montée Sainte-Julie et le chemin de la Belle-Rivière;
- Le bâtiment est implanté de sorte à minimiser les impacts négatifs sur les propriétés résidentielles avoisinantes.

OBJECTIF 2 :

ENCADRER LES INTERSECTIONS PAR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ARTICULES ET ADAPTÉS À LA CONFIGURATION D'UN COIN DE RUE

Critère :

- Tout bâtiment implanté sur un lot de coin doit présenter des façades articulées et largement ouvertes sur les rues qui forment l'intersection.

4.18.3.3 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX AUTRES BÂTIMENTS DE LA MONTÉE SAINTE-JULIE ET CHEMIN DE LA BELLE-RIVIÈRE

Critères :

- Le bâtiment est de gabarit moyen afin de maintenir une certaine homogénéité avec les secteurs résidentiels environnants;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

4.18.3.4 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE QUI MET EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Critères :

- L'architecture et les constructions mettent en évidence l'importance des lieux et reflètent une image prestigieuse pour la Ville;
- Le langage architectural de facture moderne est privilégié. Il correspond à la vocation projetée;
- La façade principale des bâtiments doit présenter une ornementation qui met en valeur les composantes structurales, les ouvertures des constructions et offre des détails architecturaux tels marquise, linteau, arche, couronnement, etc.;

- Les bâtiments présentent une qualité architecturale sur l'ensemble des façades et ne comportent pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- La fenestration large est privilégiée le long de la montée Sainte-Julie et du chemin de la Belle-Rivière;
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs;
- Les toitures en pente sont favorisées;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture;
- Le lieu d'entreposage des déchets sous forme de conteneurs semi-enfouis est favorisée;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- Les équipements mécaniques des toitures sont dissimulés de façon à être peu visibles et bien harmonisés à l'ensemble architectural.

OBJECTIF 2 :

L'INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES PLUTÔT RÉSIDENNELLES DU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Le nouveau bâtiment doit contribuer positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- Les composantes architecturales d'un bâtiment s'insérant à côté d'un bâtiment existant sont compatibles avec ces derniers bien qu'elles puissent être différentes;
- Les bâtiments à la facture architecturale plus « contemporaine » sont encouragés, tout en assurant une intégration au cadre bâti existant, notamment par le biais des matériaux et de la volumétrie;
- L'architecture du bâtiment tient compte du secteur résidentiel qui l'entoure, en présentant des caractéristiques qui y sont bien intégrées.

4.18.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

4.18.4.1

IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants;
- Éviter les agrandissements ayant des impacts plutôt négatifs sur le secteur résidentiel environnant.

4.18.4.2 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS ENVIRONNANTS

Critères :

- L'agrandissement est de gabarit équilibré par rapport au secteur résidentiel adjacent;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

4.18.4.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

Critères :

- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture, s'harmonisent au bâtiment existant si ces éléments sont conservés sur une partie de celui-ci;
- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que celle-ci ainsi que l'entrée principale du bâtiment, sont mises en valeur;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement;
- Les agrandissements et rénovations doivent bien s'intégrer avec le style plutôt résidentiel du secteur environnant.

4.18.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT ET QUI TIENNENT COMPTE DE LA GRANDE VISIBILITÉ DE LA ZONE

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments;
- La plantation d'arbres à intervalles réguliers est privilégiée en bordure de la montée Sainte-Julie et du chemin Belle-Rivière;
- L'aire de stationnement est ceinturée par une bande gazonnée avec plantations;
- Des îlots de verdure sont aménagés aux extrémités des rangées de cases de stationnement, s'il y a lieu;

- Une zone tampon est aménagée à proximité de la zone résidentielle pour créer un espace de transition avec le secteur commercial;
- Les espaces libres sont gazonnés.

OBJECTIF 2 :

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BATIMENTS ET LES CARACTERISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critère :

- Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants.

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure.

OBJECTIF 4 :

EVITER LES ECLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critère :

- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres.

