



Terrebonne

Service de l'aménagement du territoire
SECTEUR LACHENAIE

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1900

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation des règlements d'urbanisme du secteur Lachenaie;
les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

Mise à jour numéro 6
octobre 2002

RÈGLEMENTS DE MODIFICATION / P.I.I.A. # 1900
 refonte administrative – mise à jour numéro 6

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1900	Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.	25-04-91 91-04-164	03-06-91 91-06-240	10-06-91 91-06-256	01-09-91	nil	OUI
1901	Règlement concernant la modification du règlement numéro 1900 de la ville de Lachenaie, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin de conformer ce règlement au plan d'urbanisme.	19-02-92 92-02-113	30-03-92 92-03-179	06-04-92 92-04-217	07-07-92	nil	OUI
1902	Règlement amendant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Lachenaie en agrandissant l'aire 10 conformément à la grille de rue acceptée pour le prolongement de l'axe de la rue De La Chesnaye.	07-12-92 92-12-683	11-01-93 93-01-032	01-02-93 93-02-077	30-03-93	nil	OUI
1903	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie en introduisant des dispositions applicables au logement supplémentaire.	6-03-95 95-03-172	3-04-95 95-04-287	01-05-95 95-05-364	23-05-95	ville	OUI
1904	Règlement modifiant le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Lachenaie en introduisant des dispositions applicables au secteur Saint-Charles et Charles-Aubert (zone 13).	25-08-93 93-08-493	13-09-93 93-09-535	4-10-93 93-10-590	7-12-93	13	OUI
1906	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie afin d'introduire des objectifs et des critères applicables à la nouvelle zone 14 (immeubles résidentiels situés le long du chemin du Coteau près de la montée Masson et de l'autoroute 640).	13-02-95 95-02-128	6-03-95 95-03-182	13-03-95 95-03-215	2-05-95	14	OUI
1907	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie afin d'introduire des objectifs et des critères applicables à la nouvelle zone 15.	13-02-95 95-02-125	6-03-95 95-03-188 abr :28-08-96 96-08-475	20-03-95 95-03-226	2-05-95	15	OUI
1908	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie dans le but d'ajouter des dispositions applicables à la zone 11 (immeubles résidentiels implantés sur le côté nord du chemin du Coteau, entre l'entrée du golf et le chemin des Escoumins).	13-02-95 95-02-131	6-03-95 95-03-192	13-03-95 95-03-217	2-05-95	11	OUI
1910	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone numéro 12 et d'introduire des objectifs d'aménagement particuliers applicables aux zones industrielles I1-47, P1-48, I1-49, I1-50, I1-52 et I1-53.	24-07-95 95-07-582	11-09-95 95-09-672	25-09-95 95-09-701	29-10-95	12	OUI
1911	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie afin d'introduire des objectifs et des critères applicables à la nouvelle zone 17 (immeubles résidentiels situés entre le chemin St-Charles et la rivière des Mille-îles, sur une partie des lots P-58 et P-61).	07-08-95 95-08-626	11-09-95 95-09-674	25-09-95 95-09-702	29-10-95	17	OUI
1912	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie afin d'introduire des objectifs et des critères applicables à la nouvelle zone 18 située sur une partie des lots P-77, P-78, P-79, P-80, P-81, P-82 et P-83.	07-08-95 95-08-630	11-09-95 95-09-668	25-09-95 95-09-699	5-11-95	18	OUI

numéro	titre	adoption projet régl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1913	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie afin d'assujettir, à ce règlement, de nouvelles zones localisées entre la montée Dumais et la rivière Mascouche, correspondant à une partie des lots P-190, P-191, P-194-3, P-194-4 et P-195.	03-06-96 96-06-321	08-07-96 96-07-383	05-08-96 95-08-461	15-09-96		OUI
1914	Règlement modifiant le règlement numéro 1900 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Lachenaie afin d'introduire des objectifs et des critères applicables à la nouvelle zone 15.	---	28-08-96 96-08-475	09-09-96 96-09-493	17-09-96	15	OUI
1915	Règlement modifiant le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Lachenaie afin d'introduire des objectifs et des critères applicables à la nouvelle zone 20 (immeubles résidentiels situés le long du chemin du Coteau près de la montée Masson).	2-02-98 98-02-092	2-03-98 98-03-162	25-03-98 98-03-196	26-04-98		OUI (m.à j. 5)
1916	Règlement modifiant le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Lachenaie dans le but d'assujettir les nouvelles zones I3-46.1, I3-45.1, R3-42, R3-42.1, R3-25.1, R3-57, C3-43.1, C3-43.2 et P3-43.3 aux objectifs et critères dans le but de permettre l'implantation du CSA du sud de Lanaudière sur le territoire de la ville de Lachenaie.	9-07-98 98-07-517	3-08-98 98-08-562	14-09-98 98-09-603	13-10-98		OUI (m.à j. 5)
1917	Règlement modifiant le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Lachenaie dans le but d'assujettir les nouvelles zones C3-45, C3-45.1 et C3-46 aux objectifs et critères afin de contrôler la qualité du projet de développement commercial projeté entre l'autoroute 40 et la montée des Pionniers.	----	13-07-99 99-07-474	10-08-99 99-08-529	10-08-99		OUI (m.à j. 5)
1918	Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Lachenaie, dans le but de créer les nouvelles zones 27 et 28 et de les assujettir à des objectifs et critères afin de contrôler la qualité des constructions.	1 : 10-07-00 00-07-445 2 : 11-09-00 00-09-545	07-08-00 00-08-496	11-09-00 00-09-545	12-09-00		OUI (m.à j. 5)
1921	Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Lachenaie dans le but d'assujettir les nouvelles zones 24, 25 et 26 aux objectifs et critères afin de contrôler la qualité des projets de développement commerciaux sur la Montée Masson.	1 : 10-07-00 00-07-446 2 : 11-09-00 00-09-546	07-08-00 00-08-498	11-09-00 00-09-546	12-09-00		OUI (m.à j. 5)
1922	Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1900 de la ville de Terrebonne – secteur Lachenaie et ses amendements.	11-03-2002 143-03-2002		8-04-2002 188-04-2002	8-04-2002	toutes	OUI (m.a.j. 6)

novembre 2002

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1	Préambule.....	1
Article 1.2	Titre	1
Article 1.3	Interprétation du texte	1
Article 1.4	Interprétation des limites de zones.....	1
Article 1.5	Terminologie.....	1
Article 1.6	But du règlement.....	1
Article 1.7	Validité	2
Article 1.8	Entrée en vigueur.....	2

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 2.1	Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement	3
Article 2.2	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture.....	3
Article 2.3	Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement.....	3
Article 2.4	Validation des objectifs et critères.....	4
Article 2.5	Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	4
Article 2.6	Avis du comité.....	4
Article 2.7	Décision du Conseil.....	4
Article 2.8	Délivrance du permis.....	4

CHAPITRE 3 OBJECTIFS (☑) ET CRITÈRES (■) APPLICABLES AUX ZONES DU SECTEUR 1

Article 3.1	Zone 1-1 / Immeubles résidentiels implantés sur le croissant de la Sakami.....	5
Article 3.2	Zone 1-2 / Immeubles résidentiels implantés sur le côté nord du chemin du Coteau, entre l'entrée du golf et la rue des Escoumins	9
Article 3.3	Zone 1-3 / Immeubles résidentiels implantés sur le croissant de la Source	14
Article 3.4	Zone 1-4 / Immeubles résidentiels implantés sur le croissant du Vallon	18
Article 3.5	Zone 1-5 / Immeubles résidentiels implantés le long du chemin du Coteau près de la montée Masson.....	21
Article 3.6	Zone 1-6 / Immeubles commerciaux implantés sur la montée Masson	23
Article 3.7	Zone 1-7 / Immeubles abritant des commerces reliés à l'automobile implantés sur la montée Masson et le carré Masson	26
Article 3.8	Zone 1-8 / Immeubles abritant des commerces autoroutiers implantés sur la montée Masson.....	29
Article 3.9	Zone 1-9 / Immeubles implantés à l'intérieur du parc industriel.....	32

Article 3.10	Zone 1-10 / Immeubles commerciaux implantés sur des terrains adjacents à Grande Allée et localisés entre le chemin de fer et la ligne séparatrice des lots originaires 233 et 234	39
Article 3.11	Zone 1-11 / Immeubles résidentiels implantés sur des terrains adjacents à Grande Allée et localisés entre le chemin de fer et la ligne séparatrice des lots originaires 233 et 234	43
Article 3.12	Zone 1-12 / Immeubles implantés sur le croissant de la Rive-Nord	47
Article 3.13	Zones 1-13 et 1-14 / Immeubles implantés sur des terrains contigus au chemin Saint-Charles et à la rue Charles-Aubert le long du tronçon patrimonial.....	51
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU SECTEUR 2	
Article 4.1	Zones 2-1 et 2-2 / Immeubles implantés sur des terrains contigus au chemin Saint-Charles et au rang Charles-Aubert le long du tronçon patrimonial	55
Article 4.2	Zone 2-3 / Immeubles résidentiels implantés à l'ouest de la montée Dumais (projet résidentiel en lotissement conventionnel)	59
Article 4.3	Zone 2-3 / Immeubles résidentiels implantés à l'ouest de la montée Dumais (suivant les principes d'un projet intégré)	61
Article 4.4	Zone 2-4 / Immeubles commerciaux implantés à l'ouest de la montée Dumais	64
CHAPITRE 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU SECTEUR 3	
Article 5.1	Zones 3-1 et 3-3 / Immeubles implantés sur des terrains adjacents au chemin Saint-Charles et au rang Charles-Aubert le long du tronçon patrimonial	67
Article 5.2	Zone 3-2 / Immeubles résidentiels implantés sur les rues du Relais, du Havre et Kennedy	71
Article 5.3	Zone 3-4 / Immeubles commerciaux implantés entre l'autoroute 40 et la montée des Pionniers.....	73
Article 5.4	Zones 3-5 et 3-6 / Immeubles résidentiels de moyenne densité implantés à l'ouest de la montée des Pionniers et au nord de la rue François-Resout	76
Article 5.5	Zones 3-7 et 3-8 / Immeubles commerciaux implantés en façade du Centre de services ambulatoires du sud de Lanaudière.....	78
Article 5.6	Zone 3-9 / Immeubles résidentiels implantés au nord du Ruisseau de feu	81
Article 5.7	Zone 3-10 / Immeubles commerciaux et industriels implantés en bordure de l'autoroute 640.....	84
Article 5.8	Zones 3-11 et 3-12 / Immeubles commerciaux implantés de part et d'autres du Ruisseau de feu.....	88
CHAPITRE 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU SECTEUR 4	
Article 6.1	Zone 4-1 / Immeubles implantés sur une partie des lots 77, 78, 79, 80, 81, 82 et 83	91

**CHAPITRE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET À CERTAINES
CONSTRUCTIONS**

Article 7.1 Dispositions applicables au logement supplémentaire.....95

ANNEXE 1 - PLANS DES ZONES ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 Préambule

Le préambule ci-dessus exposé fait partie intégrante du présent règlement.

Article 1.2 Titre

Le présent règlement est cité sous le titre de “RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE”.

Article 1.3 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. De plus, l’emploi des verbes au présent inclut le futur; le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens n’indique qu’il ne peut en être ainsi;

avec l’emploi du mot “DOIT” l’obligation est absolue; le mot “PEUT” conserve un sens facultatif;

le mot “CONSEIL” désigne le Conseil de la municipalité de Lachenaie;

le mot “IMMEUBLE” inclut le terrain et les bâtiments d’une propriété;

En cas d’incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de permis et certificats de la municipalité, ces derniers règlements auront préséance.

Article 1.4 Interprétation des limites de zones

Lorsqu’une zone assujettie vise les terrains localisés de part et d’autre d’une voie de circulation, sur le plan, la délimitation d’une telle zone ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu’elle doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

Article 1.5 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l’application qui leurs sont attribués à l’annexe 1 du règlement de zonage numéro 1500.

Article 1.6 But du règlement

Le présent règlement a pour but d’accorder à la municipalité de Lachenaie un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur type, leur implantation, architecture et aménagement paysager.

Article 1.7 Validité

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa de manière à ce que si un alinéa devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Le règlement reste en vigueur et exécutoire jusqu'à ce qu'il soit amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente.

Article 1.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 2.1 Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement

Dans toutes les zones apparaissant aux plans situés en annexe 1 du présent règlement, sont assujetties aux dispositions du présent règlement, les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation relatifs aux travaux suivants :

- a) les travaux de rénovation sur le bâtiment ;
- b) les travaux d'agrandissement et d'ajout de bâtiments ;
- c) la construction d'un nouveau bâtiment ;
- d) un changement d'usage ;
- e) l'affichage (modification ou implantation d'une enseigne) ;
- f) les travaux d'aménagement en façade du bâtiment ;
- g) les aires de stationnement en façade du bâtiment ;
- h) les clôtures, les écrans, les murs et murets visant à dissimuler les aires d'entreposage visibles de la rue ;
- i) l'éclairage des aires aménagées en façade des bâtiments ;
- j) les aménagements paysagers.

