

# **VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE**

## **RÈGLEMENT N° V-1019-91**

### **RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.)**

Codification administrative du règlement n° V-1019-91

**À jour le 17 mars 2017**

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

Tel qu'amendé par :

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	ZONES TOUCHÉES	COMMENTAIRES
V-1019-91	1991-03-26	C-V/D <sub>1</sub> , R-A/B <sub>21</sub> Article 7 - 7.1.1 à 7.1.6	Règlement initial + application à 2 zones
V-1128-95	1995-06-05	R-C/B <sub>1</sub> , C-B/B <sub>1</sub> , C-A <sub>7</sub> , R-C/C <sub>1</sub> , C-B/A <sub>1</sub> , C-B/A <sub>2</sub> , C-V/D <sub>1</sub>	Article 2.2 ajout de zones Ajout 7.2 à 7.2.3
V-1168-97	1997-02-25	R-B <sub>8</sub>	Article 2.3 ajout de zones Ajout de 7.3 à 7.3.3
V-1188-97	1997-09-30	R-A/A <sub>1</sub>	Ajout de 2.4 Ajout de 7.4 à 7.4.2
R.A.8V.Q. 24	2004-11-08	R-C <sub>20</sub> , R-B <sub>17</sub> , R-C/B <sub>2</sub>	Ajout de 2.5 Ajout de 7.5 à 7.6.7
22-2006	2006-07-17	R-A/C <sub>5</sub>	Ajout de 2.6 Ajout de 7.7 à 7.7.4
55-2007	2007-10-11	Secteur délimité au plan n° 20070709	Ajout de 2.7 Ajout de 7.8 à 7.8.5
64-2007	2007-12-11	C-C <sub>1</sub>	Ajout de 2.8 Ajout de 7.9 à 7.9.5
83-2008	2008-10-28	C-C <sub>8</sub>	Ajout 2.9 Ajout 7.10 à 7.10.5
113-2009	2009-10-25	C-C/D <sub>1</sub> , C-C <sub>1</sub> à C-C <sub>8</sub> et C-C/A <sub>1</sub>	Ajout 2.10 Ajout 7.11 Ajout 7.12 à 7.12.4
141-2010	2010-12-14	Relatif à l'ensemble du territoire de L'Ancienne-Lorette	Ajout 7.13 Ajout 7.14.1 à 7.14.5
172-2012	2012-03-27	1)C-C/M <sub>1</sub> 2)Exhaussements dans les zones R-A/B et R/AC (marges latérales à 3,5 m)	Modifier 2.10, 2.11, 7.11 et 7.14.1 Ajouter à 7.14.1 paragraphes f), g), h) et i)
211-2013	2014-02-25	Critères applicables à tout le territoire de la ville	Abroger les paragraphes h) et i) de l'article 7.14.1 Abroger le 4e alinéa de l'article 4.1
225-2014	2014-11-25	Ajouter la zone C-V/B <sub>4</sub>	Modification de l'article 2.2
261-2016	2016-04-26	Enlever la zone R-C/B <sub>2</sub>	Modifier 2.5, 6.2, Abroger l'article 7.6 Abroger l'alinéa c) de l'article 2.5

261-2016(Suite)			<p>Abroger les alinéas a), b), c), d), e), f), g) h) de l'article 7.6.1(1)</p> <p>Abroger les alinéas a) et b) de l'article 7.6.2(1)</p> <p>Abroger l'alinéa a) de l'article 7.6.3(1)</p> <p>Abroger les alinéas a) et b) de l'article 7.6.4(1)</p> <p>Abroger les alinéas a), b), c), d), e), f), g) de l'article 7.6.5(1)</p> <p>Abroger les alinéas a), b) et c) de l'article 7.6.6(1)</p> <p>Abroger les alinéas a) et b) de l'article 7.6.7(1)</p>
-----------------	--	--	---

**CONSIDÉRANT** les dispositions des articles 145.15 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

**CONSIDÉRANT** que ce conseil juge opportun de permettre le développement de certaines zones ou parties de zones de son territoire de façon globale moyennant le respect de certains objectifs et critères qu'il détermine;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance tenue par le conseil municipal le 5 mars 1991;

**CONSIDÉRANT** que le conseil a tenu une assemblée publique de consultation portant sur le présent règlement le 26 mars 1991;

### **EN CONSÉQUENCE**

Le conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

## **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

- 1.1** Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ainsi que de certificats d'autorisation, le cas échéant, dans certaines zones ou parties de zones à l'acceptation par le conseil de plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Le conseil peut, à sa discrétion, assortir l'acceptation dudit plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis de certaines conditions, dont notamment la réalisation de certains travaux d'infrastructure extra site.

- 1.2** Les dispositions du présent règlement s'appliquent exclusivement aux zones ou parties de zones y spécifiées.

Toute indication faite dans le présent règlement à une zone ou une partie de zone réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage n° V-965-89 et ses amendements.

- 1.3** Les définitions de termes et expressions contenus à l'article 2.4, du chapitre 2, du règlement de zonage n° V-965-89 et ses amendements s'appliquent pour fins d'interprétation des termes et expressions mentionnés au présent règlement à moins d'indication expresse à l'effet contraire.

## **2. ZONES CONCERNÉES**

**2.1** Dans chacune des zones énumérées ci-après, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) peut être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ainsi que d'un certificat d'autorisation, le cas échéant.

Le présent règlement est applicable aux zones suivantes, à savoir :

- C-V/D<sub>1</sub>
- R-A/B<sub>21</sub>

**2.2** Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit également être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ainsi que d'un certificat d'autorisation, le cas échéant, dans les zones et/ou secteurs de zones R-C/B<sub>1</sub>, C-B/B<sub>1</sub>, C-A<sub>7</sub>, R-C/C<sub>1</sub>, C-B/A<sub>1</sub>, C-B/A<sub>2</sub> ET C-V/D<sub>1</sub> mais seulement lorsque sont réunies les conditions a), b) et c) et dans la zone C-V/B<sub>4</sub> seulement lorsque la condition d) est présente :

- a) Le projet porte sur l'implantation d'un établissement commercial de la classe « Commerce de voisinage » (C<sub>1</sub>) et;
- b) Les ouvrages à réaliser consistent en la construction d'un bâtiment principal ou à la transformation à des fins commerciales d'un bâtiment affecté antérieurement à un usage résidentiel, et;
- c) L'emplacement retenu est un emplacement d'angle ou un emplacement transversal d'angle au sens du règlement de zonage qui cumule, en tout ou en partie, une ligne avant et une ligne latérale adjacente à une zone d'habitation de type R-A/B.
- d) La construction et/ou la rénovation et/ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial et/ou l'implantation ou l'agrandissement d'un stationnement commercial.

(225-2014)

**2.3** Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit également être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement dans la zone et/ou le secteur de zone R-B<sub>8</sub> lorsqu'il s'agit d'un emplacement sur lequel la construction de plus d'un bâtiment principal est projetée.

**2.4** Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit également être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis pour la construction d'une résidence dans la zone et/ou le secteur de zone R-A/A<sub>1</sub>.

Dans ce cas-ci, les plans de construction soumis par le requérant au moment de la demande de permis de construction et la résolution du conseil approuvant lesdits plans font lieu d'entente écrite selon les termes du 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 4.1 du présent règlement.

(V-1188-97)

**2.5** Dans les zones R-C<sub>20</sub> et R-B<sub>17</sub>, la délivrance d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, dans les cas suivants :

- a) Pour la construction, la rénovation, la restauration et la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, complémentaire ou accessoire;
- b) Pour l'aménagement des terrains;
- c) ~~Pour le déplacement ou la démolition de la maison Wilfrid-Edge sise au 1364, rue Saint-Paul;~~ (ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)
- d) Pour les travaux de remblai ou de déblai;
- e) Pour l'installation d'une enseigne.

(R.A.8V.Q.24) (261-2016)

**2.6** Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit également être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement dans la zone R-A/C<sub>5</sub> sur le lot 1 312 974 (lots 3 821 267 à 3 821 278) concernant la construction de résidences unifamiliales contiguës.

(22-2006)

**2.7** Dans le secteur délimité au plan en date du 9 juillet 2007, signé par le greffier M<sup>e</sup> Claude Deschênes, la délivrance d'un permis de construction et/ou d'un certificat d'autorisation relatifs à un bâtiment d'usage commercial est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale dans les cas suivants :

- a) Pour la construction, la rénovation, la restauration et la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, complémentaire ou accessoire;
- b) Pour l'aménagement d'un terrain comprenant les aires de stationnement;
- c) Pour l'installation, la réparation ou le changement d'une enseigne, d'une clôture, d'un écran paysager, du système d'éclairage extérieur et des éléments mécaniques tels les systèmes de climatisation et de ventilation apparents et situés à l'extérieur du bâtiment.

Le plan ci-dessus mentionné porte le n° 20070709 et fait partie intégrante du présent règlement.