4.18.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE BONNE INTEGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BATIMENTS

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment;
- Les enseignes détachées sont déposées sur un socle.

**CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À
CERTAINS TYPES DE TRAVAUX SUR L'ENSEMBLE DU
TERRITOIRE**

SECTION 1	INSTALLATION DE CONTENEURS ET BACS ROULANTS
SECTION 2	INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES
SECTION 3	AMÉNAGEMENT DU TOIT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL (TOIT-TERRASSE OU TOITURE VÉGÉTALE)
SECTION 4	ALTERNATIVE À LA COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON
SECTION 5	FRACTIONNEMENT D'UNE ENSEIGNE
SECTION 6	PROPORTION DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS
SECTION 7	BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

SECTION 1 INSTALLATION DE CONTENEURS ET BACS ROULANTS

(R-13) 20/09/18

5.1.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'installation de conteneurs et bacs roulants pour les usages résidentiels, commerciaux, industriels et publics.

5.1.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

Pour les sites résidentiels :

- L'ajout de nouveaux conteneurs desservant des bâtiments existants;
- L'installation de bacs roulants et conteneurs desservant des nouveaux bâtiments;
- Une nouvelle gestion des matières résiduelles réduisant le nombre minimal de cases de stationnement requis pour les bâtiments existants;

Pour les sites commerciaux, industriels et publics :

- L'ajout de nouveaux conteneurs desservant des bâtiments existants;
- L'ajout de nouveaux conteneurs ou bacs roulants desservant des bâtiments agrandis, rénovés ou des nouveaux bâtiments;
- Une nouvelle gestion des matières résiduelles réduisant le nombre minimal de cases de stationnement requis pour les bâtiments existants;

5.1.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

5.1.3.1 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ METTANT EN VALEUR L'ENSEMBLE DU TERRAIN.

Critères :

- L'impact visuel des conteneurs et bacs roulants est minimisé par rapport aux voies publiques de circulation;
- Les conteneurs et bacs roulants sont agrémentés et/ou dissimulés par un aménagement paysager, bâti ou une combinaison des deux;
- Les plantations de conifères et d'arbustes sont privilégiées afin de minimiser l'impact visuel tout au long de l'année;
- Les caractéristiques architecturales et le gabarit des aménagements bâtis s'harmonisent au bâtiment principal;
- L'emplacement des conteneurs est aménagé de façon à les rendre accessibles en tout temps et à en permettre l'utilisation efficace par les compagnies d'entretien.

SECTION 2 INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES

5.2.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'installation de capteurs solaires sur toute propriété localisée sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

5.2.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Installation de capteurs solaires visibles de la voie publique;
- Installation de capteurs solaires sur un bâtiment principal, ailleurs que sur le mur arrière ou le versant arrière du toit de celui-ci;
- Installation d'un capteur solaire au sol ou sur le toit d'un bâtiment accessoire, ailleurs sur le terrain qu'en marge arrière ou fixe arrière;
- Installation de tout capteur solaire ne répondant pas aux dispositions des articles 4.4.6 et 5.4.8 du règlement de zonage numéro 1101.

5.2.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

5.2.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER L'UTILISATION DE L'ÉNERGIE SOLAIRE SANS COMPROMETTRE L'ESTHÉTIQUE D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PROPRIÉTÉ

Critères :

- Les capteurs solaires installés sur un bâtiment doivent être visuellement intégrés aux matériaux sur lequel ils sont apposés et ne doivent pas constituer une composante dominante de celui-ci;
- Les capteurs solaires installés sur la toiture d'un bâtiment ne doivent pas excéder les limites de celle-ci;
- Les capteurs solaires doivent être installés à des endroits peu visibles de la voie publique;
- L'installation d'un capteur solaire ne doit pas imposer l'abattage d'un arbre;
- Les tuyaux et fils nécessaires au fonctionnement d'un capteur solaire doivent être dissimulés.