L'aménagement d'un logement supplémentaire est également assujetti aux dispositions du présent règlement.

Ces exigences s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi qu'à leurs amendements, lesquelles doivent être respectées.

Article 2.2 Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal.

Article 2.3 Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et les certificats, les documents et plans suivants doivent être fournis lors d'une demande assujettie au présent règlement :

- la localisation des bâtiments existants sur le terrain et sur tous les terrains contigus ainsi qu'une description des dimensions et des matériaux de revêtement de ces immeubles;
- des plans et devis approuvés par un architecte suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement (élévation, coupe des murs, matériaux de revêtement, etc.);
- un plan à une échelle raisonnable de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les murs et clôtures, l'aménagement paysager détaillé, les enseignes, les appareils d'éclairage, etc.;
- une série de photographies du bâtiment (s'il y a lieu) et de tout bâtiment existant à proximité en vue de montrer tout mur visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants et l'état du terrain;
- la hauteur du premier étage des bâtiments adjacents et la hauteur en étage des bâtiments situés à proximité.

Article 2.4 Validation des objectifs et critères

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour la zone, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés.

Article 2.5 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

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

Article 2.6 Avis du comité

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. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

Article 2.7 Décision du Conseil

Suite à la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Article 2.8 Délivrance du permis

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est conforme aux règlements d'urbanisme et après le paiement du tarif requis pour l'émission de celui-ci.

Article 3.1 ZONE 1-1 / Immeubles résidentiels implantés sur le croissant de la Sakami

A) Lotissement

☑ Optimiser le développement des terrains.

Critères:

- Le lotissement permet de créer un projet original qui diffère du lotissement conventionnel;
- le lotissement est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains;
- le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
- le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.

☑ Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.

Critère:

- Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.)

☑ Prévoir le phasage lors d'un projet de développement.

Critère:

- Les plans comprennent le phasage du projet dans le cas d'un lotissement éventuel.

B) Implantation des constructions

☑ Favoriser une implantation qui maximise les potentiels du site.

Critères:

- L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain et en fonction d'un plan d'ensemble;
- l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;
- aucune construction n'est implantée dans la zone de mouvement de terrain et dans le talus.

- Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur de la rue.**

Critères:

- Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés en bordure de la rue;
- l'implantation perpendiculaire du bâtiment par rapport à la rue est favorisée;
- les bâtiments sont implantés de manière à avoir leur façade principale sur la rue projetée;
- les bâtiments sont implantés de façon à briser la monotonie de la rue droite;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes.

C) Architecture

- Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.**

Critères:

- Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter; les bâtiments doivent avoir d'un à deux étages;
- l'implantation de bâtiments de moyens gabarits est favorisée.

- Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;**

- Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.**

Critères:

- Les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
- les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;
- les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
- les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec les constructions adjacentes; les toits en pente sont favorisés;
- les matériaux suivants sont privilégiés : la brique, la pierre, les enduits de stuc (lisse), le béton architectural et le verre; il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle;
- la façade principale d'un bâtiment et les façades visibles de la voie publique sont composées d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur parmi les suivants : pierre, brique et bois;
- en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 mètre à partir du niveau moyen du sol;
- lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est limitée à environ 1,2 mètre du niveau du sol.
- les garages sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;

- les bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;
- les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter; une palette de couleur doit être présentée et être approuvée en même temps que les plans.

Développer une image de prestige.

Critères:

- L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- l'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée.

D) Aménagement des terrains

Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.

Critères:

- Les arbres matures sont conservés;
- les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.

Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

Critères:

- Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment et dans la marge avant (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
- les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes d'aménagement paysager sont compatibles avec ceux des bâtiments principaux;
- une bande aménagée et plantée est favorisée le long de la voie publique;
- la visibilité des aires de stationnement est minimisée par des aménagements;
- l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre les terrains;
- l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents.

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.

Préserver la topographie naturelle du site.

Critères:

- Les aménagements s'harmonisent avec la topographie naturelle du terrain;
 - tout remblai excessif au-delà des niveaux prescrits par la Ville est à éviter;
 - le talus et la zone de mouvement de terrain sont protégés.
-

Article 3.2 ZONE 1-2 / Immeubles résidentiels implantés sur le côté nord du chemin du Coteau, entre l'entrée du golf et la rue des Escoumins

A) Lotissement

Créer un projet original.

Critère:

- Le projet intégré doit permettre de créer un projet original qui diffère du lotissement conventionnel en front du chemin du Coteau.

Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.

Critère:

- Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains situés le long du chemin du Coteau.

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité / communication.

Critère:

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

B) Implantation des constructions

Éviter de créer une barrière visuelle.

Critères:

- L'implantation des bâtiments doit faire en sorte de créer des percées visuelles sur le golf là où le talus est à son plus bas niveau;
- l'implantation linéaire des bâtiments est limitée de manière à ne pas créer l'effet d'une barrière entre la rue et le golf.

Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.

Critères:

- Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique doivent être camouflés;
- la distribution électrique doit s'effectuer en arrière lot.

- Créer un projet lié à l'image du golf du boisé en reprenant certains de ses éléments visuels et en favorisant au maximum les percées visuelles vers celui-ci.**

Critères:

- Prévoir l'intégration des bâtiments avec l'environnement immédiat du golf en reprenant visuellement les principes de l'entrée du golf (pilastres de brique) à des intervalles réguliers sur le site;
- l'implantation doit maximiser les percées visuelles donnant sur le golf, les entrées seront latérales et les bâtiments conçus de manière à favoriser les points de vue sur le golf (fenestration et balcon à l'étage, terrasse au rez-de-chaussée);
- l'implantation des bâtiments se fera de façon à briser la monotonie de la rue droite tout en évitant de créer une barrière du côté du golf;
- les habitations isolées seront alternées aux jumelées (en groupe de deux) de manière à libérer des espaces verts par lesquels il sera possible d'établir des liens visuels avec le golf;
- les bâtiments accessoires et les usages complémentaires sont à éviter.

- Valoriser le paysage le long du chemin du Coteau par l'implantation de certains bâtiments obliques à la rue.**

Critères:

- Certains bâtiments seront orientés angulairement à la rue de manière à briser l'effet rectiligne de cette voie;
- les bâtiments sont implantés dans l'axe de la placette afin d'épouser la configuration de la rue à cet endroit.

C) Architecture

- Densifier de manière à libérer de l'espace vert.**

Critères:

- Les bâtiments du projet intégré sont jumelés par groupe de deux ou trois unités de manière à libérer des espaces verts par lesquels il sera possible d'avoir un lien visuel avec le golf;
- les bâtiments ont une hauteur de deux (2) étages.

- Tenir compte de la présence du golf dans le concept architectural.**

Critères:

- Les bâtiments devront être conçus de manière à ce que les résidents puissent profiter du golf, soit un balcon à l'étage et une terrasse privée au rez-de-chaussée;
- au niveau du parti architectural, le projet s'intègre dans l'esprit du pavillon du golf et s'inspire d'une architecture contemporaine d'inspiration vernaculaire qui s'harmonise au paysage du golf.

Assurer un développement intégrant une bonne gestion de l'aspect visuel de la rue.

Critères:

- Prévoir une implantation angulaire de certains bâtiments isolés, les façades seront traitées sur deux côtés (volume, fenestration et matériaux);
- le garage est latéral et demeure non visible de la rue. On favorise un maximum de percées visuelles sur le golf.

Dégager une image de prestige.

Critères:

- Compte tenu du secteur privilégié, les bâtiments doivent dégager une image de prestige qui s'apparente à celle du secteur;
- la volumétrie des bâtiments est articulée;
- des décrochés sont utilisés dans les façades;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- mettre en valeur les bâtiments en intégrant des éléments décoratifs comme des pignons au toit, des détails de brique ou d'autres éléments, des cheminées et corniches.

Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement et harmoniser ceux-ci avec ceux des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel.

Critères:

- Les matériaux de revêtement sont associés, de par leur nature et leur couleur, à ceux qui caractérisent le secteur;
- les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments principaux;
- les matériaux de parements extérieurs sont de qualité comme la brique d'argile, la pierre et les éléments de maçonnerie; on s'inspire des teintes de couleurs de vert et de rouge du pavillon du golf.

Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones.

Critères:

- L'harmonisation du projet est assurée par une recherche d'homogénéité dans l'ensemble du projet tout en évitant les répétitions monotones dans les composantes architecturales de chaque unité d'habitation;
- chaque unité possède une terrasse au rez-de-chaussée (aire d'agrément isolée) intégrée à même le bâtiment et aménagée d'arbres et d'arbustes pour protéger l'intimité des résidents;
- prévoir deux à quatre modèles qui seront inspirés des mêmes principes architecturaux et des mêmes revêtements;
- aucun modèle de résidence n'est repris de façon intégrale et systématique dans plus de 50 % du projet;

- l'expression des toitures favorisent le développement de toits à pente qui s'harmonisent à l'ensemble des bâtiments avec des matériaux tels que l'acier pré-peint, les bardeaux d'asphalte ou les bardeaux de cèdre;
- favoriser l'intégration d'éléments architectoniques comme l'implantation de balcons, vérandas, tourelles (si requis), fenestration permettant de maximiser les percées visuelles.

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.

D) Aménagement des terrains

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 compatibles avec celles des matériaux de revêtement des bâtiments principaux (le béton largement apparent et le bois usagé sont exclus).

Minimiser la visibilité des aires de stationnement.

Critères:

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- les allées d'accès aux aires de stationnement ne sont pas linéaires.

Mettre en valeur le talus.

Critères:

- Conserver le talus et procéder à son aménagement paysager;
- rendre le talus visible depuis le chemin du Coteau.

- Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur la qualité naturelle du site et qui favorisent une continuité dans l'aménagement des terrains en façade.**

Critères:

- Les cours et les marges avant sont aménagées de gazon et un aménagements paysager comprenant des arbres et/ou arbustes et/ou plantes et/ou fleurs ou tout autre élément décoratif complémentaire formant un caractère homogène;
- prévoir l'enfouissement des services publics (électricité, téléphone, câble, etc.) afin de minimiser l'impact visuel.

- Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.**

Critères:

- Intégrer la piste cyclable à l'ensemble du développement à l'aide d'arbustes et d'arbres;
 - limiter les accès au chemin du Coteau en jumelant les entrées privées et en créant une boucle donnant accès aux résidences;
 - le couvert forestier doit être composé d'une variété d'arbres et de végétation aménagés de part et d'autre de la rue;
 - une clôture basse ajourée, de teinte verte pour un maximum d'intégration de même qu'une bande aménagée d'arbres et d'arbustes permet de délimiter le terrain de golf;
 - les clôtures latérales sont à éviter afin de minimiser les ruptures entre les habitations.
-

Article 3.3 **ZONE 1-3 / Immeubles résidentiels implantés sur le croissant de la Source**

A) Lotissement

Optimiser le développement des terrains.

Critères:

- Le lotissement permet de créer un projet original qui diffère du lotissement conventionnel;
- le lotissement est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains situés le long du golf;
- le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
- le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.

Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.

Critères:

- Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, ville de Lachenaie, etc.);
- le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes (boîtes postales et porte d'entrée du secteur).

Prévoir le phasage lors d'un projet de développement.

Critère:

- Les plans comprennent le phasage du projet dans le cas d'un lotissement éventuel.

B) Implantation des constructions

Favoriser une implantation qui maximise le potentiel du site.

Critères:

- Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser des vues sur le golf;
- l'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain et en fonction d'un plan d'ensemble;
- l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;
- aucune construction n'est implantée dans la servitude d'égout pluvial de la Ville.

- Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur de la rue.**

Critères:

- Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
- certains bâtiments sont orientés angulairement à la rue de manière à briser l'effet rectiligne;
- les bâtiments sont implantés de manière à avoir leur façade principale sur la rue projetée;
- l'implantation du bâtiment près de la rue est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
- les bâtiments sont implantés de façon à briser la monotonie de la rue droite tout en évitant de créer une barrière du côté du golf;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes.

C) **Architecture**

- Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.**

Critères:

- Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter; les bâtiments doivent avoir d'un à deux étages;
- l'implantation de bâtiments de petits à moyens gabarits est favorisée.

- Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;**

- Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.**

Critères:

- Les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
- les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural de l'environnement du golf;
- l'architecture des bâtiments s'inspire du concept architectural du pavillon du golf;
- les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
- les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec les constructions adjacentes; les toits en pente sont favorisés pour les bâtiments principaux;
- les matériaux suivants sont privilégiés : la brique, la pierre, les enduits de stuc (lisse), le béton architectural et le verre; il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle;
- la façade principale d'un bâtiment et les façades visibles de la voie publique sont composées d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur parmi les suivants : pierre, brique et bois;
- en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 mètre à partir du niveau moyen du sol;

- lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est limitée à environ 1,2 mètre du niveau du sol;
- les garages sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- l'aménagement de terrasses sur le toit des garages est privilégié;
- l'implantation de deux garages côte à côte est à éviter;
- les bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments principaux;
- les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter; une palette de couleur doit être présentée et être approuvée en même temps que les plans.

Développer une image de prestige.

Critères:

- L'architecture met en évidence l'importance du secteur du golf et reflète une image prestigieuse;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- l'utilisation d'éléments architectoniques tels que marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée.

D) Aménagement des terrains

Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.

Critères:

- Les arbres matures et le boisé sont conservés;
- les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.

Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

Critères:

- Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment et dans la marge avant (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
- les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes d'aménagement paysager sont compatibles avec ceux des bâtiments principaux;
- une bande aménagée et plantée est favorisée le long de la voie publique;
- la visibilité des aires de stationnement est minimisée par des aménagements;
- l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre les terrains;
- l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;
- la servitude d'égout pluvial de la Ville est aménagée et plantée.

Mettre en valeur les espaces communs.

Critères:

- Des aménagements paysagers sont privilégiés autour des boîtes postales;
- la porte d'entrée du secteur est marquée par des aménagement ou des murets.

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..

Préserver la topographie naturelle du site.

Critères:

- Les aménagements s'harmonisent avec la topographie naturelle du terrain;
 - tout remblai excessif au-delà des niveaux prescrits par la Ville est à éviter;
 - un talus et une bande tampon sont aménagés afin de diminuer le bruit en provenance de l'autoroute 640.
-

Article 3.4 ZONE 1-4 / Immeubles résidentiels implantés sur le croissant du Vallon

A) Lotissement

Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.

Critère:

- Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains situés le long du chemin du Coteau.

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité / communication.

Critères:

- Le projet de subdivision respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec et établit les servitudes appropriées;
- prévoir l'enfouissement des services publics.

B) Implantation des constructions

Favoriser la mise en valeur des bâtiments par une implantation qui respecte la configuration de la rue.

Critère:

- La marge avant des constructions est similaire à celle des bâtiments adjacents de sorte que les bâtiments sont implantés de façon linéaire afin d'assurer un caractère homogène à l'ensemble.

Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.

Critère:

- L'implantation des constructions est conçue de façon à créer une certaine privauté par le développement de décrochés dans le bâtiment.

Favoriser le caractère privé du projet résidentiel.

Critères:

- Les accès véhiculaires au site sont conçus de manière à limiter les allées et venues;
- une seule entrée est prévue à partir du chemin du Coteau et se démarque par un aménagement favorisant le caractère privé.

C) Architecture

- Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones.

Critères:

- Chaque bâtiment est inspiré des mêmes principes architecturaux et des mêmes revêtements;
- les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent être traités sur deux côtés au niveau des volumes, de la fenestration et des matériaux;
- les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins.

- Concevoir des constructions dégageant une image cohérente et harmonieuse.

Critères:

- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives; on favorise une articulation des façades afin de briser la monotonie;
- le développement de toits à pente est favorisé et doit s'harmoniser à l'ensemble des bâtiments avec des matériaux tels que l'acier pré-peint, les bardeaux d'asphalte ou de cèdre;
- l'intégration d'éléments décoratifs tels que pignons au toit, détails de briques ou d'autres éléments, cheminées et corniches est à privilégier;
- l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornementations doit être favorisée.

D) Aménagement des terrains

- Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et qui favorisent une continuité dans l'aménagement des terrains en façade.

Critère:

- Les cours et les marges avant sont aménagées de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou arbustes et/ou plantes et/ou fleurs ou tout autre élément décoratif complémentaire.

- Créer un lien visuel et physique avec le ruisseau adjacent au site.

Critère:

- Un accès piétonnier est aménagé à partir de la rue, de même qu'un réseau vert longeant le ruisseau.

- Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les qualités naturelles du site.

Critères:

- Favoriser la conservation des arbres existants;
- prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction;
- préserver dans les aires non construites des surfaces boisées afin de préserver la caractère naturel du site;

- prévoir l'enfouissement des services publics (électricité, téléphone, câble, etc.) afin de minimiser l'impact visuel.

Éviter de modifier la topographie du terrain.

Critère:

- Les aménagements devront tenir compte de la topographie particulière du site.

Réduire l'impact visuel négatif de l'autoroute 640.

Critères:

- Une bande tampon de 16 mètres est aménagée le long de l'autoroute à l'aide d'arbres et d'arbustes et peut accueillir des garages privés;
- les bâtiments situés à proximité de l'autoroute 640 doivent s'implanter perpendiculairement à celle-ci.

Favoriser l'intégration de la zone commerciale adjacente au site.

Critères:

- Les habitations sont implantées de manière à diminuer au maximum leur interaction avec la zone commerciale adjacente;
 - un écran de végétation de même qu'une clôture s'harmonisant aux bâtiments sont aménagés le long de la rue afin de marquer une séparation entre les commerces et les habitations.
-

Article 3.5 ZONE 1-5 / Immeubles résidentiels implantés le long du chemin du Coteau près de la montée Masson

A) Implantation des constructions

- Favoriser la mise en valeur des bâtiments par une implantation qui respecte la configuration de la rue.**

Critères:

- La marge avant des constructions est similaire à celle des bâtiments adjacents de sorte que les bâtiments sont implantés de façon linéaire afin d'assurer un caractère homogène à l'ensemble;
- l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue.

- Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.**

Critère:

- L'implantation des constructions est conçue de façon à créer une certaine privauté par le développement de décrochés dans le bâtiment.

B) Architecture

- Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones.**

Critères:

- Chaque bâtiment est inspiré des mêmes principes architecturaux et des mêmes revêtements;
- l'architecture favorise une distribution des volumes, des formes et des couleurs brisant la linéarité des bâtiments;
- les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent être traités sur deux côtés au niveau des volumes, de la fenestration et des matériaux;
- les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre;
- les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable.

- Concevoir des constructions dégageant une image cohérente et harmonieuse.**

Critères:

- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives ; on favorise une articulation des façades afin de briser la monotonie;

- le développement de toits à pente est favorisé et doit s'harmoniser à l'ensemble des bâtiments avec des matériaux tels que l'acier prépeint, les bardeaux d'asphalte ou de cèdre;
- l'intégration d'éléments décoratifs tels que pignons au toit, détails de briques ou d'autres éléments, cheminées et corniches est à privilégier;
- l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornements doit être favorisée.

D) Aménagement des terrains

Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les qualités naturelles du site.

Critères:

- Favoriser la conservation des arbres existants;
- prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction;
- préserver dans les aires non construites des surfaces boisées afin de préserver la caractère naturel du site;
- prévoir l'enfouissement des services publics (électricité, téléphone, câble, etc.) afin de minimiser l'impact visuel.

Éviter de modifier la topographie du terrain.

Critère:

- Les aménagements devront tenir compte de la topographie particulière du site.

Favoriser l'intégration de la zone commerciale adjacente au site.

Critères:

- Les habitations sont implantées de manière à diminuer au maximum leur interaction avec la zone commerciale adjacente ;
- un écran de végétation de même qu'une clôture s'harmonisant aux bâtiments sont aménagés le long de la rue afin de marquer une séparation entre les commerces et les habitations.

Article 3.6 **ZONE 1-6 / Immeubles commerciaux implantés sur la montée Masson**

A) Lotissement

- Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains afin d'optimiser le développement des activités commerciales.**

Critères:

- Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables;
- le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
- le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.

- Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.**

Critères:

- Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
- le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

B) Implantation des constructions

- Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur de la montée Masson.**

Critères:

- Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
- les bâtiments sont implantés de manière à avoir leur façade principale sur la montée Masson;
- l'implantation du bâtiment près de la montée Masson est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
- les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long de la montée Masson;
- l'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain et en fonction d'un plan d'ensemble;
- l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

C) Architecture

- Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.**

Critères:

- Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;

- la transition entre les bâtiments doit se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter; l'implantation d'un bâtiment de 3 étages à côté d'un bâtiment d'un étage est à éviter;
- l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.

- Favoriser un langage architectural de facture commerciale représentatif de ce secteur;**
- Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;**
- Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.**

Critères:

- Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;
- les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
- les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
- l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
- une attention particulière est accordée aux façades avant et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (montée Masson et rue projetée);
- les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
- la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
- pour les façades et les murs visibles de la rue, les matériaux suivants sont privilégiés : la brique, la pierre, les enduits de stuc (lisse), les déclins de bois et d'aluminium étroits (10 cm à 13 cm), le béton architectural, le bloc de béton nervuré, le verre et les parements métalliques de type architectural; il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle;
- la façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
- en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 mètre à partir du niveau moyen du sol;
- lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est limitée à environ 1,2 mètre du niveau du sol;
- dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée doit être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
- dans le cas des façades commerciales, les vitrines doivent être modulées pour éviter les trop grandes surfaces de verre et pour donner plus d'échelle au bâtiment; l'installation de meneaux est à privilégier afin de séparer ces surfaces;
- les façades latérales ou arrière sont privilégiées pour l'implantation des portes de garage;
- les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et s'intègrent harmonieusement à l'architecture de celui-ci;
- les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;

- l'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.

Critères:

- L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
- les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées;
- l'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne encadre la vitrine, s'insère entre les pilastres ou colonnes d'une ouverture ou s'intègre à la corniche ou à la marquise du bâtiment; il doit s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

D) Aménagement des terrains

Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.

Critères:

- Les arbres matures sont conservés;
- les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.

Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

Critères:

- Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
- un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
- l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment est favorisé plutôt qu'en façade de manière à agrémenter la devanture par l'aménagement paysager; l'accès au stationnement par la rue projetée est favorisé;
- un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
- lorsque visible de la voie publique, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour;
- l'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site, les poteaux d'éclairage sont de type décoratif d'une hauteur de 6 mètres maximum; l'utilisation de poteaux électriques en bois est à éviter.

Article 3.7 ZONE 1-7 / Immeubles abritant des commerces reliés à l'automobile implantés sur la montée Masson et le carré Masson

A) Implantation des constructions

- Favoriser l'implantation de bâtiments encadrant la rue;
- Favoriser une implantation tirant profit de la visibilité du site.

Critères:

- L'implantation perpendiculaire du bâtiment par rapport à la rue est favorisée;
- lors des remembrements, les bâtiments sont implantés près de la rue de façon à ce que l'aire de stationnement soit située à l'arrière du bâtiment;
- les ajouts et les agrandissements sont implantés de façon à respecter l'architecture et les caractéristiques du bâtiment;
- l'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain et en fonction d'un plan d'ensemble;
- les bâtiments sont implantés et conçus de manière à maximiser leur visibilité à partir des autoroutes 640 et 25, de la montée Masson et du chemin du Coteau.

B) Architecture

- Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

Critères:

- Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
- la transition entre les bâtiments doit se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment; les écarts significatifs entre les bâtiments sont à éviter;
- l'implantation d'un bâtiment de trois étages à côté d'un bâtiment d'un étage est à éviter; les bâtiments d'un à deux étages sont privilégiés;
- les bâtiments à grand gabarit sont favorisés.

- Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.

Critères:

- Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;
- les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
- la forme de toit s'harmonise avec le secteur environnant immédiat; le toit plat est favorisé;

- pour les façades et les murs visibles de la rue, les matériaux suivants sont utilisés : le verre, la brique, la pierre, les enduits de stuc (lisse), les déclinés de bois et d'aluminium étroits (10 cm à 13 cm), le béton architectural, le bloc de béton nervuré et les parements métalliques de type architectural; il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle;
- en raison de leur visibilité en provenance des autoroutes, les quatre façades du bâtiment sont, préférablement, composées d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur et sont similaires;
- la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 mètre à partir du niveau moyen du sol;
- les aires d'accueil et de montre sont favorisées à l'avant dans le bâtiment tandis que les aires de service sont localisées à l'arrière;
- l'aire de vente de voitures d'occasion est incorporée au corps principal du bâtiment de manière à former un ensemble;
- les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et s'intègrent harmonieusement à l'architecture de celui-ci;
- les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs, les toitures et l'éclairage s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives, éclatantes et phosphorescentes sont à éviter.

Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.

Critères:

- L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
- les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées et projetantes sont privilégiées ; les enseignes sur poteaux sont proportionnées et n'excèdent pas la hauteur du bâtiment;
- l'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne encadre la vitrine, s'insère entre les pilastres ou colonnes d'une ouverture ou s'intègre à la corniche ou à la marquise du bâtiment. Il doit s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur;
- l'affichage sur le toit est à éviter;
- l'affichage est développé de manière à regrouper dans la mesure du possible, l'ensemble des annonceurs sur une même enseigne.