(55-2007)

**2.8** Sur les lots 1 312 966 et 2 228 252 (lots 4 173 904 et 4 213 077) compris dans la zone C-C<sub>1</sub>, la délivrance d'un permis de construction et/ou d'un certificat d'autorisation relatifs à un bâtiment d'usage commercial est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale dans les cas suivants :

- a) Pour la construction, la rénovation, la restauration et la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- b) Pour l'aménagement d'un terrain comprenant les aires de stationnement;
- c) Pour l'installation, la réparation ou le changement d'une enseigne, du système d'éclairage extérieur et des éléments mécaniques tels les systèmes de climatisation et de ventilation apparents et situés à l'extérieur du bâtiment.

*(64-2007)*

- 2.9** Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ainsi que d'un certificat d'autorisation le cas échéant, dans la zone et/ou le secteur de zone C-C<sub>8</sub> pour le lot 1 312 954 du cadastre du Québec, pour les cas suivants :

Pour la construction, la rénovation, la restauration, la réparation extérieure ou l'agrandissement du bâtiment principal;

Pour l'aménagement et le réaménagement du terrain incluant les surfaces dédiées au stationnement;

Pour l'installation, la réparation ou le changement d'une enseigne, du système d'éclairage extérieur et des éléments mécaniques tels que les systèmes de climatisation et de ventilation apparents et situés à l'extérieur du bâtiment;

Pour tout aménagement paysager et ses modifications subséquentes ainsi que l'installation de clôture et d'écran paysager.

*(83-2008)*

- 2.10** Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ainsi que d'un certificat d'autorisation, le cas échéant, pour la route de l'Aéroport, l'avenue Jules-Vernes et le boulevard Wilfrid-Hamel situés dans les zones et/ou les secteurs de zone C-C/D<sub>1</sub>, C-C<sub>1</sub> à C-C<sub>8</sub> inclusivement, C-C/A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>.

*(172-2012)*

Pour la construction, la rénovation, la réparation extérieure, impliquant une transformation extérieure du bâtiment ou l'agrandissement de ce dernier, un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis.

*(113-2009)*

- 2.11** Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ainsi que d'un certificat d'autorisation, le cas échéant, pour les travaux effectués sur tout le territoire de la Ville de L'Ancienne-Lorette en ce qui concerne la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment pour ajouter un ou plusieurs logements et les exhaussements dans toutes les zones R-A/B et R-A/C.

*(141-2010)*

*(172-2012)*



### **3. PROCÉDURES**

- 3.1** Le plan d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que les documents explicatifs s'y rattachant sont déposés en trois (3) exemplaires au Service de l'urbanisme.
- 3.2** Le directeur du Service de l'urbanisme ou son mandataire, le cas échéant, peut exiger de la personne qui soumet un plan d'implantation et d'intégration architecturale qu'elle fournisse tout document ou renseignement additionnel jugé nécessaire à l'étude dudit plan concerné.
- 3.3** Lorsque le dossier du requérant est complété, le directeur du Service de l'urbanisme ou son mandataire, le cas échéant, transmet une copie du plan d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que les documents explicatifs l'accompagnant, au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Dans les trente (30) jours qui suivent sa réception par le comité consultatif d'urbanisme, ce dernier doit transmettre ses recommandations au conseil.

- 3.4** Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme doivent être basées sur la conformité du plan d'implantation et d'intégration architecturale avec les objectifs et critères d'évaluation contenus dans le présent règlement.

Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme peuvent également porter sur les conditions d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **4. DÉCISION DU CONSEIL**

- 4.1** Le conseil prend connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis.

Si le conseil refuse le plan d'implantation et d'intégration architecturale proposé, il peut alors suggérer au requérant d'y apporter certaines modifications afin de le rendre conforme au présent règlement.

Si le conseil accepte le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est présenté, il peut assortir sa décision de conditions particulières incluant la réalisation de travaux d'infrastructure extra site.

~~La résolution acceptant le plan d'implantation et d'intégration architecturale présenté, prévoit dans tous les cas qu'une entente écrite portant sur la réalisation des travaux visés par le plan doit être conclue dans les soixante (60) jours de sa date avec le requérant faute de quoi, l'approbation donnée devient caduque.~~

*(211-2013)*

- 4.2** Le conseil peut fixer des échéances de réalisation pour l'ensemble du projet de développement faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que pour les travaux d'infrastructure extra site qui peuvent être requis, le cas échéant.

De même, le conseil peut déterminer que le requérant devra, suite à l'approbation de son plan d'implantation et d'intégration architecturale, faire émettre au bénéfice de la Ville une ou plusieurs lettres de garantie bancaire assurant le parachèvement complet des travaux faisant l'objet dudit plan d'implantation et d'intégration architecturale ou de tous autres travaux d'infrastructure extra site exigés.

## **5. ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

- 5.1** Suite à l'acceptation par le conseil du plan d'implantation et d'intégration architecturale proposé, le préposé à l'émission des permis du Service de l'urbanisme émet le permis de construction ou de lotissement ainsi que le certificat d'autorisation requis, le cas échéant.

Les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage et de lotissement et de construction s'appliquent au permis de construction ou de lotissement ainsi qu'au certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement.

## **6. ÉLÉMENTS DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTERPRÉTATION ARCHITECTURALE**

**6.1** Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit avoir une échelle de 1 :250 et doit comprendre, lorsqu'ils sont requis, les éléments et documents suivants :

- Les renseignements et documents requis par les règlements d'urbanisme en vigueur dans le cas d'émission de permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement;
- Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre les bâtiments qui seront érigés sur le terrain;
- Les matériaux de parement extérieur, les agencements entre lesdits matériaux et leur identification ainsi que les couleurs;
- Les matériaux de revêtement de sol ainsi que leurs motifs et couleurs;
- La relation entre les usages des différents bâtiments;
- Le plan projet d'implantation des constructions projetées, tel que préparé par un arpenteur géomètre en fonction des lotissements prévus;
- Le plan de déboisement;
- Le plan de nivellement du terrain et la finition de ses surfaces;
- La démonstration que l'aménagement paysager met le site en valeur et que les aires de stationnement y sont intégrées;
- La démonstration du lien entre les réseaux publics des parcs, les pistes cyclables et les sentiers piétonniers avec les espaces récréatifs sur l'emplacement;
- Le plan d'affichage y incluant la forme, la dimension, le type de lettrage ainsi que les couleurs de l'affichage;
- Le plan de localisation des clôtures y incluant les formes et structures, le type de matériaux ainsi que les couleurs utilisées;
- Le plan général d'éclairage des espaces extérieurs incluant la localisation des fûts d'éclairage et le type de luminaire utilisé.

**6.2** En plus des documents exigés à l'article 6.1 du présent règlement, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux zones R-C<sub>20</sub> et R-B<sub>17</sub>, doit comprendre les informations suivantes :

- a) Sauf pour le déplacement de la maison Wilfrid-Edge sise au 1364, rue Saint-Paul, un certificat de décontamination, un avis ou un rapport de réhabilitation des sols;
- b) Les éléments de mécanique du projet, tel que conduites, fils, poteaux, bornes-fontaines, lampadaires, etc., en intégrant les infrastructures de la Ville;

- c) Un relevé des arbres existants précisant leur état de santé et leur localisation par rapport aux nouvelles constructions et infrastructures ainsi que les végétaux à conserver, à planter et à abattre en spécifiant les essences des végétaux;
- d) La localisation des contenants sanitaires;
- e) Les élévations des clôtures.

(261-2016)

## **7. LES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉLEVATION DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTERPRÉTATION ARCHITECTURALE**

### **7.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-V/D<sub>1</sub> ET R-A/B<sub>21</sub>**

L'objectif principal recherché pour les zones C-V/D<sub>1</sub> et R-A/B<sub>21</sub> est de mettre en valeur les emplacements situés dans les arrières lots de la rue Notre-Dame en y conciliant l'implantation et la construction de différents modes d'habitation, en y favorisant l'intégration au milieu bâti et en s'assurant des investissements fonciers satisfaisants pour ce noyau du centre-ville.

Cet objectif principal est traduit dans les objectifs thématiques et les critères d'analyse qui suivent :

#### **7.1.1 Le caractère collectif du projet**

L'objectif visé est de permettre l'implantation d'un projet d'habitation ayant un caractère collectif en y favorisant les aspects liés à la quiétude et à la tranquillité des résidents.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Les habitations peuvent être regroupées sur un ou plusieurs lots, selon leur classe d'usages, pour former des ensembles distincts;
- b) Lorsque la présence d'une rue publique avantage ce type d'implantation, les lots d'habitation peuvent y avoir façade. Cependant, un regroupement d'habitations en îlots, accessibles par une voie d'accès privée, est favorisé;
- c) L'aménagement d'une voie d'accès privée ne doit pas favoriser une circulation de transit en provenance des voies urbaines périphériques.