SECTION 3 AMÉNAGEMENT DU TOIT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL (TOIT-TERRASSE)

5.3.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aménagement de la toiture d'un bâtiment principal, pour tous les groupes d'usages.

5.3.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement d'un toit-terrasse

5.3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

5.3.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

AMÉNAGER UNE TERRASSE SÉCURITAIRE TOUT EN PRÉSENTANT UN STYLE ARCHITECTURAL RECHERCHÉ ET INTÉGRÉ

Critères :

- Favoriser l'aménagement d'une terrasse qui s'intègre bien à l'architecture du bâtiment principal ainsi qu'au paysage environnant;
- La terrasse est préférablement peu visible des voies publiques de circulation;
- Privilégier un style de construction découlant du style architectural du bâtiment principal;
- La terrasse doit être délimitée de façon sécuritaire et esthétique.

OBJECTIF 2 :

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LE VOISINAGE

Critères :

- La terrasse doit être aménagée de sorte à limiter au maximum les vues sur les propriétés voisines;
- L'aménagement de la terrasse doit faire en sorte de limiter les impacts sonores.

5.3.3.2 MATÉRIAUX

OBJECTIF 1 :

LES MATÉRIAUX UTILISÉS DOIVENT ÊTRE DE BONNE QUALITÉ ET S'HARMONISER À CEUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Critère :

- Le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux sont compatibles à ceux du bâtiment principal.

SECTION 4 ALTERNATIVE À LA COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON

5.4.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la présentation d'une alternative relativement à l'aménagement d'une zone tampon tel qu'exigé par le règlement de zonage numéro 1101, pour tous les groupes d'usages.

5.4.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement d'une zone tampon dont la composition diffère de ce qui est prévu aux articles 4.7.5 et 5.7.4 du règlement de zonage numéro 1101.

5.4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

5.4.3.1 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

ASSURER QUE LA ZONE TAMPON SOIT AMÉNAGÉE DE SORTE À RÉDUIRE L'IMPACT DE L'USAGE QU'ELLE DESSERT SUR SON ENVIRONNEMENT

Critères :

- La plantation d'arbres à intervalles réguliers est privilégiée afin de diminuer l'impact visuel de l'usage sur le secteur avoisinant;
- Les zones tampons sont aménagées de sorte à créer un espace de transition avec les propriétés issues d'une autre classe d'usage;
- La largeur de la zone tampon doit être suffisamment grande de sorte à éloigner les effets négatifs d'un usage sur le secteur environnant;
- Les aménagements proposés doivent être équivalents à ceux prévus au règlement de zonage en vigueur.

SECTION 5 FRACTIONNEMENT D'UNE ENSEIGNE**5.5.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent au fractionnement d'une enseigne occupationnelle pour les groupes d'usage commercial, industriel ou public.

5.5.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Fractionnement d'une enseigne sur la même façade d'un bâtiment principal.

5.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

5.5.3.1 AFFICHAGE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER L'INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DU BÂTIMENT ET AVEC LE SECTEUR D'ACCUEIL

Critères :

- Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
- Sur un même bâtiment, l'affichage et les enseignes s'harmonisent au niveau de leurs dimensions et de leur forme;
- L'affichage doit s'intégrer avec le milieu environnant de manière à ne pas devenir une nuisance pour le secteur;
- Les couleurs sobres sont à privilégier.

SECTION 6 ALTERNATIVE DANS LA PROPORTION DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE CLASSE 1 OU 2 POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

5.6.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la présentation d'une alternative à la proportion de matériaux de revêtement extérieur exigée par le règlement de zonage numéro 1101, pour les groupes d'usage commercial et industriel.

5.6.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement de la façade d'un bâtiment principal où la proportion de matériaux de classe 1 ou 2 ne représente pas 75% de celle-ci.

5.6.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

5.6.3.1 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ

Critères :

- Les matériaux et couleurs sont de nature et de couleur uniformisés sur l'ensemble des façades d'un bâtiment;
- Les matériaux et couleurs sont sobres, d'apparence naturelle, compatibles à leur environnement.