C) Aménagement des terrains

Favoriser des aménagements mettant en valeur les façades du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

Critères:

- Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, etc.);
- l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment est favorisé plutôt qu'en façade de manière à agrémenter la devanture par l'aménagement paysager;

- l'aire de stationnement donnant sur une rue est séparée par une bande aménagée d'environ un (1) mètre;
 - les arrière-cours sont aménagées vu leur visibilité des autoroutes 25 et 640;
 - lorsque visibles de la voie publique, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment;
 - l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour;
 - les grandes surfaces de stationnement sont ceinturées d'une bande aménagée d'environ un (1) mètre et la partie centrale est agrémentée d'un îlot de verdure;
 - l'utilisation de clôtures et de bollards décoratifs est privilégiée;
 - les aires de montre extérieures sont agrémentées d'aménagement paysager (buttes, plantations, massifs, etc.); les structures de démonstration « type piédestal » sont à éviter;
 - l'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site; les poteaux d'éclairage sont de type décoratif d'une hauteur de 9 mètres maximum; l'utilisation de poteaux électriques en bois est à éviter.
-

Article 3.8 ZONE 1-8 / Immeubles abritant des commerces autoroutiers implantés sur la montée Masson

A) Lotissement

- Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains afin d'optimiser le développement des activités commerciales à caractère régional.**

Critères:

- Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables;
- le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.

- Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.**

Critères:

- Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
- le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès; une seule entrée est favorisée sur la montée Masson tandis qu'une sortie sur la rue projetée est privilégiée.

B) Implantation des constructions

- Favoriser l'implantation de bâtiments encadrant la rue.**

Critères:

- Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
- lors de remembrements, les bâtiments sont implantés près de la rue de façon à ce que l'aire de stationnement soit située à l'arrière du bâtiment;
- les ajouts et les agrandissements sont implantés de façon à respecter l'architecture et les caractéristiques du bâtiment;
- l'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain et en fonction d'un plan d'ensemble.

C) Architecture

- Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.**

Critères:

- Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;

- la transition entre les bâtiments doit se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment; les écarts significatifs entre les bâtiments sont à éviter;
- les bâtiments jusqu'à quatre étages sont favorisés; par contre, l'implantation d'un bâtiment de trois étages à côté d'un bâtiment d'un étage est à éviter à moins de développer des modulations;
- les bâtiments de moyens gabarits sont favorisés.

Favoriser des constructions de qualité et compatibles avec leur milieu.

Critères:

- Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;
- les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
- l'intégration de la station-service existante à l'ensemble est favorisée;
- la forme de toit plat est privilégiée car elle s'harmonise avec le secteur environnant immédiat;
- les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
- la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
- dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée doit être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
- pour les façades et les murs visibles de la rue, les matériaux suivants sont utilisés : la brique, la pierre, les enduits de stuc (lisse), les déclins de bois et d'aluminium étroits (10 cm à 13 cm), le béton architectural, le bloc de béton nervuré, le verre et les parements métalliques de type architectural; il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle;
- les quatre façades d'un bâtiment sont, préférablement, composées d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur étant donné leur visibilité en provenance des autoroutes;
- la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 mètre à partir du niveau moyen du sol;
- lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est limitée à environ 1,2 mètre du niveau du sol;
- les vitrines doivent être modulées pour éviter les trop grandes surfaces de verre et pour donner plus d'échelle au bâtiment; l'installation de meneaux est à privilégier afin de séparer ces surfaces;
- les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et s'intègrent harmonieusement à l'architecture de celui-ci;
- les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- l'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs, les toitures et l'éclairage s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives, éclatantes et phosphorescentes sont à éviter.

Valoriser le développement d'une architecture particulière à l'intersection de la montée Masson et de l'autoroute 25.

Critères:

- L'intersection est encadrée par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue;
- les bâtiments implantés sur les lots de coin présentent des façades largement ouvertes sur les rues qui forment l'intersection; les façades du bâtiment sont similaires et de bonne qualité architecturale.

Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.

Critères:

- L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
- les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées; les enseignes sur poteaux sont proportionnées;
- l'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne encadre la vitrine, s'insère entre les pilastres ou colonnes d'une ouverture ou s'intègre à la corniche ou à la marquise du bâtiment. Il doit s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

D) Aménagement des terrains

Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

Critères:

- Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, mobilier urbain, etc.);
- l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment est favorisé plutôt qu'en façade de manière à agrémenter la devanture par l'aménagement paysager;
- les arrière-cours sont aménagées vu leur visibilité de l'autoroute 25;
- l'aire de stationnement donnant sur une rue est séparée par une bande aménagée d'environ un (1) mètre;
- lorsque visibles de la voie publique, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé pour dissimuler les fonds de cour;
- les grandes surfaces de stationnement sont ceinturées d'une bande aménagée d'environ un (1) mètre et la partie centrale est agrémentée d'un îlot de verdure;
- l'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site; les poteaux d'éclairage sont de type décoratif d'une hauteur de 6 mètres maximum; l'utilisation de poteaux électriques en bois est à éviter.

Article 3.9 ZONE 1-9 / Immeubles implantés à l'intérieur du parc industriel

A) Lotissement

- Planifier le lotissement de façon à ce que la subdivision des terrains mette en valeur l'entrée de la Ville et l'image de la municipalité à partir des autoroutes.**

Critères:

- Le projet de subdivision doit être conçu de manière à maximiser le frontage des terrains adjacents aux autoroutes et à Grande Allée, et à faire en sorte que ces terrains puissent supporter des immeubles ayant leur façade principale face à ces axes;
- le projet de lotissement doit prévoir, pour les lots faisant face aux autoroutes et à Grande Allée, des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisantes pour la construction d'immeubles industriels de moyen ou de gros gabarit;
- le lotissement doit favoriser principalement l'implantation de bâtiments de type isolé.

- Minimiser l'impact visuel des lignes aériennes de services d'utilité publique.**

Critère:

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

- Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.**

Critère:

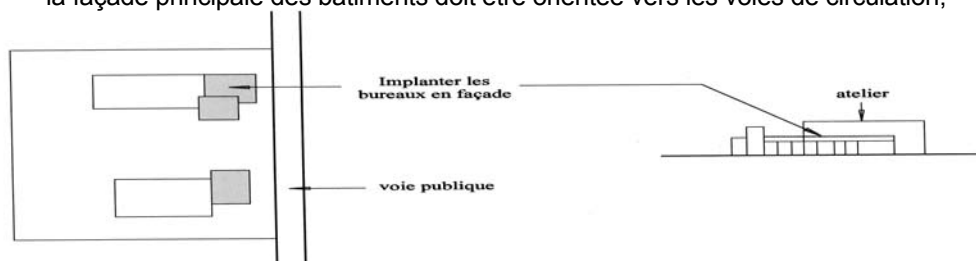
- Le projet de subdivision prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

B) Implantation des constructions

- Implanter les bâtiments de manière à valoriser les voies de circulation.**

Critères:

- Les constructions sont implantées, dans la mesure du possible, parallèlement à la rue;
- la façade principale des bâtiments doit être orientée vers les voies de circulation;



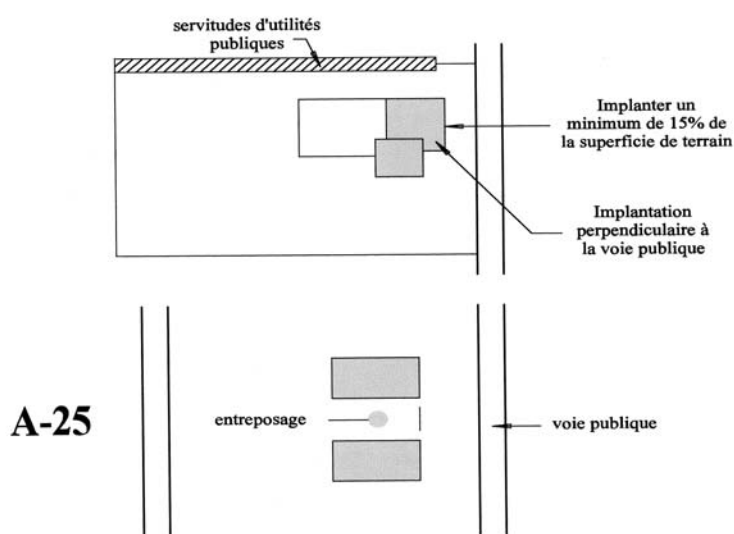
- les bâtiments adjacents à l'autoroute doivent être implantés de manière à optimiser leur visibilité par rapport à ces axes structurants;
- les parties des bâtiments réservées aux activités administratives d'une entreprise ou d'un établissement sont implantées en façade du bâtiment alors que les ateliers sont davantage localisés dans la portion arrière du bâtiment;
- les bâtiments sont implantés de manière à respecter la propriété privée des constructions adjacentes. Ainsi, les bâtiments devront prendre en considération les marges minimales suivantes:
 - marge avant: 9,0 mètres
 - marge latérale: 6,0 mètres
 - marge arrière: 10,0 mètres

Favoriser un minimum de superficie d'implantation de plancher.

Critère:

- Atteindre un objectif minimal de 15% de plancher sur un site donné.

exemples:

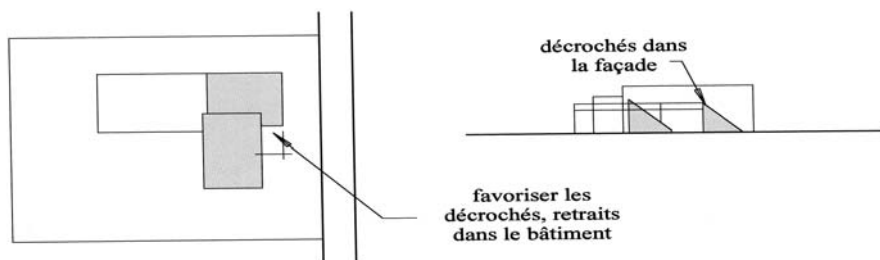


C) Architecture

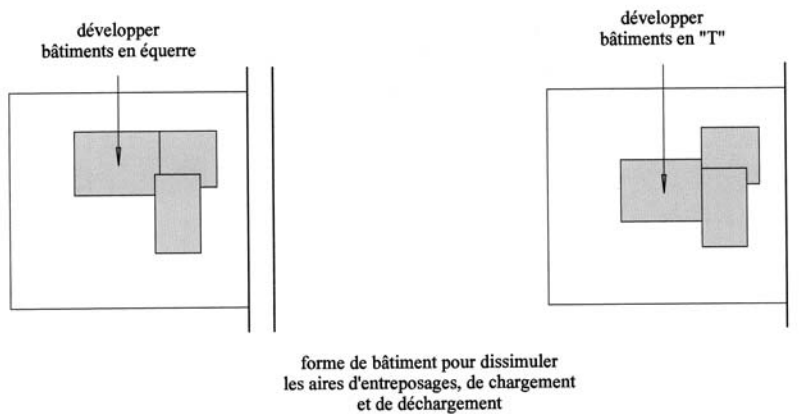
Concevoir des immeubles dégagant une image de qualité.

Critères:

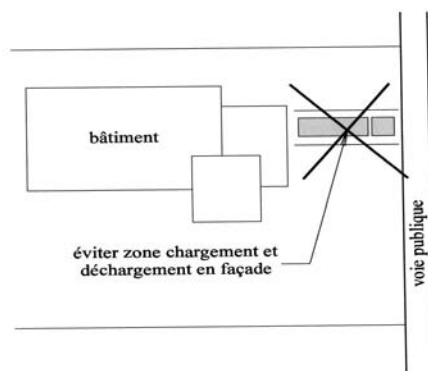
- La façade principale du bâtiment doit être articulée et doit présenter des décrochés de dimensions significatives; l'utilisation d'une volumétrie variée dans le langage architectural est recommandée;



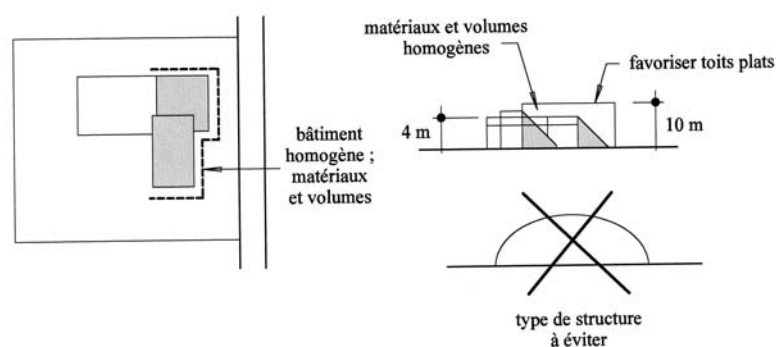
- l'entrée principale du bâtiment est marquée par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou par un jeu de volumétrie dans sa composition architecturale;
- les projets de construction doivent privilégier une fenestration généreuse en façade du bâtiment selon la nature du projet;
- les bâtiments en forme d'équerre ou en "T" sont à encourager, puisque ces formes permettent de dissimuler les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement;



- les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés sur des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment; les portes de garage localisées sur la façade principale sont à éviter;



- les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité et de couleurs apparentées ou uniformes, bien agencés avec une certaine homogénéité pour l'ensemble des façades visibles des voies de circulation;
- les matériaux de revêtement extérieur souhaités sont durables, tels que: la brique, la pierre, le granit, la maçonnerie architecturale, les enduits de stuc finis unis, les panneaux de béton préfabriqué, les blocs de verre, les parements métalliques architecturaux (éviter la tôle galvanisée);
- les constructions d'un étage doivent respecter une hauteur minimale de 3,5 mètres et une hauteur maximale d'environ 10 mètres;



- les équipements mécaniques des toitures doivent être camouflés dans la mesure du possible à l'aide d'un écran approprié.