#### **7.1.2 L'intégration en milieu bâti**

L'objectif visé est d'intégrer le projet au milieu bâti en respectant les caractéristiques propres aux emplacements limitrophes dans l'implantation des bâtiments et dans la réalisation des aménagements.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) En front d'une rue publique, les bâtiments doivent être implantés dans l'alignement avec le milieu bâti existant;
- b) La hauteur d'un bâtiment d'usage h<sub>5</sub> est limitée à trois (3) étages pour éviter les effets de disproportion avec le milieu ambiant;
- c) L'implantation d'un bâtiment d'usage h<sub>5</sub> doit conserver une marge minimale de 6 mètres avec toute limite de zone résidentielle contiguë à faible densité afin d'en préserver l'intimité;
- d) L'implantation proposée d'un bâtiment d'usage h<sub>5</sub> doit aussi démontrer, par une analyse de l'ensoleillement, que l'ombre projetée à l'extérieur de son emplacement ne crée pas d'impact négatif majeur sur les propriétés adjacentes;

- e) Une clôture doit être érigée ou encore une haie dense aménagée et une végétation arbustive implantée partout où un sentier piétonnier, un espace de stationnement, une voie d'accès ou un bâtiment d'usage h<sub>5</sub> bornent ou longent un emplacement résidentiel limitrophe. Le choix de la barrière physique appropriée doit répondre à des objectifs de respect et de quiétude pour les propriétés adjacentes ainsi que d'harmonisation et d'esthétique;
- f) Des espaces suffisants doivent être prévus pour l'accumulation de la neige. Cette activité ne doit pas affecter les propriétés adjacentes;
- g) L'aménagement des surfaces ne doit pas favoriser le ruissellement des eaux sur les propriétés voisines;
- h) L'éclairage des voies d'accès, des espaces de stationnement et des espaces communautaires doit respecter l'intimité des propriétés résidentielles adjacentes au P.I.I.A.

### 7.1.3 L'originalité et l'harmonisation des constructions

L'objectif visé est de soutenir une atmosphère agréable pour l'ensemble par l'originalité et l'harmonisation des constructions.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Les gammes de matériaux utilisés pour les parements extérieurs des constructions, leurs tonalités, les revêtements de toitures ainsi que les particularités des éléments architecturaux assurent une liaison cohérente et agréable à l'ensemble;
- b) L'inclusion d'éléments architecturaux permet de briser la monotonie des formes et des lignes, permet de distinguer les unités d'habitation et de personnaliser l'ensemble. D'une manière non limitative, les particularités architecturales peuvent consister en des pignons, des lucarnes, des fenêtres en baie, des balcons, des galeries, des saillies de façade ou de toiture ainsi que des marquises;
- c) Les bâtiments d'habitation associés au type unifamilial et agencés en îlots autour d'une voie d'accès privée peuvent bénéficier de largeurs de façades réduites lorsque le concept d'organisation est prévu pour une clientèle de personnes âgées et lorsque l'effet d'ensemble est équilibré. La façade d'une telle unité d'habitation ne peut toutefois pas être inférieure à 5,5 mètres;
- d) Les bâtiments d'habitation associés au type unifamilial ou bifamilial et agencés en îlots autour d'une voie d'accès privée peuvent bénéficier d'une implantation particulière lorsque les espaces de stationnement sont prévus en modes regroupés. L'implantation proposée doit cependant tenir compte des seuils minimums suivants :
  - une bande gazonnée minimum de 3,5 mètres doit être aménagée en façade de chaque unité d'habitation;
  - un espace libre minimum de 2 mètres doit être conservé entre chaque bâtiment localisé à l'intérieur du P.I.I.A.;
  - la cour arrière doit représenter un minimum de 35 % de la superficie de l'emplacement.

- e) Les bâtiments d'habitation de type unifamilial jumelé prévus en front d'une rue publique peuvent comporter une marge latérale réduite de 15 % lorsqu'il est démontré que cette réduction n'entraîne aucun impact négatif majeur pour le voisinage résidentiel et lorsque cette réduction permet de conserver l'uniformité dans le type d'habitation;
- f) Les garages isolés sont interdits sur tous les emplacements prévus à l'intérieur du P.I.I.A.

#### **7.1.4 La mise en valeur de l'ensemble**

L'objectif visé est de contribuer à la qualité de vie des résidents par la mise en valeur des ensembles résidentiels et l'intégration des fonctions d'utilité.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) L'espace mitoyen entre les regroupements d'usages différents fait l'objet d'un aménagement de transition qui peut être végétal (boisé, bosquet) ou utilitaire (stationnement, voie d'accès);
- b) Des arbres ou des arbustes regroupés en bosquets doivent faire partie de l'aménagement paysager des espaces situés à l'avant des habitations;
- c) Des espaces communautaires doivent être prévus. Ceux-ci intègrent des équipements ponctuels de détente et de repos que l'horticulture ornementale met en valeur;
- d) Toutes les surfaces au sol qui ne sont pas construites doivent faire l'objet d'aménagements gazonnés, pavés, arbustifs, décoratifs, récréatifs ou ornementaux. Ces aménagements doivent être intégrés à l'ensemble;
- e) La mise en commun des espaces de stationnement favorisée à l'intérieur d'un îlot assure la mise en valeur de l'ensemble;
- f) Un stationnement mis en commun et un stationnement d'habitations multiples peuvent être aménagés en front d'un emplacement. L'aménagement d'un tel stationnement doit respecter l'alignement avec les bâtiments construits sur les emplacements adjacents et un aménagement paysager adéquat doit minimiser sa perception depuis une voie publique;
- g) Un aménagement paysager approprié doit minimiser l'impact visuel des stationnements regroupés;
- h) Le plan d'éclairage des voies d'accès et des espaces communs doit garantir la sécurité des usagers et dégager une atmosphère agréable à l'ensemble;
- i) L'impact visuel des services d'utilité publique (électricité, téléphone, câblodistribution) doit être minimisé au maximum soit par l'enfouissement des fils, soit par la localisation des services et des branchements aux usagers en arrière-lots;
- j) Des voies piétonnières sécuritaires doivent permettre d'accéder aux espaces communautaires et aux voies publiques périphériques. Un accès piétonnier reliant une voie publique munie d'un trottoir est favorisé;



- k) Un espace de rangement domestique suffisant doit être prévu en mode individuel ou en mode regroupé pour répondre aux besoins des unités d'habitation.  
Les matériaux et les formes utilisés pour la construction de rangements individuels ou regroupés doivent s'intégrer adéquatement aux bâtiments d'usage principal;
- l) Les contenants à déchets extérieurs doivent être intégrés à l'aménagement paysager de manière à en minimiser l'impact visuel.

#### **7.1.5 Le maintien du caractère collectif**

L'objectif visé est de protéger, dans le temps, le caractère collectif du projet.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) La désignation de l'ensemble doit être exprimée à la jonction de chacune des voies d'accès communautaires avec une voie urbaine périphérique;
- b) Les aménagements réalisés pour la délimitation des emplacements doivent être uniformes pour toutes les constructions implantées autour d'un îlot. Ces aménagements ne doivent pas avoir pour effet de limiter l'entretien communautaire de l'ensemble.

#### **7.1.6 La qualité des infrastructures**

L'objectif visé est de contribuer à la permanence des infrastructures mises en place par la réalisation d'ouvrages sécuritaires et durables.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Les voies d'accès principales qui assurent le lien avec les voies publiques sont suffisantes et doivent avoir une largeur libre d'au moins 7 mètres;
- b) Les voies d'accès doivent être conçues et aménagées pour faciliter l'accessibilité des véhicules d'urgence;
- c) Les aires de stationnement et de service doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules;
- d) Les plans des infrastructures des services et de voirie doivent être approuvés par les ingénieurs désignés.

## **7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS DE ZONES VISÉS PAR L'ARTICLE 2.2 ((R-C/B<sub>1</sub>, C-B/B<sub>1</sub>, C-A<sub>7</sub>, R-C/C<sub>1</sub>, C-B/A<sub>1</sub>, C-B/A<sub>2</sub> ET C-V/D<sub>1</sub>)**

L'objectif principal recherché pour les zones ou secteurs de zones visés par l'article 2.2 du présent règlement est de favoriser une cohabitation harmonieuse des activités commerciales génératrices d'achalandage et de circulation lorsqu'elles sont adjacentes à des emplacements résidentiels situés dans des zones réservées à l'habitation de faible densité.