OBJECTIF 2 :

LES BÂTIMENTS DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL ÉQUILIBRÉ SUR L'ENSEMBLE DES FAÇADES

Critère :

- Toute façade donnant sur une voie publique de circulation doit être traitée au même titre que la façade principale de la résidence au niveau des couleurs et matériaux.

SECTION 7 BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

5.7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété où est localisé un bâtiment figurant à l'annexe « B », faisant partie intégrante du présent règlement.

5.7.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement;
- Construction d'un bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment existant;
- Réfection de la façade d'un bâtiment;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
 - réfection de galerie;
 - remplacement d'ouvertures;
 - réfection de toiture;
 - changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- Démolition d'un bâtiment;
- Construction d'un bâtiment accessoire;
- Déplacement d'un bâtiment d'une superficie supérieure à 15 mètres carrés;
- Abattage d'un arbre qui n'est pas mort ou malade;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne;
- Aménagement paysager;
- Aménagement d'une aire de stationnement.

5.7.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

5.7.3.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Critère :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants.

5.7.3.2 ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LA VALEUR PATRIMONIALE DU BÂTIMENT EN RESPECTANT SES CARACTÉRISTIQUES INTRINSEQUES LORS DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE RÉPARATION, DE RESTAURATION ET D'AGRANDISSEMENT

Critères :

- Les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, les pentes de toit, la fenestration, les portes, les saillies, les lucarnes, les souches de cheminées, les corniches, les matériaux de revêtement d'origine, les galeries et l'ornementation sont conservées, restaurées ou, le cas échéant, remplacées par des composantes similaires;

- Les ouvertures des fenêtres ne s'agrandissent pas de plus de 10 % de leur superficie originelle et sont généralement plus hautes que larges;
- L'utilisation de carreaux est encouragée pour les fenêtres;
- La préservation du nombre et de l'agencement originel des ouvertures de fenêtres est encouragée;
- Les portes et fenêtres remplaçant celles d'origine s'apparentent à celles-ci;
- Encourager le maintien ou la réinsertion de volets si le bâtiment est issu d'un style architectural qui en compte généralement;
- L'ajout de lucarnes en façade est privilégiée lors de l'aménagement d'un étage sous les combles;
- Dans le cas d'ajout d'un sous-sol, le bâtiment principal est rehaussé d'un maximum d'un (1) mètre;
- L'agrandissement d'une construction présentant un intérêt patrimonial se fait sur les façades latérales ou à l'arrière du bâtiment afin de mettre en valeur la façade;
- L'agrandissement d'un bâtiment n'excède pas la moitié du mur existant auquel il s'attache;
- Les agrandissements et ajouts de type véranda sont favorisés;
- La restauration d'une composante architecturale d'origine ou ancienne du bâtiment est préférée au remplacement;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant;
- Les caractéristiques architecturales d'intérêt ou patrimoniales sont conservées et mises en valeur par les travaux de transformation, rénovation, restauration ou agrandissement.

5.7.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

5.7.4.1 AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1 :

PRÉSERVER LES ARBRES MATURES ET LES AMÉNAGEMENTS EXISTANTS INTÉRESSANTS

Critères :

- La protection des arbres matures et des massifs de végétaux est assurée;
- Les aménagements de qualité et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

OBJECTIF 2 :

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT PATRIMONIAL AINSI QUE SON SITE AFIN DE CRÉER UNE ATMOSPHÈRE CHAMPÊTRE

Critères :

- Les aménagements en façade des bâtiments ainsi que la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'aménagement floral sont favorisés;
- L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Le remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue n'est pas encouragé;
- Les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de type décoratif en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;
- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs.