Mettre en valeur l'image municipale dégagée par les corridors autoroutiers et Grande Allée.

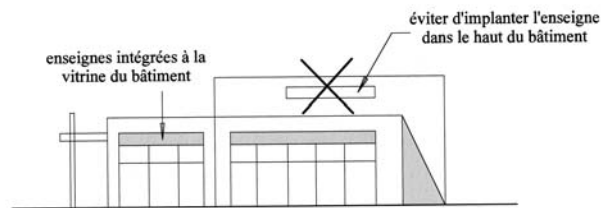
Critères:

- L'architecture des bâtiments implantés en bordure de ces axes met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la municipalité;
- l'architecture des bâtiments implantés en bordure de ces axes dissocie les activités de fabrication et d'entreposage des activités administratives, sauf pour les bâtiments industriels multi-occupants.

- ☑ **Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.**

Critères:

- L'affichage et les enseignes devront être considérés comme une composante architecturale du bâtiment;
- les enseignes murales sont apposées sur la partie administrative du bâtiment;
- sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

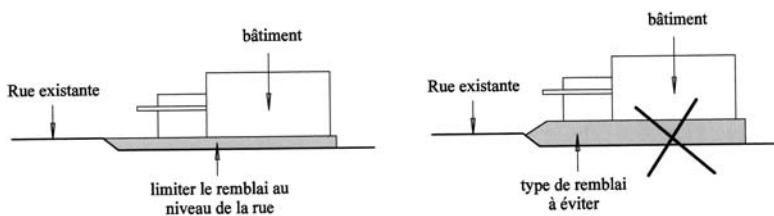


D) Aménagement des terrains

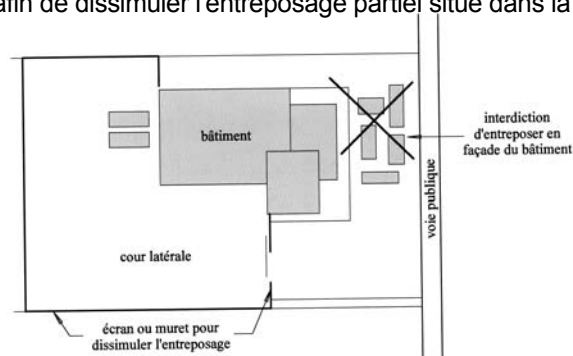
- ☑ **Assurer une image de qualité au secteur à travers l'aménagement du site.**

Critères:

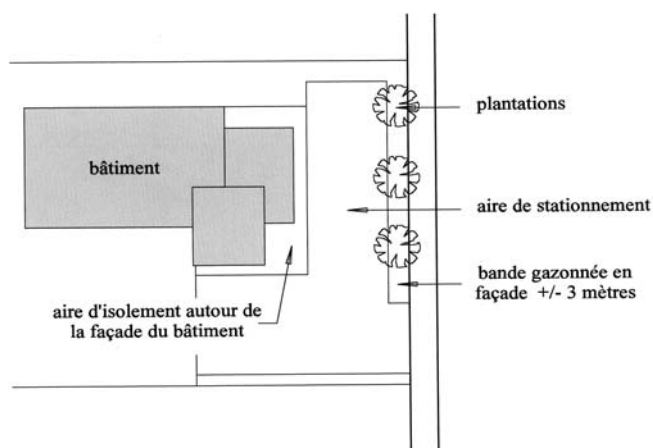
- Les travaux de remblai sont limités et respectent les niveaux prescrits par la municipalité;



- l'entreposage extérieur en façade du bâtiment est à éviter; l'installation d'écrans, murets ou clôtures opaques est prévue afin de dissimuler l'entreposage partiel situé dans la cour arrière;



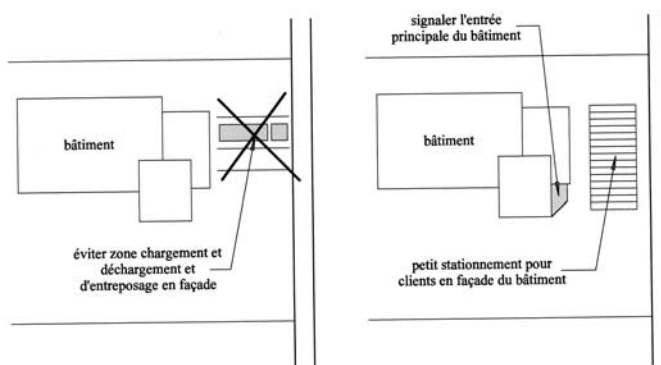
- une bande d'isolement est aménagée autour de la façade principale du bâtiment afin de la protéger des impacts des véhicules.



Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Critères:

- Les abords des aires de stationnement et de la voie publique sont pourvus d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.) d'environ 3,0 mètres pour les lots en bordure des autoroutes et de Grande Allée, et d'environ 1,5 mètre pour les terrains situés à l'intérieur de la zone;
- les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours latérales et arrière et sont légèrement dissimulées à l'aide de haies, de plantation et de végétation;
- les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- l'aire de stationnement localisée en façade du bâtiment est réservée aux clients et aux employés;
- le stationnement des camions en façade du bâtiment est à éviter.



☑ **Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.**

Critères:

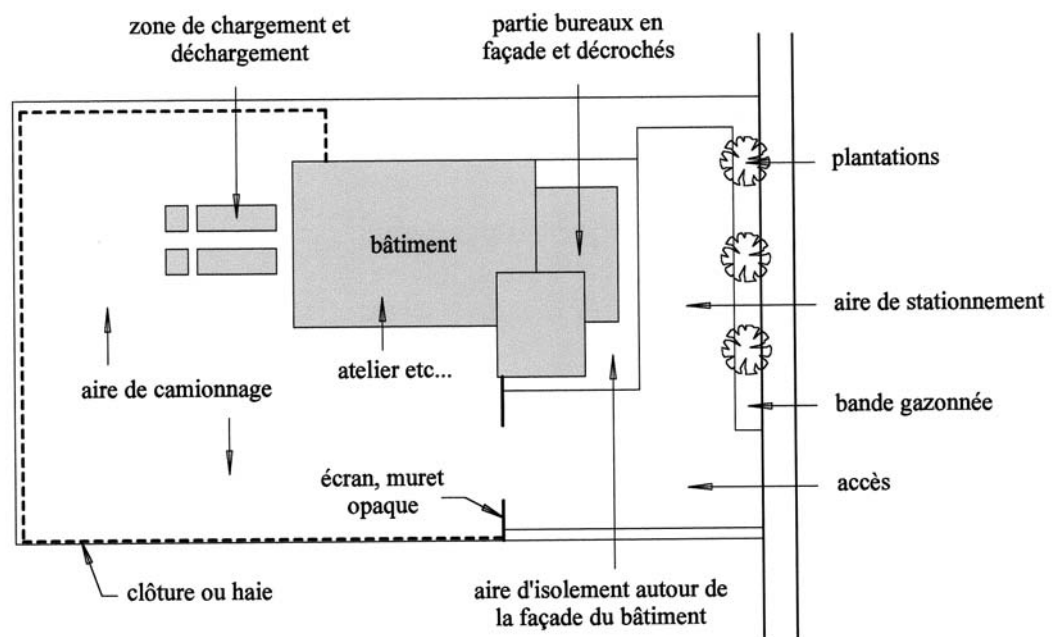
- Les branchements de distribution électrique et de communication sont situés en arrière lot, selon la localisation de la ligne hydro-électrique;
- des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs, etc..

☑ **Éviter les éclairages lourds et intenses.**

Critères:

- Les équipements d'éclairage prévus doivent être sobres et décoratifs; les poteaux doivent être d'une hauteur maximale de 6,0 mètres pour les aires de stationnement et d'environ 10,5 mètres pour la cour arrière;
- l'éclairage ne déborde pas hors-site et est orienté vers le sol, particulièrement près des zones résidentielles;
- les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

exemple type d'aménagement



Article 3.10 ZONE 1-10 / Immeubles commerciaux implantés sur des terrains adjacents à Grande Allée et localisés entre le chemin de fer et la ligne séparatrice des lots originaires 233 et 234

A) Lotissement

- Minimiser l'impact des contraintes résultant de la présence de réseaux d'utilité publique sur le projet de développement.**

Critères :

- Les projets de subdivision doivent permettre la mise en valeur de l'emprise de l'oléoduc;
- les projets de subdivision doivent permettre de minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication, notamment en respectant dans la mesure du possible les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec.

B) Implantation des constructions

- Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville que constitue Grande Allée.**

Critère :

- Les terrains sont aménagés de façon à mettre en évidence l'importance des lieux et l'ensemble de la conception du projet reflète une image prestigieuse pour la municipalité.

- Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.**

Critères :

- La marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
- l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue;
- l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.

- Minimiser les contraintes à la circulation des véhicules sur la voie publique résultant de l'implantation des bâtiments et assurer un accès sécuritaire pour les véhicules et les piétons.**

Critères :

- Les accès véhiculaires sont conçus de manière à limiter les conflits de circulation (ex: entrée/sortie mitoyenne, voie de service parallèle, etc.);
- les aires de stationnement sont communes lorsque cela est possible;
- les caractéristiques et le nombre de liens avec la voie publique sont adéquats;
- les bâtiments sont accessibles aux véhicules de service et aux véhicules d'urgence;

- des aménagements ont été prévus pour faciliter le déplacement des personnes handicapées;
- des passages piétonniers sont prévus entre les diverses composantes du projet.

Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.

Critères :

- Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;
- les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée.

C) Architecture

Favoriser l'harmonisation et la qualité visuelle.

Critères :

- Le volume des constructions respecte l'environnement et les secteurs résidentiels adjacents;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toits, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;
- ces composantes architecturales comprennent un rappel des composantes propres aux bâtiments résidentiels de façon à éviter les contrastes de styles;
- l'architecture favorise une distribution des volumes, des formes et de couleurs qui brise la linéarité des bâtiments;
- dans le cas des bâtiments de grand gabarit, des articulations dans les façades, la modulation des plans verticaux et la forme des toits évitent la monotonie;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles avec celles des bâtiments résidentiels;
- la brique est le matériau de revêtement extérieur privilégié;
- les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie des bâtiments.

Assurer une bonne qualité de matériaux de revêtement et harmoniser ceux-ci avec ceux des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel.

Critères :

- La brique est le matériau de revêtement extérieur pour les bâtiments principaux ; les parements et menuiseries métalliques peuvent être retenus pour les éléments architecturaux mineurs (ex.: grille d'avant-toit, corniche, etc.);
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles avec celles des bâtiments résidentiels.

Assurer un traitement continu sur les quatre façades et l'ensemble du site.

Critères :

- Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;

- les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades et de l'aménagement paysager.

Assurer la fonctionnalité des bâtiments en termes de conception, de superficie et d'apparence.

Critères :

- Les bâtiments conviennent à l'exercice d'usages commerciaux;
- les couleurs intenses sont réservées aux éléments fonctionnels (entrées, signalisation, etc.);
- les entrées des bâtiments sont couvertes par des marquises pour protéger les piétons des intempéries;
- les bâtiments comprennent des espaces intérieurs pour le remisage des ordures;
- les façades ayant front sur les voies publiques n'ont pas de mur aveugle et ont des ouvertures plus hautes que larges.

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans les divers secteurs de la municipalité.

Critères :

- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont en relation 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, de leur couleur et du format de leur message, sauf s'il s'agit d'une enseigne dont la superficie n'excède pas 0,20 mètre carré.

D) Aménagement des terrains

Créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.