Cet objectif principal est traduit dans les objectifs thématiques et les critères d'analyse qui suivent :

(V-1128-95)

### **7.2.1. Le respect du caractère résidentiel du quartier adjacent**

L'objectif visé est de rechercher une transition des activités propres au commerce afin de respecter les aspirations légitimes des résidents du quartier résidentiel adjacent.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Les sources de bruit reliées à la mécanique du bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) sont localisées le plus loin possible des limites d'une zone d'habitation. Des éléments d'architecture en dissimulent la présence. Préalablement à l'émission d'un permis de construction, l'ingénieur responsable de la conception mécanique du projet doit confirmer que les équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation ont été conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement n° V-949-89 et ses amendements concernant le bruit;
- b) Des aménagements harmonieux dissimulent la présence, depuis la limite d'une zone d'habitation, des équipements de disposition des ordures;
- c) De façon générale, la partie d'une construction projetée qui est adjacente aux limites d'une zone d'habitation est restreinte à 1 seul étage. Cette limitation pourrait varier s'il était démontré que le projet s'intègre avantageusement à l'environnement bâti. Dans ce cas, il devra être pris en considération les éléments suivants :
  - la qualité de l'architecture et des matériaux de revêtement extérieur utilisés;
  - le nombre d'étages et la hauteur des bâtiments résidentiels contigus;
  - l'impact quant à la perte d'ensoleillement sur les propriétés résidentielles voisines.
- d) Des accès au bâtiment, que ce soit pour la clientèle, les employés ou la livraison, ne sont pas prévus dans la partie d'une cour avant qui est adjacente à une zone d'habitation;
- e) Dans le cas d'un bâtiment principal, une marge de recul latérale minimum de 7,5 mètres est conservée avec la limite d'un emplacement résidentiel adjacent et situé dans une zone d'habitation;

- f) Dans le cas d'un emplacement transversal d'angle, aucune voie d'accès n'est prévue dans la partie de la cour arrière qui est située à moins de 7,5 mètres des limites d'une zone d'habitation. Cet espace doit faire l'objet d'un aménagement boisé;
- g) Aucun espace réservé à l'accumulation de la neige n'est prévu à moins de 7,5 mètres de la limite d'une zone d'habitation;
- h) Un aménagement paysager est prévu dans la cour avant pour minimiser l'impact visuel des stationnements depuis les limites d'une zone d'habitation adjacente;
- i) Lorsque les conditions de circulation le permettent, l'accès au stationnement de la clientèle ne doit pas être favorisé dans la partie de la cour avant adjacente à une zone d'habitation;
- j) Les enseignes, qu'elles soient apposées à un mur du bâtiment principal ou détachées de ce bâtiment, ne sont pas installées dans la partie de la cour avant qui est adjacente à une zone d'habitation.

(V-1128-95)

### **7.2.2 L'intégration au milieu bâti**

L'objectif visé est de favoriser l'intégration du projet avec le milieu bâti adjacent, en respectant les caractéristiques propres aux emplacements limitrophes.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) L'éclairage des bâtiments, des voies d'accès et des espaces de stationnement respecte l'intimité des propriétés résidentielles voisines. L'intensité de l'éclairage et la direction des faisceaux lumineux sont ajustées en conséquence;
- b) Là où des clôtures ou autres aménagements sont exigés pour assurer la quiétude des emplacements résidentiels contigus, ils doivent atteindre une hauteur de 2 mètres aux endroits permis et être réalisés à l'aide de matériaux de qualité qui offrent une présentation esthétique;
- c) Les matériaux de revêtement des murs extérieurs ne doivent pas intégrer plus de 33 % de revêtement métallique;
- d) Les façades des bâtiments donnant sur les cours avant doivent offrir une présentation soignée, pourvues de formes et d'éléments architecturaux qui brisent la linéarité et la monotonie des murs.

(V-1128-95)

### **7.2.3 La qualité des aménagements**

L'objectif visé consiste à rechercher une qualité supérieure dans les aménagements extérieurs qui sont en contact avec une zone d'habitation de manière à compenser pour les contraintes engendrées par les activités commerciales.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Là où des aménagements paysagers sont prévus, ils doivent être généreux, composés de végétaux diversifiés par leur nature et par leur volume. Des matériaux inertes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble;
- b) Là où des aménagements boisés sont prévus, le choix des arbres et des arbustes doit être harmonisé aux usages des emplacements résidentiels adjacents. Le couvert forestier doit être suffisamment dense et mature dès son installation.

(V-1128-95)

### **7.3 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE ET/OU SECTEUR DE ZONE VISÉ À L'ARTICLE 2.3 (R-B<sub>8</sub>)**

L'objectif principal recherché pour la zone ou le secteur de zone R-B<sub>8</sub> est de favoriser un taux d'occupation adéquat des emplacements qui contiennent des superficies importantes, de faire en sorte que les bâtiments y forment un ensemble attrayant et qu'ils ajoutent à la valeur du quartier.

Cet objectif principal est traduit dans les objectifs thématiques et les critères d'analyse qui suivent :

(V-1168-97)

#### **7.3.1 L'originalité et l'harmonisation des constructions**

L'objectif visé est de soutenir une atmosphère agréable pour l'ensemble, par l'originalité et l'harmonisation des constructions.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) La gamme de matériaux utilisés pour les parements extérieurs des constructions, leurs tonalités, les revêtements de toiture ainsi que les particularités des architectures assurent une liaison cohérente et agréable à l'ensemble;
- b) L'inclusion d'éléments architecturaux permet de briser la monotonie des formes et des lignes et de personnaliser l'ensemble. D'une manière non limitative, les particularités architecturales peuvent consister en des fenêtres en baie, des balcons, des marquises, des saillies de façade ainsi que des tourelles;
- c) Les bâtiments s'équilibrent par leur hauteur et par leur volume. La disposition des bâtiments est cohérente avec les caractéristiques physiques du terrain;
- d) Chaque bâtiment peut disposer d'un bâtiment de remisage intégré discrètement à l'ensemble. Les garages isolés sont interdits.

(V-1168-97)

#### **7.3.2 L'intégration au milieu bâti**

L'objectif visé est d'intégrer le projet au milieu bâti en respectant la quiétude des emplacements limitrophes et en réalisant des aménagements adaptés aux lieux.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Une clôture doit être érigée ou encore une haie dense aménagée partout où un espace à stationnement ou une allée d'accès longe un emplacement résidentiel limitrophe. Le choix de la barrière physique appropriée doit répondre à des objectifs de respect et de quiétude pour les propriétés adjacentes ainsi que d'harmonisation et d'esthétique;
- b) Des espaces suffisants doivent être prévus pour l'accumulation de la neige. Le déneigement ne doit pas affecter les propriétés adjacentes;
- c) L'aménagement des surfaces ne doit pas favoriser le ruissellement des eaux sur les propriétés voisines;

- d) L'éclairage des voies d'accès, des espaces de stationnement et des espaces communautaires doit être discret de manière à respecter l'intimité des propriétés résidentielles adjacentes au P.I.I.A.

(V-1168-97)

### **7.3.3 La qualité des aménagements**

L'objectif visé consiste à rechercher la qualité dans les aménagements extérieurs de façon à créer un ensemble attrayant et à ajouter à la valeur du quartier.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Tous les espaces voués au stationnement ou aux allées d'accès sont pavés, ceinturés de bordures de béton et éclairés au moyen de luminaires décoratifs;
- b) Tous les espaces qui ne sont pas construits ou pavés sont recouverts de gazon et paysagés;
- c) Les contenants à déchets sont intégrés à l'aménagement paysager de manière à minimiser leur impact visuel;
- d) La désignation du projet d'ensemble doit être réalisée à proximité de la rue publique au moyen d'un aménagement original composé de matériaux inertes et de végétaux diversifiés.

(V-1168-97)

## **7.4 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE ET/OU SECTEUR DE ZONE R-A/A<sub>1</sub>**

L'objectif principal recherché pour la zone et/ou le secteur de zone R-A/A<sub>1</sub> est d'assurer une meilleure insertion des nouvelles constructions dans le secteur résidentiel communément appelé « La Seigneurie Lorette » pour créer un effet d'ensemble qui soit cohérent et qui dénote une qualité supérieure desdites constructions.

Cet objectif principal est traduit dans les objectifs thématiques et les critères d'analyse qui suivent :

*(V-1188-97)*

### **7.4.1 La volumétrie des constructions**

L'objectif visé est d'assurer une certaine uniformité dans le gabarit des constructions pour conférer un caractère d'homogénéité à la zone.

- a) Les bâtiments situés dans un même ensemble visuel ne devraient pas comporter de différences importantes au niveau de leur volumétrie;
- b) Quoique le concept et le style des constructions puissent être différents d'un emplacement à l'autre, les volumes apparents ne devraient pas créer de disproportion entre les bâtiments construits sur des emplacements adjacents.

*(V-1188-97)*

### **7.4.2 Le traitement architectural**

L'objectif visé est de favoriser la construction des résidences qui offrent une présentation architecturale soignée et de qualité.

- a) Des éléments architecturaux tels les décrochés, les galeries, les transitions de matériaux et de reliefs et les démarcations entre les étages sont utilisés pour rompre la linéarité des façades;
- b) Les composantes ornementales telle une marquise, un linteau, une arche, un couronnement, un bandeau ou tout autre élément d'ornementation sont favorisées dans la trame structurale du bâtiment;
- c) Les constructions sont conçues de façon à créer des reliefs aux toitures ou aux murs pour éviter les structures rectilignes et donner un rythme au bâtiment.