5.7.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

OBJECTIF 1 :

LORSQUE LE BÂTIMENT EST ISSU D'UN USAGE OU L’AFFICHAGE EST AUTORISÉ, CELUI-CI EST EFFECTUÉ DE FAÇON À RESPECTER LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PATRIMONIAL

Critères :

- Les dimensions de l'enseigne s'harmonisent avec le gabarit du bâtiment visé, avec le gabarit des bâtiments voisins et avec l'espace disponible sur le terrain;
- Les enseignes se limitent à l'identification du commerce;
- Les enseignes rattachées au bâtiment doivent être favorisées;
- L'éclairage des enseignes est sobre et de type indirect;
- Les matériaux utilisés pour l'enseigne sont préférablement mâts et s'harmonisent avec la composition architecturale du bâtiment;
- Les couleurs des enseignes sont sobres;
- Le message des enseignes est adapté aux types de circulation du secteur, soit autos, vélos, piétons;
- Le message des enseignes est clair et concis;
- Dans le cas où un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes s'harmonisent entre elles tout en présentant des variantes servant à distinguer chacune des unités;
- Les auvents utilisés à des fins d'affichage sont favorisés;

- Les composantes architecturales du bâtiment sont mises en valeur dans le choix de la forme, des dimensions, des matériaux, de l'éclairage, des caractères et des symboles de l'enseigne;
- Le nombre d'enseignes est réduit au minimum, préférablement à une seule par emplacement.

5.7.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ DE L'ÉGLISE, SITUÉE AU 1686, RUE PRINCIPALE

5.7.6.1

ARCHITECTURE

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE APPROCHE DE RESTAURATION PLUTÔT QU'UNE APPROCHE DE RÉNOVATION NOTAMMENT EN VEILLANT À LA CONSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES ORIGINALES DE L'APPARENCE EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT

Critères :

- La restauration est précédée d'une étude relevant les caractéristiques intrinsèques du bâtiment de façon à le restaurer selon ses valeurs d'origine (un relevé du bâtiment ainsi qu'une recherche historique sur le bâtiment sont faits. L'ensemble des études sert à préciser le parti architectural à développer pour la restauration du bâtiment);
- Les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine;
- Tout matériau de revêtement extérieur à remplacer, le cas échéant, est remplacé par un matériau d'origine ou par un matériau s'apparentant à celui d'origine;
- Tout élément décoratif, moulures et composante architecturale sont conservés ou, le cas échéant, remplacés par un matériau d'origine ou s'apparentant à celui d'origine;
- La fenestration d'origine de l'église est conservée ou, le cas échéant, restaurée de façon à préserver la forme, le type d'ouverture et les vitraux existants.

CHAPITRE 6 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS

SECTION 1 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS
6.1.1 AMENDES
6.1.1.1 Dispositions générales

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, ou de toute autre pénalité; le montant de cette amende ou pénalité est fixé, à sa discrétion, par le juge de la cour municipale qui entend la cause.

1° Le montant de l'amende doit s'établir comme suit :

	<u>Première offense</u>	<u>Récidive</u>
Personne physique	Min. : 100 \$ Max. : 1 000 \$	Min. : 300 \$ Max. : 2 000 \$
Personne morale	Min. : 200 \$ Max. : 2 000 \$	Min. : 500 \$ Max. : 4 000 \$

2° Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

3° 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.

6.1.1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce jour du mois de l'an deux mille treize (2013).

(s) Suzanne Roy

(s) Nathalie Deschesnes

Suzanne Roy
Mairesse

Nathalie Deschesnes
Greffière

Copie certifiée conforme

Ville de Sainte-Julie (Québec)

Ce _____

Greffier





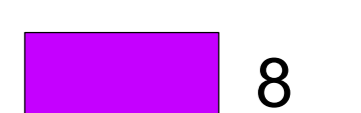















ANNEXES

Annexe A

Révision	
# Règlement	Entrée en vigueur
1108-1	09/05/2014
1108-2	11/04/2014
1108-3	18/06/2014
1108-5	15/09/2016
1108-6	10/07/2015
1108-7	28/08/2015
1108-9	11/11/2016