Critères :

- Les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou des arbustes et/ou des plantes et/ou des fleurs et/ou tout autre élément décoratif complémentaire;
- le périmètre du terrain, à l'exception de la façade, comprend un alignement d'arbres et/ou d'arbustes et peut comprendre tout autre élément décoratif complémentaire;
- les plantations contribuent à la protection des piétons;
- aux limites du site, l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;
- l'aménagement paysager permet la séparation de la circulation piétonnière de la circulation véhiculaire;
- un écran visuel cache les équipements mécaniques extérieurs, ainsi que les espaces d'entreposage des ordures ménagères;
- les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments principaux.

Minimiser l'impact visuel des stationnements.

Critères :

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes est aménagée entre la rue et l'aire de stationnement et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés.

Éviter les conflits stationnement / circulation.

Critères :

- Les aires de stationnement et de service sont conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules;
- des passages piétons sont aménagés dans les aires de stationnement pour assurer le confort et la sécurité des piétons.

Protéger les usages résidentiels adjacents.

Critères :

- Les propriétés résidentielles adjacentes sont protégées par des aménagements paysagers convenables et par une clôture opaque et/ou une haie de conifères;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne sont pas contigus aux terrains résidentiels.

Assurer un éclairage adéquat du site tout en évitant le débordement hors site et en prévoyant un complément à l'éclairage routier.

Critères :

- L'éclairage des lieux garantit la sécurité;
 - l'éclairage n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;
 - les appareils d'éclairage comprennent un lampadaire d'ambiance dont le modèle et l'implantation sont prescrits par la municipalité;
 - l'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager ainsi qu'à l'éclairage public, qu'il doit compléter.
-

Article 3.11 ZONE 1-11 / Immeubles résidentiels implantés sur des terrains adjacents à Grande Allée et localisés entre le chemin de fer et la ligne séparatrice des lots originaux 233 et 234

A) Lotissement

- Minimiser l'impact des contraintes résultant de la présence de réseaux d'utilité publique sur le projet de développement.**

Critères :

- Les projets de subdivision doivent permettre la mise en valeur des emprises de l'oléoduc et de la ligne de transport d'électricité, ou prévoir une relocalisation adéquate de cette dernière;
- les projets de subdivision doivent permettre de minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication, notamment en respectant dans la mesure du possible les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec.

- Encadrer les intersections de Grande Allée de manière à souligner l'importance de ces dernières.**

Critères :

- Les terrains encadrant les intersections présentent des formes et dimensions symétriques;
- le lotissement est conçu de façon à ce que les bâtiments puissent avoir façade sur Grande Allée, et que les entrées charretières et les voies d'accès aux aires de stationnement soient également ouvertes sur celui-ci.

B) Implantation des constructions

- Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville que constitue Grande Allée.**

Critère :

- Les terrains sont aménagés de façon à mettre en évidence l'importance des lieux et l'ensemble de la conception du projet reflète une image prestigieuse pour la municipalité.

- Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.**

Critères :

- La marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
- l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue;
- l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.

- Minimiser les contraintes à la circulation des véhicules sur la voie publique résultant de l'implantation des bâtiments et assurer un accès sécuritaire pour les véhicules et les piétons.**

Critères :

- Les accès véhiculaires sont conçus de manière à limiter les conflits de circulation (ex: entrée/sortie mitoyenne, voie de service parallèle, etc.);
- les aires de stationnement sont communes lorsque cela est possible;
- les caractéristiques et le nombre de liens avec la voie publique sont adéquats;
- les bâtiments sont accessibles aux véhicules de service et aux véhicules d'urgence;
- des aménagements ont été prévus pour faciliter le déplacement des personnes handicapées;
- des passages piétonniers sont prévus entre les diverses composantes du projet.

- Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.**

Critères :

- Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;
- les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée.

C) Architecture

- Favoriser l'harmonisation et la qualité visuelle.**

Critères :

- Le volume des constructions respecte l'environnement et le milieu bâti;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toits, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;
- l'architecture favorise une distribution des volumes, des formes et de couleurs brisant la linéarité des bâtiments;
- dans le cas des bâtiments de grand gabarit, des articulations dans les façades, la modulation des plans verticaux et la forme des toits évitent la monotonie;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles;
- la brique est le matériau de revêtement extérieur privilégié.

- Assurer une bonne qualité de matériaux de revêtement et harmoniser ceux-ci avec ceux des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel.**

Critères :

- La brique est le matériau de revêtement extérieur pour les bâtiments principaux ; les parements et menuiseries métalliques peuvent être retenus pour les éléments architecturaux mineurs (ex.: grille d'avant-toit, corniche, etc.);
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles.

Assurer un traitement continu sur les quatre façades et l'ensemble du site.

Critères :

- Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
- les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades et de l'aménagement paysager.

D) Aménagement des terrains

Créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.

Critères :

- La cour et la marge avant sont aménagées de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou des arbustes et/ou des plantes et/ou des fleurs et/ou tout autre élément décoratif complémentaire;
- le périmètre du terrain, à l'exception de la façade comprend un alignement d'arbres et/ou d'arbustes et peut comprendre tout autre élément décoratif complémentaire;
- les plantations contribuent à la protection des piétons;
- aux limites du site, l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;
- l'aménagement paysager permet la séparation de la circulation piétonnière de la circulation véhiculaire;
- un écran visuel cache les équipements mécaniques extérieurs, ainsi que les espaces d'entreposage des ordures ménagères;
- les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments principaux.

Prévoir des aires de stationnement d'une capacité suffisante pour éliminer le stationnement sur rue.

Critère :

- L'aire de stationnement de chaque immeuble doit comprendre deux cases réglementaires pour chaque logement.

Minimiser l'impact visuel des stationnements.

Critères :

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes est aménagée entre la rue et l'aire de stationnement et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés;
- les aires de stationnements sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique lorsque cela est possible.

Éviter les conflits stationnement / circulation.

Critères :

- Les aires de stationnement et de service sont conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules;
- des passages piétons sont aménagés dans les aires de stationnement pour assurer le confort et la sécurité des piétons.

Protéger les usages résidentiels adjacents.

Critères:

- Les propriétés résidentielles adjacentes et de densité plus faible sont protégées par des aménagements paysagers convenables et par une clôture opaque et/ou une haie de conifères;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne sont pas contigus aux terrains résidentiels.

Assurer un éclairage adéquat du site tout en évitant le débordement hors site et en prévoyant un complément à l'éclairage routier.

Critères :

- L'éclairage des lieux garantit la sécurité;
 - l'éclairage n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;
 - les appareils d'éclairage comprennent un lampadaire d'ambiance dont le modèle et l'implantation sont prescrits par la municipalité;
 - l'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager ainsi qu'à l'éclairage public, qu'il doit compléter.
-

Article 3.12 ZONE 1-12 / Immeubles implantés sur le croissant de la Rive-Nord

A) Lotissement

Préserver l'image traditionnelle du chemin.

Critères:

- Les projets de subdivision doivent mettre en valeur le caractère pionnier du chemin par le biais de frontage de lots et/ou de superficie de lots de grandes dimensions;
- le nombre d'intersections avec le chemin Saint-Charles doit être limité.

B) Implantation des constructions

Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville.

Critère:

- Les terrains sont aménagés de façon à mettre en évidence l'importance des lieux et l'ensemble de la conception du projet reflète une image prestigieuse pour la municipalité.

Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.

Critères:

- La marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
- l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue;
- l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre;
- les bâtiments doivent respecter l'échelle des hauteurs vue du chemin Saint-Charles et de la rue Charles-Aubert;
- l'implantation des bâtiments doit s'intégrer au site.

C) Architecture

Construire dans un style architectural rappelant le caractère pionnier.

Critères:

- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toitures, disposition et forme des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments d'origine;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- les détails de conception sont raffinés;

- 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;
- 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 ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
- la conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.);
- les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- maximiser les vues sur l'eau à un plus grand nombre d'unités d'habitation;
- respecter l'état naturel des berges;
- prévoir des aires récréatives et d'agrément de dimensions suffisantes.

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 auxquelles elles sont associées;
- les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

Restaurer les bâtiments présentant un intérêt historique ou patrimonial.

Critères:

- Les travaux projetés sur un bâtiment présentant un intérêt historique ou patrimonial reconnu visent essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;
- tout matériau de revêtement extérieur doit être remplacé par le même matériau ou si cela s'avère impossible, par un matériau s'apparentant au matériau d'origine;
- tout élément décoratif et architectonique de la façade d'un bâtiment énuméré ci-après doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire :
 - 1° un perron, un balcon, une galerie;
 - 2° un porche;
 - 3° une porte;
 - 4° une fenêtre;
 - 5° une balustrade, un escalier, une colonnette et un chapiteau;
 - 6° l'encadrement d'une ouverture;
 - 7° un fronton;
 - 8° une corniche, un parapet, une console.
- la dimension d'une ouverture ne peut être modifiée sauf si cette modification permet de se rapprocher du caractère architectural d'origine des bâtiments existants à proximité;

- toute nouvelle ouverture doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment et ses proportions doivent s'harmoniser à celles des ouvertures des bâtiments existants à proximité;
- la toiture ne peut être modifiée par un changement de pente, pour en augmenter le nombre d'étage ou en implantant une grande lucarne; toutefois, quelques petites lucarnes peuvent être ajoutées au toit de manière à rappeler un style traditionnel.

Rénovation des bâtiments ne présentant pas d'intérêt historique ou architectural.

Critères:

- La rénovation doit être faite dans le style du bâtiment existant ou tendre vers un style traditionnel si elle est majeure;
- la rénovation ne doit pas avoir pour effet d'amplifier le caractère non traditionnel du bâtiment par l'emploi de matériaux et de couleurs non appropriés.

Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments.

Critères:

- Dans le cas des bâtiments commerciaux, l'enseigne doit être harmonisée avec le style architectural du bâtiment et ne doit pas masquer un ornement architectural;
- sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages;
- l'enseigne doit être installée sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage sauf s'il s'agit d'une enseigne sur surface vitrée.

D) Aménagement des terrains

Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site.

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).

Minimiser l'impact visuel des stationnements.

Critères:

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'aire de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés;
- les aires de stationnement sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique, lorsque cela est possible.

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère:

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

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.
-

Article 3.13 ZONES 1-13 ET 1-14 / Immeubles implantés sur des terrains contigus au chemin Saint-Charles et à la rue Charles-Aubert le long du tronçon patrimonial

A) Lotissement

Préserver l'image traditionnelle du chemin.

Critères:

- Les projets de subdivision doivent mettre en valeur le caractère pionnier du chemin par le biais de frontage de lots et/ou de superficie de lots de grandes dimensions;
- le nombre d'intersections avec le chemin Saint-Charles doit être limité.

B) Implantation des constructions

Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville.

Critère:

- Les terrains sont aménagés de façon à mettre en évidence l'importance des lieux et l'ensemble de la conception du projet reflète une image prestigieuse pour la municipalité.

Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.

Critères:

- La marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
- l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue;
- l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre;

C) Architecture

Construire dans un style architectural rappelant le caractère pionnier.

Critères:

- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toitures, disposition et forme des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments d'origine;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- les détails de conception sont raffinés;
- 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;
- 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 ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
- la conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.);
- les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

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 elles sont associées;
- les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

Restaurer les bâtiments présentant un intérêt historique ou patrimonial.

Critères:

- Les travaux projetés sur un bâtiment présentant un intérêt historique ou patrimonial reconnu visent essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;
- tout matériau de revêtement extérieur doit être remplacé par le même matériau ou si cela s'avère impossible, par un matériau s'apparentant au matériau d'origine;
- tout élément décoratif et architectonique de la façade d'un bâtiment énuméré ci-après doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire :
 - 1° un perron, un balcon, une galerie;
 - 2° un porche;
 - 3° une porte;
 - 4° une fenêtre;
 - 5° une balustrade, un escalier, une colonnette et un chapiteau;
 - 6° l'encadrement d'une ouverture;
 - 7° un fronton;
 - 8° une corniche, un parapet, une console.
- la dimension d'une ouverture ne peut être modifiée sauf si cette modification permet de se rapprocher du caractère architectural d'origine des bâtiments existants à proximité;
- toute nouvelle ouverture doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment et ses proportions doivent s'harmoniser à celles des ouvertures des bâtiments existants à proximité;
- la toiture ne peut être modifiée par un changement de pente, pour en augmenter le nombre d'étage ou en implantant une grande lucarne; toutefois, quelques petites lucarnes peuvent être ajoutées au toit de manière à rappeler un style traditionnel.

Rénovation des bâtiments ne présentant pas d'intérêt historique ou architectural.

Critères:

- La rénovation doit être faite dans le style du bâtiment existant ou tendre vers un style traditionnel si elle est majeure;
- la rénovation ne doit pas avoir pour effet d'amplifier le caractère non traditionnel du bâtiment par l'emploi de matériaux et de couleurs non appropriés.

Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments.

Critères:

- Dans le cas des bâtiments commerciaux, l'enseigne doit être harmonisée avec le style architectural du bâtiment et ne doit pas masquer un ornement architectural;
- sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages;
- l'enseigne doit être installée sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage sauf s'il s'agit d'une enseigne sur surface vitrée.

D) Aménagement des terrains

Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site.

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).

Minimiser l'impact visuel des stationnements.

Critères:

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'aire de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés;
- les aires de stationnement sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique, lorsque cela est possible.

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère:

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

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.
-

Article 4.1 ZONES 2-1 ET 2-2 / Immeubles implantés sur des terrains contigus au chemin Saint-Charles et au rang Charles-Aubert le long du tronçon patrimonial

A) Lotissement

Préserver l'image traditionnelle du chemin.

Critères:

- Les projets de subdivision doivent mettre en valeur le caractère pionnier du chemin par le biais de frontage de lots et/ou de superficie de lots de grandes dimensions;
- le nombre d'intersections avec le chemin Saint-Charles doit être limité.

B) Implantation des constructions

Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville.

Critère:

- Les terrains sont aménagés de façon à mettre en évidence l'importance des lieux et l'ensemble de la conception du projet reflète une image prestigieuse pour la municipalité.

Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.

Critères:

- La marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
- l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue;
- l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre;

C) Architecture

Construire dans un style architectural rappelant le caractère pionnier.

Critères:

- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toitures, disposition et forme des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments d'origine;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- les détails de conception sont raffinés;

- 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;
- 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 ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
- la conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.);
- les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

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 elles sont associées;
- les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

Restaurer les bâtiments présentant un intérêt historique ou patrimonial.

Critères:

- Les travaux projetés sur un bâtiment présentant un intérêt historique ou patrimonial reconnu visent essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;
- tout matériau de revêtement extérieur doit être remplacé par le même matériau ou si cela s'avère impossible, par un matériau s'apparentant au matériau d'origine;
- tout élément décoratif et architectonique de la façade d'un bâtiment énuméré ci-après doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire :
 - 1° un perron, un balcon, une galerie;
 - 2° un porche;
 - 3° une porte;
 - 4° une fenêtre;
 - 5° une balustrade, un escalier, une colonnette et un chapiteau;
 - 6° l'encadrement d'une ouverture;
 - 7° un fronton;
 - 8° une corniche, un parapet, une console.
- la dimension d'une ouverture ne peut être modifiée sauf si cette modification permet de se rapprocher du caractère architectural d'origine des bâtiments existants à proximité;
- toute nouvelle ouverture doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment et ses proportions doivent s'harmoniser à celles des ouvertures des bâtiments existants à proximité;

- la toiture ne peut être modifiée par un changement de pente, pour en augmenter le nombre d'étage ou en implantant une grande lucarne; toutefois, quelques petites lucarnes peuvent être ajoutées au toit de manière à rappeler un style traditionnel.

Rénovation des bâtiments ne présentant pas d'intérêt historique ou architectural.

Critères:

- La rénovation doit être faite dans le style du bâtiment existant ou tendre vers un style traditionnel si elle est majeure;
- la rénovation ne doit pas avoir pour effet d'amplifier le caractère non traditionnel du bâtiment par l'emploi de matériaux et de couleurs non appropriés.

Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments.

Critères:

- Dans le cas des bâtiments commerciaux, l'enseigne doit être harmonisée avec le style architectural du bâtiment et ne doit pas masquer un ornement architectural;
- sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages;
- l'enseigne doit être installée sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage sauf s'il s'agit d'une enseigne sur surface vitrée.

D) Aménagement des terrains

Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site.

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).

Minimiser l'impact visuel des stationnements.

Critères:

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'aire de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés;
- les aires de stationnement sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique, lorsque cela est possible.

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère:

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

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.
-

Article 4.2 ZONE 2-3 / Immeubles résidentiels implantés à l'ouest de la montée Dumais (projet résidentiel en lotissement conventionnel)

A) Lotissement

S'assurer que le lotissement forme une zone homogène dans le développement.

Critères:

- Le projet de lotissement doit présenter un projet cohérent sur l'ensemble de la zone;
- le projet doit être conçu sur un minimum de quatre (4) terrains;
- le projet doit assurer qu'un minimum de quatre (4) terrains accueillent un même type de structure avant de prévoir un autre type de structure.

S'assurer que le lotissement s'intègre et s'harmonise aux secteurs résidentiels avoisinants.

Critère:

- Le projet de lotissement doit être conçu de manière à s'harmoniser avec les secteurs immédiatement avoisinants.

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.

Critère:

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

Prévoir l'intégration et la protection des berges de la rivière Mascouche dans la conception du projet de lotissement.

Critères:

- Le projet de lotissement respecte les dispositions environnementales relatives à la protection des bandes riveraines;
- le projet de lotissement est conçu de manière à mettre en valeur la présence de la rivière Mascouche.

Prévoir l'intégration du réseau cyclable et piéton.

Critère:

- Le projet de lotissement doit favoriser l'intégration du réseau cyclable et piéton de manière à permettre une utilisation sécuritaire.

B) Implantation des constructions

- S'assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux, de même structure.**

Critères:

- Le projet doit implanter une succession minimale d'environ quatre (4) bâtiments de même structure afin de créer un ensemble cohérent;
- le projet doit assurer qu'un minimum de quatre (4) bâtiments d'une même structure soient implantés avant de prévoir un autre type de structure;
- l'implantation des constructions doit être adaptée au type de structure des bâtiments de façon à créer un secteur homogène;
- l'implantation des bâtiments doit éviter les espaces résiduels non utilisables;
- l'implantation des constructions doit permettre un encadrement adéquat de la rue;
- l'implantation des bâtiments doit s'intégrer à la configuration de la rue, plus particulièrement aux rues en cul-de-sac se terminant par un rond de virage;
- l'implantation des constructions doit mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site, plus particulièrement les berges de la rivière Mascouche.

C) Architecture

- Favoriser une architecture présentant une volumétrie cohérente et harmonieuse.**

Critères:

- Les bâtiments doivent présenter un traitement architectural équilibré pour l'ensemble des façades;
 - les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans les volumes et s'intégrer aux structures immédiatement voisines;
 - les façades avant et latérales d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle devraient être homogènes en terme de hauteur de façade, de matériaux de façade, de couleurs de façade, style, de détails architecturaux, de forme de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture, afin de donner l'aspect d'une façade principale sur les deux côtés;
 - l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornementation, est favorisée;
 - les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments principaux;
 - les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur et les toitures sont sobres et non éclatantes.
-

Article 4.3 ZONE 2-3 / Immeubles résidentiels implantés à l'ouest de la montée Dumais (suivant les principes d'un projet intégré)

A) Lotissement

- S'assurer que le projet intégré engendre une vie communautaire tout en partageant des espaces en commun.**

Critères:

- Le projet résidentiel doit favoriser le regroupement d'activités communautaires;
- le projet résidentiel doit avoir un minimum de 3 bâtiments;
- le projet résidentiel partage des aires d'agrément communes ainsi que les aires de stationnements communes.

- S'assurer que le lotissement engendre un ensemble résidentiel homogène.**

Critères:

- Le lotissement doit viser un projet de développement sur un seul terrain;
- le lotissement doit être planifié de façon à prévoir des passages piétonniers se raccordant au réseau récréatif et aux espaces verts adjacents au projet;
- le lotissement doit prévoir des servitudes pour les aires communes, telles que stationnement, aire d'agrément, réseaux d'utilité publique, etc.;
- le lotissement doit être planifié de façon à diviser le projet de développement en phases de réalisation.

- Assurer que le lotissement s'intègre et s'harmonise aux secteurs résidentiels avoisinants.**

Critère:

- Le projet de lotissement est conçu en fonction de s'intégrer au plan d'aménagement d'ensemble de la montée Dumais.

- Favoriser un lotissement brisant la continuité, la monotonie et l'uniformité.**

Critère:

- Le lotissement doit favoriser des subdivisions qui permettent de développer des variations dans les groupements de bâtiments.

- Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.**

Critère:

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

- Prévoir l'intégration et la protection des berges de la rivière Mascouche dans la conception du projet de lotissement.**

Critères:

- Le projet de lotissement respecte les dispositions environnementales relatives à la protection des bandes riveraines;
- le projet de lotissement est conçu de manière à mettre en valeur la présence de la rivière Mascouche.

B) Implantation des constructions

- S'assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.**

Critères:

- L'implantation des bâtiments doit présenter une organisation, un groupement de manière à créer des espaces viables afin d'éviter la formation d'espaces résiduels non utilisables;
- l'implantation des constructions doit mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site, plus particulièrement les berges de la rivière Mascouche;
- l'implantation des constructions doit être adaptée au type de structure des bâtiments de façon à créer un secteur homogène et d'ensemble;
- une distance minimale de 9 mètres doit être préservée entre les constructions;
- favoriser l'harmonisation des structures de bâtiments entre elles.

C) Architecture

- Favoriser une architecture présentant une volumétrie cohérente et harmonieuse.**

Critères:

- Les bâtiments doivent présenter un traitement architectural équilibré pour l'ensemble des façades;
- les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans la volumétrie des bâtiments;
- les façades avant et latérales d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle devraient être homogènes en terme de hauteur de façade, de matériaux de façade, de couleurs de façade, de style, de détails architecturaux, de forme de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture, afin de donner l'aspect d'une façade principale sur les deux côtés;
- l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornementation, est favorisée;
- les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments principaux;
- favoriser l'utilisation d'un seul matériau dominant dans le revêtement extérieur;
- les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur et les toitures sont sobres et non éclatantes.

D) **Aménagement des terrains**

- Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et qui favorisent une continuité dans l'aménagement des terrains en façade.**

Critères:

- L'aménagement des terrains doit prévoir des plantations linéaires en façade le long des voies publiques;
 - les aires de stationnement sont regroupées en fonction de la nature du projet;
 - 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.
-

Article 4.4 **ZONE 2-4 / Immeubles commerciaux implantés à l'ouest de la montée Dumais**

A) Lotissement

- Prévoir un lotissement qui s'harmonise au secteur résidentiel avoisinant tout en planifiant un ensemble commercial et public cohérent.**

Critères:

- Le projet de lotissement doit favoriser le développement de projet d'ensemble sur une parcelle de lot donnée;
- le projet de lotissement doit privilégier la mise en commun des aires de stationnement et des servitudes d'accès aux emplacements; le projet de lotissement doit prévoir les servitudes d'utilités publiques s'y afférant; la distribution électrique et/ou la distribution d'autres services doit être minimisée.

B) Implantation des constructions

- S'assurer que l'implantation des constructions crée un ensemble homogène et dégage une image de qualité.**

Critères:

- La façade principale des constructions est implantée parallèlement aux voies de circulation;
- l'implantation des façades principales des constructions doit privilégier une mise en valeur de l'intersection Grande Allée et montée Dumais.

C) Architecture

- Favoriser une architecture qui dégage une image de qualité et qui s'harmonise au milieu environnant.**

Critères:

- Les bâtiments doivent présenter un langage architectural recherché et une architecture de qualité;
- les bâtiments doivent présenter une articulation dans la composition des façades;
- les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité des couleurs pour l'ensemble des constructions;
- favoriser l'utilisation d'un seul matériau dans la composition des revêtements des façades;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes;
- 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 camouflés.

Prévoir un traitement architectural "quatre 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.

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 s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme;
- assurer une harmonisation des auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

D) Aménagement des terrains

Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement.

Critères:

- Une clôture ainsi qu'une bande tampon, d'une largeur minimale de 1,5 mètre, aménagée de plantations denses d'arbres et de conifères doivent être aménagées le long des limites de l'emplacement adjacent au secteur résidentiel;
- l'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.).

Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

Critères:

- Les aires de stationnement sont, idéalement, localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
- dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
- les entrées charretières sur Grande Allée ou la montée Dumais devront être minimisées;
- les aires de débarcadère des autobus scolaires sont aménagées de façon sécuritaire à proximité des accès au bâtiment et occupent un espace distinct des aires de stationnement;
- 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 et des aires de débarcadère sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

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.

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critère:

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

Article 5.1 ZONES 3-1 ET 3-3 / Immeubles implantés sur des terrains adjacents au chemin Saint-Charles et au rang Charles-Aubert le long du tronçon patrimonial

A) Lotissement

Préserver l'image traditionnelle du chemin.

Critères:

- Les projets de subdivision doivent mettre en valeur le caractère pionnier du chemin par le biais de frontage de lots et/ou de superficie de lots de grandes dimensions;
- le nombre d'intersections avec le chemin Saint-Charles doit être limité.

B) Implantation des constructions

Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville.