*(V-1188-97)*

## 7.5 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES R-C<sub>20</sub> ET R-B<sub>17</sub>

L'objectif visé dans les zones R-C<sub>20</sub> et R-B<sub>17</sub> est de permettre l'implantation d'un projet d'habitation multifamiliale et collective dont les bâtiments et les aménagements s'harmonisent entre eux.

(R.A.8V.Q.24)

### 7.5.1 La construction, la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, complémentaire ou accessoire dans les zones R-C<sub>20</sub> et R-B<sub>17</sub> sont soumises aux critères suivants :

- a) Les bâtiments principaux accessoires et secondaires doivent être conçus de façon à créer une image d'ensemble;
- b) Le style architectural, la forme, la volumétrie, de même que, les matériaux de revêtement extérieur de toutes les façades des bâtiments doivent s'intégrer aux autres bâtiments de la zone;
- c) La forme et la volumétrie des bâtiments doivent contenir des décrochés et des détails architecturaux qui brisent la linéarité des bâtiments et contribuent à rehausser la qualité architecturale de ces derniers;
- d) Les matériaux de recouvrement des façades pour l'ensemble d'un bâtiment doivent être de bois, de briques ou de pierres; le verre est également autorisé pour marquer les espaces communautaires des habitations collectives; les revêtements en stucco, en vinyle et en acier ne sont pas autorisés dans cette zone;
- e) Les matériaux de recouvrement des façades pour l'ensemble d'un bâtiment d'habitation multifamiliale doivent suivre les proportions suivantes : au moins 10 % de pierres ou de maçonnerie et le reste en bois;
- f) Les matériaux de recouvrement des façades pour l'ensemble d'un bâtiment d'habitation collective doivent suivre les proportions suivantes : au moins 70 % de pierres ou de maçonnerie et le reste en bois ou en verre pour les espaces communautaires;
- g) Les matériaux de recouvrement des façades doivent être de couleur sobre;
- h) Les matériaux de recouvrement de toutes les façades des habitations collectives doivent avoir un traitement vertical spécifique qui permet d'accentuer le rythme des façades et briser leur linéarité;
- i) Toutes les façades des bâtiments principaux donnant sur une rue doivent avoir un traitement architectural soigné et doivent contenir une entrée principale intégrée et protégée;
- j) Aucun bâtiment accessoire ou complémentaire isolé d'un bâtiment principal n'est autorisé; les espaces de rangement doivent être prévus à l'intérieur des bâtiments principaux. Ce critère ne s'applique pas aux pavillons de bain de même qu'à la mécanique nécessaire au fonctionnement de la piscine qui s'y trouve.

(R.A.8V.Q.24)



**7.5.2 L'aménagement des terrains dans les zones R-C<sub>20</sub> et R-B<sub>17</sub> est soumis aux critères suivants :**

- a) Les espaces de stationnement doivent être majoritairement aménagés en arrière lot; pour les deux habitations collectives, au moins 28 cases de stationnement doivent être aménagées en souterrain;
- b) Les systèmes d'éclairage des stationnements doivent être orientés de manière à ce que les faisceaux lumineux ne s'étendent pas au-delà des limites de leur propriété;
- c) Les zones de transbordement des déchets doivent être recouvertes de béton;
- d) Les contenants sanitaires doivent être localisés de façon à minimiser la circulation à reculons des camions; pour les habitations collectives, les conteneurs sanitaires doivent être maintenus à l'intérieur du stationnement souterrain ou à l'intérieur d'un bâtiment principal et sortis pour les journées de collecte;
- e) Les alimentations électriques, de câblodistribution et de téléphonie doivent être en aérosouterrain ou en souterrain; aucun ajout de poteau n'est autorisé sauf dans une ligne existante;
- f) Les filtres à eau de piscines doivent être localisés à l'intérieur d'un bâtiment afin de minimiser les niveaux sonores qu'ils émettent;
- g) Dans la mesure du possible, les arbres sains doivent être conservés sur le terrain;
- h) Au moins deux (2) arbres décoratifs doivent être maintenus ou plantés dans chaque cour avant;
- i) Une zone tampon, d'une largeur minimale de 3 mètres et formée d'une haie dense et d'arbres décoratifs, doit être aménagée le long de la limite des zones R-A/B<sub>12</sub> et R-C/D<sub>2</sub>; la hauteur de la haie ne doit pas excéder 2,5 mètres; une clôture opaque de 2 mètres devra être implantée à la limite du terrain le long des stationnements;
- j) Des îlots de verdure doivent être aménagés dans les aires de stationnement;
- k) Une haie dense doit être aménagée sur trois côtés autour de l'emplacement où sont entreposés les contenants sanitaires;
- l) Un accès piétonnier doit être aménagé entre la rue et l'entrée d'un bâtiment dont la façade donne sur une rue;
- m) Les clôtures installées sur le terrain doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment.

(R.A.8V.Q.24)

## **7.6 — OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE R-C/B<sub>2</sub>**

~~Les objectifs visés dans la zone R-C/B<sub>2</sub> sont d'assurer la protection et la mise en valeur de la maison Wilfrid-Edge en respectant les caractéristiques architecturales du bâtiment ainsi que son angle d'implantation.~~

~~(R.A.8V.Q.24)~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)~~

### **7.6.1 La rénovation, la restauration et la réparation extérieure ou l'agrandissement de la maison Wilfrid-Edge sont soumises aux critères suivants :**

- ~~a) Les travaux doivent avoir pour effet de préserver ou rétablir les composantes architecturales anciennes du bâtiment, reconnues par des inventaires historiques;~~
- ~~b) Les matériaux utilisés doivent être reconnus comme étant des matériaux observés pour le type architectural auquel le bâtiment appartient;~~
- ~~c) Les éléments d'ornementation et d'encadrement, la disposition et la forme des ouvertures, galeries, cheminées, lucarnes et avant-toits et les autres éléments accessoires représentatifs de l'architecture du bâtiment ancien doivent être préservés ou récréés;~~
- ~~d) La couleur des matériaux et des éléments d'ornementation et d'encadrement doivent être d'une tonalité compatible;~~
- ~~e) L'agrandissement du bâtiment doit présenter une forme et une localisation généralement observées pour le type architectural auquel le bâtiment appartient;~~
- ~~f) L'agrandissement du bâtiment doit s'agencer à l'architecture du corps principal du bâtiment;~~
- ~~g) Les matériaux de revêtement de l'agrandissement doivent être d'un type, d'une texture et d'une couleur comparables aux matériaux observés et reconnus pour le bâtiment ancien;~~
- ~~h) L'agrandissement doit contribuer à la mise en valeur du bâtiment et ne pas être préjudiciable au milieu.~~

~~(R.A.8V.Q.24)~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)~~

### **7.6.2 Le déplacement de la maison Wilfrid-Edge est soumis aux critères suivants :**

- ~~a) Les conditions qui prévalaient sur son ancien site doivent être recréées, mode d'implantation, orientation du bâtiment, hauteur du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol fini;~~
- ~~b) Les éléments architecturaux, notamment la galerie, doivent être conservés.~~

~~(R.A.8V.Q.24)~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)~~

### **7.6.3 La démolition de la maison Wilfrid-Edge est soumise aux critères suivants :**

- a) ~~La démolition de la maison Wilfrid-Edge doit être évitée dans la mesure du possible; elle est autorisée dans le cas où la structure du bâtiment est irrécupérable et que son état présente un danger pour la sécurité publique. Dans le cas d'une destruction partielle ou totale du bâtiment, ce dernier devra être reconstruit dans le même style architectural que la maison existante.~~

*(R.A.8V.Q.24)*

*(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)*

### **7.6.4 La construction, la rénovation d'un bâtiment complémentaire ou accessoire sont soumises aux critères suivants :**

- a) ~~Les bâtiments accessoires et secondaires doivent être conçus de façon à s'agencer avec le style architectural de la maison Wilfrid-Edge;~~
- b) ~~Les bâtiments accessoires et secondaires doivent être implantés de façon à contribuer à la mise en valeur de la maison Wilfrid-Edge.~~

*(R.A.8V.Q.24)*

*(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)*

### **7.6.5 L'aménagement des terrains est soumis aux critères suivants :**

- a) ~~L'aménagement du terrain doit préserver ou rehausser l'aspect général des aménagements résidentiels observés dans le secteur;~~
- b) ~~Le stationnement doit être localisé dans un souci de préserver la végétation dans les cours avant et sa présence est atténuée par des aménagements paysagers;~~
- c) ~~Les aires de stationnement doivent être aménagées dans la partie du terrain la moins visible de la rue;~~
- d) ~~La végétation de qualité doit être protégée dans la cour avant. Dans les cours latérales et arrière, on doit minimiser le plus possible les atteintes à cette végétation;~~
- e) ~~L'impact visuel de l'aire de stationnement doit être atténué par des plantations ou des aménagements paysagers;~~
- f) ~~Un écran visuel formé de végétaux doit être aménagé à la limite de la zone R-B<sub>17</sub> et R-C/B<sub>2</sub>;~~
- g) ~~Pour toute partie du terrain, située dans l'emprise de la rue, le niveau horizontal du terrain doit être conservé uniforme.~~