Légende

	1		7		13
	2		8		14
	3		9		15
	4		10		16
	5		11		17
	6		12		18

DOSSIER

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RÈGLEMENT 1108)

CONTENU

RÈGLEMENT NUMÉRO 1108

Suzanne Roy
Mairesse

Nathalie Deschesnes
Greffière



SAINTE-JULIE

Service **SERVICE DE L'URBANISME**

Dessiné par **Pier-Antoine Auger**

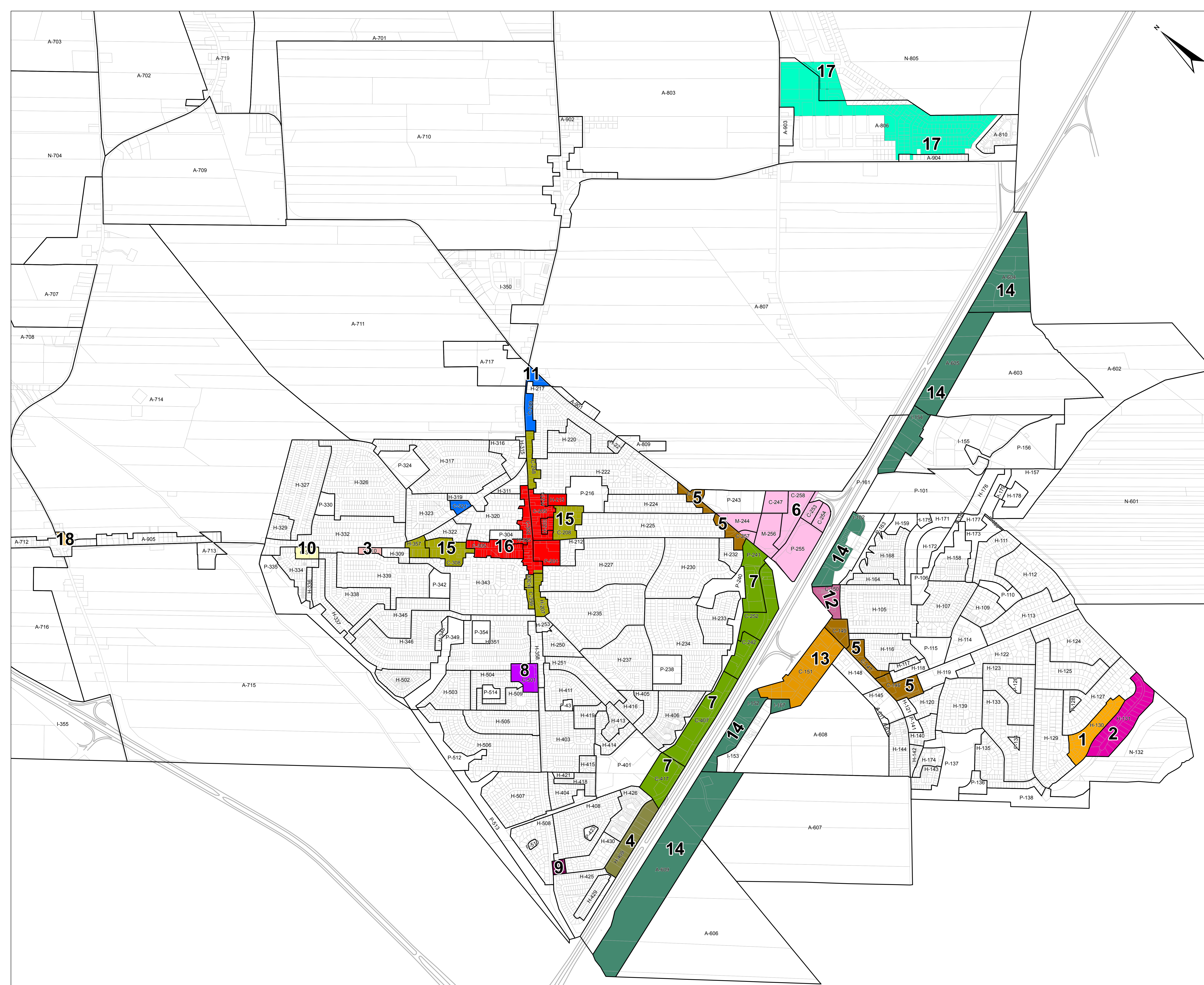
Approuvé par

Date **OCTOBRE 2016**

Plan no.

Échelle **1:8 000**

Fichier
MPT\Urbanisme\Karine Laine Lévesque\Plans d'implantation et d'intégration architecturale\1101-30PIA-1101-30.mxd

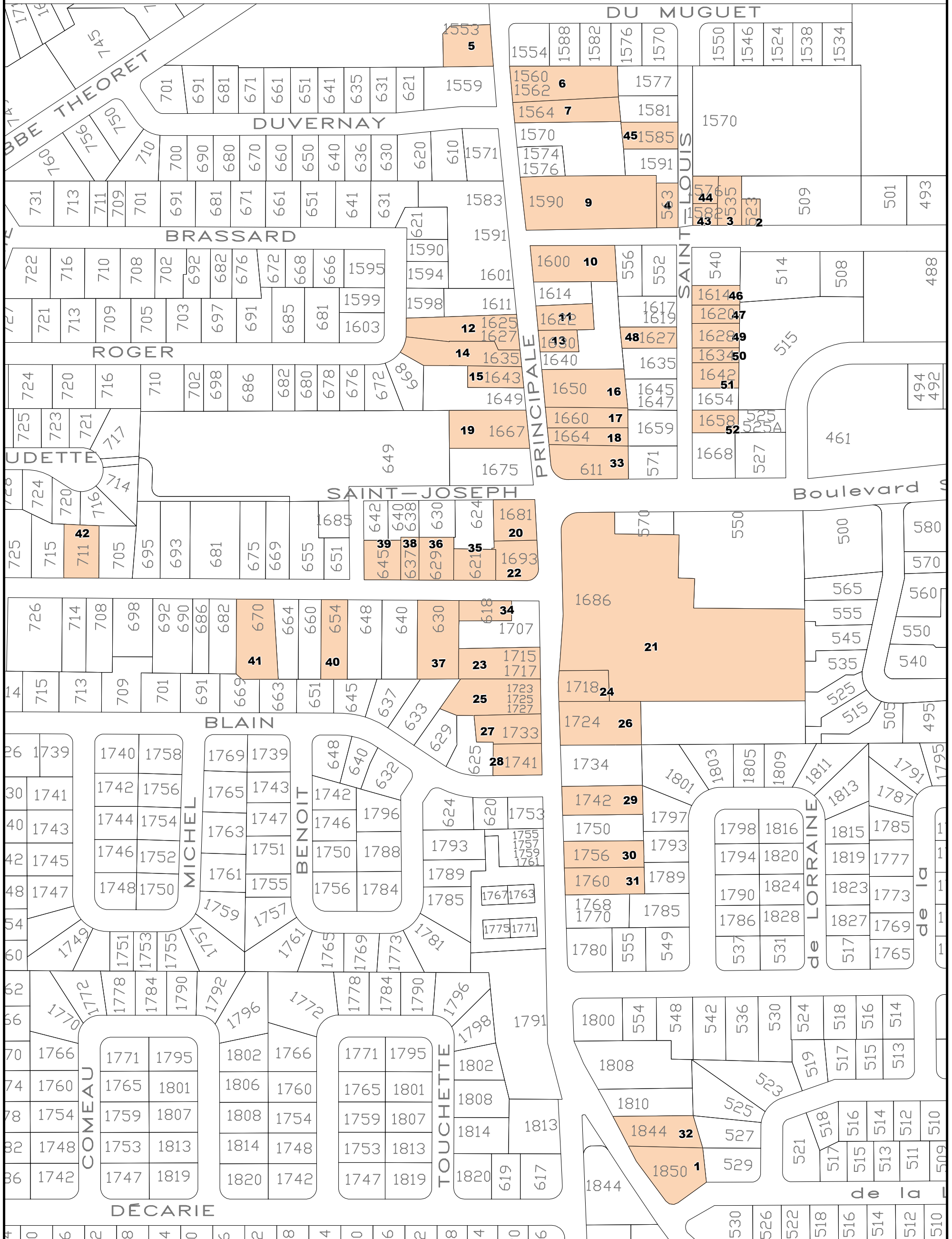



ANNEXE B.1 – Liste des bâtiments d'intérêt (Chapitre 5, section 7)
(A-03) 18/06/14