*(R.A.8V.Q.24)*

*(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)*

**7.6.6 Les travaux de remblai et de déblai sont soumis aux critères suivants :**

- a) ~~La topographie peut être modifiée si elle tient compte des traits caractéristiques du paysage;~~
- b) ~~La végétation de qualité doit être protégée dans la mesure du possible;~~
- c) ~~Les ressources archéologiques connues ou présumées par des études de potentiel ou par des documents d'archives doivent être protégées.~~

(R.A.8V.Q.24)

(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)

**7.6.7 L'installation d'une enseigne est soumise aux critères suivants :**

- a) ~~La localisation, les matériaux, les dimensions et les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à l'architecture du bâtiment;~~
- b) ~~La localisation et les dimensions de l'enseigne doivent offrir des caractéristiques adaptées au site.~~

(R.A.8V.Q.24)

(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)

## 7.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE R-A/C<sub>5</sub>

L'objectif visé dans la zone R-A/C<sub>5</sub> est d'assurer une uniformité entre les maisons unifamiliales en rangée qui sont construites. L'intégration des maisons unifamiliales en rangée dans ce secteur de la ville, qui seront érigées dans le futur, s'effectuera suivant les mêmes critères que ceux établis aux présentes.

(22-2006)

### 7.7.1 L'intégration des maisons unifamiliales en rangée dans ce secteur de la ville, qui seront érigées dans le futur, s'effectuera est soumise aux critères suivants :

- a) Le bâtiment doit avoir deux étages;
- b) La superficie totale de plancher de chacun des étages d'une habitation unifamiliale contiguë doit être égale ou supérieur à 55 m<sup>2</sup>;
- c) La largeur d'une habitation doit être égale ou supérieur à 6,1 mètres;
- d) La pente minimum de la toiture principale du bâtiment doit être de 7/12 (7 à la verticale et 12 à l'horizontale);
- e) L'élévation minimum du bâtiment, mesuré au faite de la toiture par rapport au niveau moyen du sol, doit être de 8 mètres;
- f) La toiture principale du bâtiment doit avoir un minimum de 4 versants;
- g) Les fenêtres coulissantes sont prohibées au rez-de-chaussée et à l'étage du bâtiment;
- h) Une mouluration doit être installée autour des portes et fenêtres en façade du bâtiment;
- i) Seuls les matériaux de parement extérieur suivants, ou leurs équivalents, peuvent être utilisés sur tout le périmètre du bâtiment principal : la brique, la pierre, le revêtement acrylique, le revêtement à agrégat exposé, les déclins de bois, de fibre de bois, de particules de bois compressés et de fibre de ciment.

L'utilisation des revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et revêtements en panneaux d'acier émaillé est interdite.

Le promoteur soumet à la Ville, en même temps que sa demande de permis, ses échantillons de couleurs pour les revêtements extérieurs des immeubles.

Les couleurs doivent être uniformes et s'agencer harmonieusement entre elles, en regard de la hauteur, de la grandeur et de la forme du bâtiment;

- j) Les murs de la façade du bâtiment ne doivent en aucun cas être entièrement rectiligne.

Un minimum de 20 % de la superficie totale du mur avant doit être en retrait, ou en avancé, sur une profondeur d'au moins 60 cm, par rapport au plan principal du mur de façade.

Les murs de la façade du bâtiment doivent comprendre un minimum de 60 % de briques ou de pierres;

- k) Les perrons des entrées principales en façade du bâtiment doivent être construits en béton;
- l) Les extrémités des bâtiments doivent être chapeautées d'une toiture ayant un minimum de 4 versants et avec une pente de toit 12/12 (12 à la verticale et 12 à l'horizontale);
- m) Une clôture opaque de 1,5 m de hauteur doit être érigée, en cour arrière et latérale, immédiatement après l'érection de la structure du bâtiment.

La clôture doit être adjacente aux lots suivants : 1 311 256, 1 311 255, 1 311 254, 1 311 253, 1 311 252, 1 311 251, 1 311 250, 1 311 249, 1 311 248 et 1 311 247.

(22-2006)

#### **7.7.2 Localisation des constructions (projet d'implantation)**

La localisation des constructions est montrée sur un plan signé par un arpenteur géomètre. Ce plan montre les servitudes requises dans le projet.

(22-2006)

#### **7.7.3 Dépôt de documents**

Contenu des plans et documents devant les accompagner :

- Un plan d'aménagement paysager est nécessaire et doit accompagner les plans montrant la construction (plans d'architecture);
- Un document établissant les matériaux et les couleurs utilisées à l'extérieur du bâtiment;
- Le promoteur doit déposer les actes de servitudes requis pour l'utilité de chacune des unités;
- Le promoteur doit déposer un plan montrant l'écoulement des eaux de surface, si requis;
- Les plans et devis des voies de circulation donnant accès au site, incluant l'égout, l'aqueduc, l'emplacement des bornes-fontaines et des documents qui y sont relatifs;
- Les résultats des tests de sol.

(22-2006)

#### **7.7.4 Permis - Procédures**

- a) Le promoteur ou le propriétaire fournit trois (3) copies de tous les plans et documents prévus aux présentes.
- b) La demande de permis est déposée au Comité consultatif d'urbanisme avec tous les documents.
- c) Ce dernier émet une recommandation au conseil municipal avec ses suggestions.

(22-2006)

## **7.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DÉLIMITÉ AU PLAN # 20070709** *(Marché d'alimentation Métro et Place Notre-Dame)*

L'objectif principal recherché pour le secteur comprenant les lots 1 312 559, 1 778 848, 1 778 855, 1 778 856, 1 778 857, 3 907 265 et 3 907 266 est de favoriser une cohabitation harmonieuse des activités commerciale génératrices d'achalandage et de circulation lorsqu'elles sont adjacentes à des emplacements résidentiels situés dans des zones réservées à l'habitation.

*(55-2007)*

### **7.8.1 La construction, la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, complémentaire ou accessoire sont soumis aux critères suivants :**

- a) Le style architectural, la forme et la volumétrie des bâtiments doivent contenir des décrochés et des détails architecturaux qui brisent la linéarité des bâtiments et contribuent à rehausser la qualité architecturale de ces derniers;
- b) Les matériaux autorisés de recouvrement des façades pour l'ensemble d'un bâtiment sont : la brique, la pierre, le revêtement à agrégats exposés, le revêtement acrylique, les déclins de bois, de ciment, de fibre de bois ou de particules de bois compressées. Une combinaison équilibrée de ces divers matériaux devra être respectée. Les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et les revêtements en panneaux d'acier émaillé sont prohibés;
- c) Les matériaux de recouvrement des façades doivent être de couleur sobre;
- d) Toutes les façades des bâtiments principaux donnant sur une rue doivent avoir un traitement architectural soigné;
- e) Aucun bâtiment accessoire ou complémentaire isolé d'un bâtiment principal n'est autorisé; les espaces de rangement doivent être prévus à l'intérieur des bâtiments principaux.

*(55-2007)*

### **7.8.2 L'intégration au milieu bâti est soumise aux critères suivants :**

- a) Les systèmes d'éclairage des stationnements doivent être orientés de manière à ce que les faisceaux lumineux ne s'étendent pas au-delà des limites de leur propriété. L'éclairage des bâtiments, des voies d'accès et des espaces de stationnement respecte l'intimité des propriétés voisines. L'intensité de l'éclairage est ajustée en conséquence;
- b) Les zones de transbordement des déchets doivent être recouvertes de béton;
- c) Les contenants sanitaires doivent être localisés de façon à minimiser la circulation à reculons des camions. Des aménagements harmonieux dissimulent la présence des équipements de disposition des ordures;



- d) Les sources de bruit reliées à la mécanique du bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) sont localisées le plus loin possible des limites d'une zone d'habitation. Des éléments d'architecture en dissimulent la présence. Préalablement à l'émission d'un permis de construction, l'ingénieur responsable de la conception mécanique du projet doit confirmer que les équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation ont été conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement concernant le bruit;
- e) Une zone tampon, d'une largeur minimale de 3,0 mètres, formée d'une haie dense et d'arbres décoratifs doit être aménagée le long de la ligne arrière des lots riverains à la rue Lévis et de la ligne arrière du terrain dont la façade du bâtiment est en bordure de la rue Notre-Dame; la hauteur de la haie ne doit pas excéder 2,5 mètres;
- f) Une clôture opaque de 2 mètres doit être implantée à la limite du terrain le long de la ligne arrière pour le lot portant le numéro 1 312 559 et être réalisée à l'aide de matériaux de qualité qui offrent une présentation esthétique de même que sur les trois côtés autour de l'emplacement où sont entreposés les contenants sanitaires.