	ADRESSE	Année de construction inscrite au rôle d'évaluation	
		Origine	Apparente
DE L'ÉGLISE (RUE)			
1	1850, rue de l'Église	1905	1960
JULES-CHOQUET (AVENUE)			
2	523, avenue Jules-Choquet	1955	1970
3	535, avenue Jules-Choquet	1950	1951
4	553, avenue Jules-Choquet		1965
PRINCIPALE (RUE)			
5	1553, rue Principale		1958
6	1560 – 1562	1900	1969
7	1564, rue Principale	1900	1960
8	(A-03) 18/06/14		1955
9	1590, rue Principale	1955	1985
10	1600, rue Principale		1965
11	1622, rue Principale	1955	1965
12	1625-1627, rue Principale	1880	1953
13	1630, rue Principale	1947	1970
14	1635, rue Principale	1900	1950
15	1643, rue Principale	1900	1980
16	1644-1650, rue Principale	1926	1965
17	1660, rue Principale	1930	1960
18	1664, rue Principale	1950	1958
19	1665-1667, rue Principale	1870	1960
20	1681, rue Principale	1996	1996
21	1686, rue Principale		1950
22	1693, rue Principale		1980
23	1715-1717, rue Principale	1900	1965
24	1718, rue Principale		1965
25	1723-1725, rue Principale	1950	1960
26	1724, rue Principale	1880	1965
27	1733, rue Principale	1900	1970
28	1741, rue Principale	1957	1960
29	1742, rue Principale	1910	1964
30	1756, rue Principale	1950	1961
31	1760, rue Principale	1905	1970
32	1844, rue Principale	1943	1975
SAINTE-JULIE (MONTÉE)			
34	618, montée Sainte-Julie	1850	1965
35	621, montée Sainte-Julie	1938	1976
36	629, montée Sainte-Julie	1955	1960
37	630, montée Sainte-Julie		1965
38	637, montée Sainte-Julie	1952	1972
39	645, montée Sainte-Julie	1955	1962
40	654, montée Sainte-Julie	1895	1950
41	670, montée Sainte-Julie	1940	1957
42	711, montée Sainte-Julie	1954	1974

SAINT-JOSEPH (RUE)			
33	611, rue Saint-Joseph	1920	1970
SAINT-LOUIS (RUE)			
43	1576	1945	1959
44	1582	1910	1958
45	1585*	1930	1966
46	1614	1950	1950
47	1620		1965
48	1627	1905	1963
49	1628	1935	1966
50	1634-1636	1930	1975
51	1642	1935	1973
52	1658	1950	1965

ANNEXE B.2 - Carte des bâtiments d'intérêt



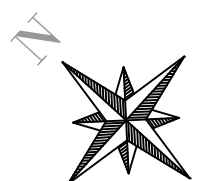
Légende
 Bâtiments d'intérêts

(A-03)
18/06/14



CONTENU
LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

Service SERVICE DE L'URBANISME	
dessiné par Marie-Pier Thouin	Technicienne
approuvé par	
date 18 JUN 2014	plan no. ANNEXE B.2
échelle	
Fichier L:\MPT\Urbanisme\Karine Lavoie\secteur du Vieux-Village	



(N-10) 13/10/17

(A-13) 20/09/18

ANNEXE C (*ABROGÉE*) – Tableau des garanties financières à fournir dans le cas de dossiers soumis au processus du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)