(55-2007)

### **7.8.3 L'aménagement des terrains est soumis aux critères suivants :**

- a) L'aménagement du terrain doit préserver ou rehausser l'aspect général des aménagements résidentiels observés dans le secteur;
- b) Le stationnement doit être localisé dans un souci de préserver la végétation dans les cours avant et sa présence est atténuée par des aménagements paysagers. Des îlots de verdure doivent être aménagés dans les aires de stationnement;
- c) Dans les cours latérales et arrière, on doit minimiser le plus possible les atteintes à cette végétation. Dans la mesure du possible, les arbres sains doivent être conservés sur le terrain. Au moins quatre arbres décoratifs doivent être maintenus ou plantés dans chaque cour avant.

(55-2007)

### **7.8.4 L'installation d'une enseigne est soumise aux critères suivants :**

- a) La localisation, les matériaux et les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
- b) La localisation et les dimensions de l'enseigne doivent offrir des caractéristiques adaptées au site.

(55-2007)

**7.8.5 La qualité des aménagements est soumise aux critères suivants :**

- a) Là où des aménagements paysagers sont prévus, ils doivent être généreux, composés de végétaux diversifiés par leur nature et par leur volume. Des matériaux inertes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble;
- b) Là où des aménagements boisés sont prévus, le choix des arbres et des arbustes doit être harmonisé aux usages des emplacements résidentiels adjacents. Le couvert forestier doit être suffisamment dense et mature dès son installation.

*(55-2007)*

## **7.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR COMPRENANT LES LOTS 1 312 966 ET 2 228 252 COMPRIS DANS LA ZONE C-C<sub>1</sub> Ultramar, Hôtel Must, Cora, Subway**

L'objectif principal recherché pour le secteur est de favoriser une intégration des bâtiments commerciaux existants ou futurs entre eux et par rapport aux projets d'hôtel projeté sur les lots voisins.

(64-2007)

### **7.9.1 La construction, la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal est soumis aux critères suivants :**

- a) Les matériaux autorisés de recouvrement des façades pour l'ensemble d'un bâtiment sont : la brique, la pierre, le bloc architectural, le verre, l'acier galvanisé et le revêtement acrylique. Au moins, deux de ces matériaux devront composer la façade du bâtiment. Les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et les revêtements en panneaux d'acier émaillé sont prohibés;
- b) Les matériaux de recouvrement des façades doivent être uniformes et bien s'harmoniser à ceux du complexe hôtelier;
- c) Toutes les façades des bâtiments principaux donnant sur une rue doivent avoir un traitement architectural soigné;
- d) Aucun bâtiment accessoire ou complémentaire isolé d'un bâtiment principal n'est autorisé; les espaces de rangement doivent être prévus à l'intérieur des bâtiments principaux.

(64-2007)

### **7.9.2 L'intégration au milieu bâti est soumise aux critères suivants :**

- a) Les systèmes d'éclairage des stationnements doivent être orientés de manière à ce que les faisceaux lumineux ne s'étendent pas au-delà des limites de leur propriété. L'éclairage des bâtiments, des voies d'accès et des espaces de stationnement respecte l'intimité des propriétés voisines. L'intensité de l'éclairage est ajustée en conséquence;
- b) Les zones de transbordement des déchets doivent être recouvertes de béton;
- c) Les contenants sanitaires doivent être localisés de façon à minimiser la circulation à reculons des camions. Des aménagements harmonieux dissimulent la présence des équipements de disposition des ordures;
- d) Les sources de bruit reliées à la mécanique du bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) sont localisées le plus loin possible des limites d'une zone d'habitation. Des éléments d'architecture en dissimulent la présence. Préalablement à l'émission d'un permis de construction, l'ingénieur responsable de la conception mécanique du projet doit confirmer que les équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation ont été conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement concernant le bruit.

(64-2007)

**7.9.3 L'aménagement des terrains est soumis aux critères suivants :**

- a) Le stationnement doit être localisé dans un souci de préserver la végétation dans les cours avant et sa présence est atténuée par des aménagements paysagers. Des îlots de verdure doivent être aménagés dans les aires de stationnement.

(64-2007)

**7.9.4 L'installation d'une enseigne est soumise aux critères suivants :**

- a) La localisation, les matériaux et les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
- b) La localisation et les dimensions de l'enseigne doivent offrir des caractéristiques adaptées au site.

(64-2007)

**7.9.5 La qualité des aménagements est soumise aux critères suivants :**

- a) Là où des aménagements paysagers sont prévus, ils doivent être généreux, composés de végétaux diversifiés par leur nature et par leur volume. Des matériaux inertes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble.

(64-2007)

## **7.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR COMPRENANT LE LOT 1 312 954 COMPRIS DANS LA ZONE C-C<sub>8</sub> (Docteur du Pare-Brise)**

La construction, la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal est soumis aux critères suivants :

- a) Les bâtiments principaux et secondaires ainsi que les accessoires doivent être conçus de façon à créer une image d'ensemble;
- b) Le style architectural, la forme, la volumétrie, de même que les matériaux de revêtement extérieur de toutes les façades des bâtiments, doivent s'harmoniser;
- c) Les matériaux de recouvrement autorisés pour l'ensemble des façades d'un bâtiment sont : la brique, la pierre, le bloc architectural, le verre, le fibrociment et le revêtement acrylique;  
  
Les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et en panneaux d'acier sont prohibés;
- d) Le promoteur soumet à la Ville ses échantillons de couleur pour les revêtements extérieurs du bâtiment en même temps que sa demande de permis;
- e) Les couleurs doivent être uniformes et s'agencer harmonieusement entre elles, en regard de la hauteur, de la grandeur et de la forme du bâtiment.

(83-2008)

### **7.10.1 L'intégration au milieu bâti est soumise aux critères suivants :**

- a) Les systèmes d'éclairage des stationnements doivent être orientés de manière à ce que les faisceaux lumineux ne s'étendent pas au-delà des limites de leur propriété. L'éclairage des bâtiments, des voies d'accès et des espaces de stationnement respecte l'intimité des propriétés voisines. L'intensité de l'éclairage est ajustée en conséquence;
- b) Les zones de transbordement des déchets doivent être recouvertes de béton;
- c) Les contenants sanitaires doivent être localisés de façon à minimiser la circulation à reculons des camions. Des aménagements harmonieux dissimulent la présence des équipements de disposition des ordures;
- d) Les sources de bruit reliées à la mécanique du bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) sont localisées le plus loin possible des limites d'une zone d'habitation;

Des éléments d'architecture en dissimulent la présence. Préalablement à l'émission d'un permis de construction, l'ingénieur responsable de la conception mécanique du projet doit confirmer que les équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation ont été conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement concernant le bruit.

(83-2008)

#### **7.10.2 L'aménagement des terrains est soumis aux critères suivants :**

- a) Pour le stationnement, un maximum de sept (7) cases est permis à l'avant, incluant une case réservée à l'égard des personnes handicapées;  
Les cases de stationnement supplémentaires sont situées derrière le bâtiment principal. Toutes les cases de stationnement situées à l'arrière doivent être asphaltées;
- b) Un aménagement paysager formant une zone tampon d'un minimum de trois (3) mètres de largeur, formé d'une haie dense, doit être prévu entre la ligne de rue du boulevard Wilfrid-Hamel et les cases de stationnement situées en cour avant. Cet aménagement doit dissimuler la présence des voitures se stationnant en cour avant.

(83-2008)

#### **7.10.3 L'installation d'une enseigne est soumise aux critères suivants :**

- a) La localisation, les matériaux et les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
- b) La localisation et les dimensions de l'enseigne doivent offrir des caractéristiques adaptées au site.

(83-2008)

#### **7.10.4 La qualité des aménagements est soumise aux critères suivants :**

- a) Là où des aménagements paysagers sont prévus, ils doivent être généreux, composés de végétaux diversifiés par leur nature et par leur volume. Des matériaux inertes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble.

(83-2008)

#### **7.10.5 Dépôt de documents**

Lors de la demande de permis, les documents suivants doivent être déposés :

- a) Un plan d'aménagement paysager doit être confectionné et doit accompagner les plans montrant la construction (plans d'architecture);
- b) Un document établissant les matériaux et les couleurs utilisés à l'extérieur du bâtiment;
- c) Des échantillons des matériaux et des couleurs doivent être produits.

(83-2008)

**7.11 OBJECTIFS DU P.I.I.A. RELATIFS AUX ZONES C-C/D<sub>1</sub>, C-C<sub>1</sub> À C-C<sub>8</sub> INCLUSIVEMENT, C-C/A<sub>1</sub> ET C-C/M<sub>1</sub>**

L'objectif principal recherché pour les zones et les secteurs de zone est de favoriser une intégration des bâtiments commerciaux existants ou futurs entre eux.

Les bâtiments doivent s'harmoniser les uns par rapport aux autres de façon à ce que le milieu devienne homogène.

*(113-2009)*

*(172-2012)*

## **7.12 CRITÈRES APPLICABLES RELATIFS AUX ZONES (LA ROUTE DE L'AÉROPORT, L'AVENUE JULES-VERNE ET LE BOULEVARD WILFRID-HAMEL)**

La construction, la rénovation la réparation extérieure, impliquant une transformation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, est soumis aux critères suivants :

- a) Les bâtiments principaux et secondaires ainsi que les accessoires doivent être conçus de façon à créer une image d'ensemble;
- b) Le style architectural, la forme, la volumétrie, de même que les matériaux de revêtement extérieur de toutes les façades des bâtiments, doivent s'harmoniser;
- c) Les matériaux de recouvrement autorisés pour l'ensemble des élévations et façades d'un bâtiment sont : la brique, la pierre, le bloc architectural, le verre, le fibrociment, le bois et le revêtement acrylique;  
  
Sont particulièrement prohibés, les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et en panneaux d'acier émaillés;
- d) Le promoteur soumet à la Ville ses échantillons de couleur pour les revêtements extérieurs du bâtiment en même temps que sa demande de permis;
- e) Les couleurs doivent être uniformes et s'agencer harmonieusement entre elles, en regard de la hauteur, de la grandeur et de la forme du bâtiment;
- f) Les bâtiments en dôme autoportant en métal sont prohibés sur les rues identifiées au présent règlement;

(113-2009)

### **7.12.1 L'intégration au milieu bâti est soumise aux critères suivants :**

- a) Les systèmes d'éclairage des stationnements doivent être orientés de manière à ce que les faisceaux lumineux ne s'étendent pas au-delà des limites de leur propriété. L'éclairage des bâtiments, des voies d'accès et des espaces de stationnement respecte l'intimité des propriétés voisines. L'intensité de l'éclairage est ajustée en conséquence;
- b) Les zones de transbordement des déchets doivent être recouvertes de béton;
- c) Les contenants sanitaires doivent être localisés de façon à minimiser la circulation à reculons des camions. Des aménagements harmonieux dissimulent la présence des équipements de disposition des ordures;
- d) Les sources de bruit reliées à la mécanique du bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) sont localisées le plus loin possible des limites d'une zone d'habitation;



Des éléments d'architecture en dissimulent la présence. Préalablement à l'émission d'un permis de construction, l'ingénieur responsable de la conception mécanique du projet doit confirmer que les équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation ont été conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement concernant le bruit.

(113-2009)

#### **7.12.2 L'aménagement des terrains est soumis aux critères suivants :**

- a) Un aménagement paysager formant une zone tampon d'un minimum de trois (3) mètres de largeur, formé d'une haie dense, doit être prévu entre la ligne de rue du boulevard Wilfrid-Hamel et les cases de stationnement situées en cour avant. Cet aménagement doit dissimuler la présence des voitures se stationnant en cour avant.

(113-2009)

#### **7.12.3 La qualité des aménagements est soumise aux critères suivants :**

- a) Là où des aménagements paysagers sont prévus, ils doivent être généreux, composés de végétaux diversifiés par leur nature et par leur volume. Des matériaux inertes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble.

(113-2009)

#### **7.12.4 Dépôt de documents**

Lors de la demande de permis, les documents suivants doivent être déposés :

- a) Un plan d'aménagement paysager doit être confectionné et doit accompagner les plans montrant la construction (plans d'architecture);
- b) Un document établissant les matériaux et les couleurs utilisés à l'extérieur du bâtiment;
- c) Des échantillons des matériaux et des couleurs doivent être produits.

(113-2009)

### **7.13 OBJECTIF DU P.I.I.A. EST RELATIF À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE**

L'objectif principal recherché est de favoriser une intégration des bâtiments existants ou futurs entre eux.

Les bâtiments doivent s'harmoniser les uns par rapport aux autres de façon à ce que le milieu devienne homogène.

Les bâtiments doivent avoir une apparence soignée, développée avec soin et distinguée. Ils doivent être d'une grande qualité architecturale.

*(141-2010)*

#### **7.14.1 Critères applicables à tout le territoire de la ville**

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal visé par l'article 2.11 est soumis aux critères suivants :

- a) Les bâtiments principaux et secondaires ainsi que les accessoires doivent être conçus de façon à créer un projet d'ensemble;
- b) Le style architectural, la forme, la volumétrie, de même que les matériaux de parement extérieur de toutes les façades des bâtiments, doivent s'harmoniser;
- c) Les matériaux de parement extérieur autorisés pour l'ensemble des élévations et façades d'un bâtiment sont : la brique, la pierre, le bloc architectural, le verre, le fibrociment, le bois, le revêtement acrylique et l'acier corrugué. L'acier corrugué est prohibé pour les habitations d'un logement et plus;

*(172-2012)*

Sont particulièrement prohibés, les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et en panneaux d'acier émaillés;

- d) Le promoteur soumet à la Ville ses échantillons de couleur pour les revêtements extérieurs du bâtiment en même temps que sa demande de permis;
- e) Les couleurs doivent être uniformes et s'agencer harmonieusement entre elles, en regard de la hauteur, de la grandeur et de la forme du bâtiment;

*(141-2010)*

- f) En front d'une rue publique, les bâtiments doivent être implantés dans l'alignement avec le milieu bâti;

*(172-2012)*

- g) Toutes nouvelles constructions, les agrandissements ou les exhaussements, doivent respecter le gabarit et la volumétrie du milieu bâti;

*(172-2012)*

- ~~h) Dans toutes les zones R-A/B et R-A/C, les exhaussements sont autorisés à la condition d'avoir des marges de recul latérales minimales de 3,5 mètres; l'exhaussement devant, en tout temps, être à au moins 3,5 mètres de la ligne latérale;~~

~~(172-2012) (211-2013)~~

- ~~i) Dans toutes les zones R-A/B et R-A/C, la construction d'un nouveau bâtiment de 2 étages est autorisé à la condition d'avoir des marges de recul latérales minimales de 3,5 mètres pour une largeur combinées de marges de recul latérales de 7 mètres.~~

~~(172-2012) (211-2013)~~

#### **7.14.2 L'intégration au milieu bâti est soumise aux critères suivants :**

- a) Les systèmes d'éclairage des stationnements doivent être orientés de manière à ce que les faisceaux lumineux ne s'étendent pas au-delà des limites de leur propriété. L'éclairage des bâtiments, des voies d'accès et des espaces de stationnement respecte l'intimité des propriétés voisines. L'intensité de l'éclairage est ajustée en conséquence;
- b) Les zones de transbordement des déchets doivent être recouvertes de béton;
- c) Les contenants sanitaires doivent être localisés de façon à minimiser la circulation à reculons des camions. Des aménagements harmonieux dissimulent la présence des équipements de disposition des ordures;
- d) Les sources de bruit reliées à la mécanique du bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) sont localisées le plus loin possible des limites d'une zone d'habitation;

Des éléments d'architecture en dissimulent la présence. Préalablement à l'émission d'un permis de construction, l'ingénieur responsable de la conception mécanique du projet doit confirmer que les équipements de chauffage, de climatisation et de ventilation ont été conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement concernant le bruit.

(141-2010)

#### **7.14.3 L'aménagement des terrains est soumis aux critères suivants :**

- a) Un aménagement paysager intéressant et varié d'une largeur minimale de trois (3) mètres doit être prévu entre la ligne de rue du boulevard Wilfrid-Hamel et les cases de stationnement situées en cour avant. Cet aménagement doit dissimuler la présence des voitures se stationnant en cour avant.

(141-2010)

#### **7.14.4 La qualité des aménagements est soumise aux critères suivants :**

- a) Là où des aménagements paysagers sont prévus, ils doivent être généreux, composés de végétaux diversifiés par leur nature et par leur volume. Des matériaux inertes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble.

(141-2010)

#### **7.14.5 Dépôt de documents**

Lors de la demande de permis, les documents suivants doivent être déposés :

- a) Un plan d'aménagement paysager doit être confectionné et doit accompagner les plans montrant la construction (plans d'architecture);
- b) Un document établissant les matériaux et les couleurs utilisés à l'extérieur du bâtiment;
- c) Des échantillons des matériaux et des couleurs doivent être produits.

*(141-2010)*

## **8. DISPOSITIONS FINALES**

- 8.1** Les normes prescrites au règlement de lotissement n° V-963-89 et au règlement de zonage n° V-965-89 ainsi que les amendements de ces derniers, s'appliquent pour évaluer la conformité d'un projet.
- Toutefois, en cas d'incompatibilité entre un objectif ou un critère d'évaluation et une norme contenue aux règlements précités, l'objectif et le critère d'évaluation ont préséance.
- 8.2** Le Service de l'urbanisme est chargé de l'application du présent règlement.
- 8.3** Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulées aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.
- 8.4** Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que, si un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.
- 8.5** Le présent règlement inclue les règlements nos V-1128-95, V-1168-97, V-1188-97, R.A.8V.Q. 24, 22-2006, 55-2007 et 64-2007, 83-2008, 113-2009 et leurs amendements, concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- 8.6** Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