Critère:

- Les terrains sont aménagés de façon à mettre en évidence l'importance des lieux et l'ensemble de la conception du projet reflète une image prestigieuse pour la municipalité.

Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.

Critères:

- La marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire;
- l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue;
- l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
- le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre;

C) Architecture

Construire dans un style architectural rappelant le caractère pionnier.

Critères:

- Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, forme des toitures, disposition et forme des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments d'origine;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- les détails de conception sont raffinés;

- 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;
- 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 ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur supérieur à 1,2), ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
- la conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnes d'architecture significative, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, marquises, etc.);
- les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

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 elles sont associées;
- les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

Restaurer les bâtiments présentant un intérêt historique ou patrimonial.

Critères:

- Les travaux projetés sur un bâtiment présentant un intérêt historique ou patrimonial reconnu visent essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;
- tout matériau de revêtement extérieur doit être remplacé par le même matériau ou si cela s'avère impossible, par un matériau s'apparentant au matériau d'origine;
- tout élément décoratif et architectonique de la façade d'un bâtiment énuméré ci-après doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire :
 - 1° un perron, un balcon, une galerie;
 - 2° un porche;
 - 3° une porte;
 - 4° une fenêtre;
 - 5° une balustrade, un escalier, une colonnette et un chapiteau;
 - 6° l'encadrement d'une ouverture;
 - 7° un fronton;
 - 8° une corniche, un parapet, une console.
- la dimension d'une ouverture ne peut être modifiée sauf si cette modification permet de se rapprocher du caractère architectural d'origine des bâtiments existants à proximité;
- toute nouvelle ouverture doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment et ses proportions doivent s'harmoniser à celles des ouvertures des bâtiments existants à proximité;

- la toiture ne peut être modifiée par un changement de pente, pour en augmenter le nombre d'étage ou en implantant une grande lucarne; toutefois, quelques petites lucarnes peuvent être ajoutées au toit de manière à rappeler un style traditionnel.

Rénovation des bâtiments ne présentant pas d'intérêt historique ou architectural.

Critères:

- La rénovation doit être faite dans le style du bâtiment existant ou tendre vers un style traditionnel si elle est majeure;
- la rénovation ne doit pas avoir pour effet d'amplifier le caractère non traditionnel du bâtiment par l'emploi de matériaux et de couleurs non appropriés.

Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments.

Critères:

- Dans le cas des bâtiments commerciaux, l'enseigne doit être harmonisée avec le style architectural du bâtiment et ne doit pas masquer un ornement architectural;
- sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages;
- l'enseigne doit être installée sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage sauf s'il s'agit d'une enseigne sur surface vitrée.

D) Aménagement des terrains

Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site.

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).

Minimiser l'impact visuel des stationnements.

Critères:

- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'aire de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés;
- les aires de stationnement sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique, lorsque cela est possible.

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère:

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

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.
-

Article 5.2 ZONE 3-2 / Immeubles résidentiels implantés sur les rues du Relais, du Havre et Kennedy

A) Lotissement

Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.

Critère:

- Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains situé entre le chemin Saint-Charles et la rivière des Mille-Îles.

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.

Critère:

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

Intégrer les caractéristiques environnementales du site dans la conception du projet de lotissement.

Critères:

- Le projet de subdivision respecte les dispositions environnementales relatives à la protection des bandes riveraines;
- le projet de subdivision est conçu de manière à mettre en valeur la présence de la rivière des Mille-Îles.

B) Implantation des constructions

Implanter les constructions de manière à favoriser une intégration dans la séquence des bâtiments.

Critère:

- Éviter l'implantation côte à côte des murs latéraux de deux étages.

Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.

Critères:

- La mise en valeur des bâtiments est favorisée par une implantation qui respecte la configuration de la rue;
- l'implantation des constructions doit permettre un encadrement adéquat de la rue;
- l'implantation des constructions doit mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site, telle la rivière des Mille-Îles.

C) Architecture

- Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones.

Critères:

- Le développement de toits à pente est favorisé et doit s'harmoniser à l'ensemble des bâtiments;
- les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins.

- 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; une articulation des façades est favorisée afin de briser la monotonie;
- le style traditionnel victorien est suggéré pour l'ensemble de la zone, afin de permettre une meilleure harmonisation aux secteurs de développement adjacents;
- les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades des bâtiments;
- l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornementation, est favorisée;
- les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments voisins.

D) Aménagement des terrains

- Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et qui favorisent une continuité dans l'aménagement des terrains en façade.

Critère:

- La cour et la marge avant sont pourvues d'une surface gazonnée et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou arbustes et/ou plantes et /ou fleurs ou tout autre élément décoratif complémentaire.
-

Article 5.3 ZONE 3-4 / Immeubles commerciaux implantés entre l'autoroute 40 et la montée des Pionniers

- Favoriser le développement d'ensembles commerciaux qui mettent en valeur l'autoroute 40 ainsi que la montée des Pionniers;
- Créer des ensembles commerciaux qui s'intègrent harmonieusement au secteur et au Centre de services ambulatoires de Lanaudière.

A) Lotissement

- Prévoir des projets de subdivision qui visent la formation d'ensembles commerciaux formant des ensembles intégrés ou autonomes.

Critères:

- Les projets de subdivision favorisent la formation d'ensembles intégrés;
- les projets de subdivision prévoient le partage des servitudes communes (espaces communs, accès) entre les différents propriétaires et/ou locataires selon la nature du projet.

- Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.

Critère:

- Les projets de subdivision intègrent les servitudes d'utilités publiques (Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, téléphone, câble et télécommunications).

- 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.

B) Implantation des constructions

- Développer des ensembles commerciaux mettant en valeur la présence de l'autoroute 40 (et sa bretelle de sortie) et de la montée des Pionniers.

Critères:

- Les bâtiments sont implantés de manière à tirer profit de la visibilité de l'autoroute 40 tout en s'intégrant à la montée des Pionniers;
- l'implantation des constructions doit respecter un plan d'ensemble organisé autour de la mise en place d'ensembles intégrés;
- l'implantation des constructions doit favoriser prioritairement le développement d'établissements commerciaux le long de la montée des Pionniers;

- les aires de chargement et de déchargement sont implantées de façon à atténuer leur impact visuel sur la voie publique;
- à proximité de la bretelle d'accès, les bâtiments sont implantés de manière à encadrer cette bretelle d'accès.

C) Architecture

Concevoir des bâtiments s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments voisins en vue de former un ensemble cohérent.

Critères:

- L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la Ville;
- L'architecture des bâtiments met en valeur la présence de l'autoroute ainsi que de la montée des Pionniers;
- le langage architectural des bâtiments est sobre et s'harmonise à celui de l'ensemble du secteur quant à sa volumétrie, son gabarit et son type de toit (plat ou à pente);
- les principaux matériaux de revêtement du bâtiment principal sont constitués de maçonnerie (brique, bloc architectural, béton architectural, les enduits de stuc lisse et le verre); les tôles non architecturales sont à éviter;
- les façades (murs) présentent des décrochés, des jeux de volume et des colonnades afin d'atténuer la linéarité des constructions; la composition architecturale du bâtiment souligne les entrées principales des bâtiments;
- les quais de chargement et de déchargement sont dissimulés par un prolongement des murs du bâtiment principal, de longueur suffisante pour camoufler entièrement les véhicules de livraison;
- les équipements mécaniques des toitures sont dissimulés par des écrans ou intégrés à l'architecture du bâtiment afin de ne pas être visibles à partir de la voie publique;
- les lieux d'entreposage des déchets sont intégrés au bâtiment, tout en demeurant faciles d'accès, ou sont dissimulés à l'aide de murs ou écrans décoratifs, opaques sur au moins trois faces;
- les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- les aires d'entreposage extérieur sont délimitées par des enclos intégrés à l'architecture du bâtiment principal; l'enclos est constitué d'un toit s'inscrivant dans le prolongement du toit du bâtiment principal et de murs sur 75% de l'aire d'entreposage; une clôture décorative est implantée dans la partie ouverte de l'enclos;
- les installations pour l'exposition et l'étalage de marchandises (ex.: centre de jardinage) sont intégrées au bâtiment principal et s'harmonisent à son architecture; la superficie de terrain affectée à l'exposition et à l'étalage est délimitée par une clôture ornementale et une bande d'isolement sur les trois faces de l'aire; cette bande est constituée de béton, dallage ou d'une bordure permanente avec aménagements paysagers;
- une bande d'isolement d'environ 1 mètre de largeur est aménagée autour du bâtiment principal afin de protéger la construction des impacts causés par les véhicules; cette bande est constituée de béton, dallage ou d'une bordure permanente avec aménagements paysagers;
- les façades des bâtiments donnant sur une voie d'accès principale au site présentent une architecture soignée de façon à mettre en évidence l'entrée du site.

Harmoniser l'affichage avec les devantures commerciales des bâtiments.

Critères:

- Les dimensions, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;
- les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes selon la nature du projet;
- sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme;
- les enseignes sur poteau(x) permettant l'identification des établissements s'apparentent à l'architecture du bâtiment; les enseignes sur poteau(x) sont implantées dans un îlot de verdure planté d'arbustes et de fleurs.

D) Aménagement des terrains

Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur la montée des Pionniers et les bâtiments commerciaux.

Critères:

- Une bande tampon gazonnée avec plantations, en léger vallon, est aménagée le long de la montée des Pionniers;
 - des murets de maçonnerie similaires aux matériaux de revêtement du bâtiment principal, avec une structure métallique ornementale, sont aménagés vis-à-vis des aires de services afin d'en atténuer l'impact visuel;
 - les aménagements paysagers en façade doivent mettre en valeur l'entrée principale des bâtiments;
 - les aires de stationnement sont asphaltées et ceinturées par des bordures de béton coulées sur place;
 - les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
 - l'éclairage des lieux est sécuritaire et n'empiète pas sur les propriétés résidentielles adjacentes;
 - l'éclairage des aires de stationnement est de type décoratif; les lampadaires de type potence fixés sur poteau de bois, sont à éviter;
 - une bande gazonnée et plantée d'arbustes et conifères, avec bordures permanentes, est aménagée le long des murs séparant les aires de chargement et de déchargement afin d'en atténuer l'impact visuel à partir de la montée des Pionniers;
 - les principaux accès sont situés dans le prolongement des rues publiques projetées; la géométrie de ces entrées est conçue de manière à faciliter les déplacements véhiculaires et les abords de ces entrées sont aménagés dans le but d'agrémenter le paysage de l'environnement bâti;
 - les aires de stationnement sont pourvues d'aménagements paysagers; ces aménagements sont regroupés sous forme d'îlots de verdure distribués sur l'ensemble de l'aire de stationnement afin d'atténuer les grandes surfaces d'asphalte.
-

Article 5.4 ZONES 3-5 ET 3-6 / Immeubles résidentiels de moyenne densité implantés à l'ouest de la montée des Pionniers et au nord de la rue François-Resout

- Favoriser un développement résidentiel qui met en valeur le secteur;
- Développer un projet de qualité et harmonieux.

A) Lotissement

- Développer un projet résidentiel qui évite les accès directs sur la montée des Pionniers.

Critères:

- Les projets résidentiels sont de type «arrière-lot» pour les terrains adjacents à la montée des Pionniers;
- le concept de la grille de rues favorise les «culs-de-sac» et les «têtes de pipes» afin de donner un caractère de privauté au projet en réduisant au minimum les accès à la montée des Pionniers.

- Minimiser l'impact des contraintes résultant de la présence de réseaux d'utilité publique sur le projet de développement.

Critère:

- Les projets de subdivision doivent permettre de minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication, notamment en respectant dans la mesure du possible les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec.

B) Implantation des constructions

- Implanter les résidences adjacentes à la montée des Pionniers de façon à mettre en valeur la cour arrière des habitations;
- Prévoir l'aménagement d'une bande tampon le long des lignes de lots adjacentes au secteur résidentiel adjacent et de densité plus faible afin d'assurer la quiétude des résidents.

Critères:

- Le mur latéral des habitations est dans la mesure du possible localisé face à la montée des Pionniers;
- un espace tampon d'environ six mètres de largeur, aménagé de plantation, de sentiers et de clôtures décoratives doit être aménagé sur les lignes de lots adjacentes au secteur résidentiel adjacent et de densité plus faible afin d'isoler les deux densités; cet espace tampon pourra servir à des fins de réseau récréatif.

- Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.

Critère:

- Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;
- les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée.

C) Architecture

Développer des constructions de qualité favorisant l'harmonisation et la qualité visuelle.

Critères:

- Les constructions doivent présenter une composition architecturale et un ensemble homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.);
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, toits en pente, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;
- la maçonnerie est le matériau de revêtement extérieur à favoriser pour les bâtiments principaux;
- les logements dans les sous-sol sont à éviter;
- les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans les volumes et des variations dans les hauteurs de bâtiment;
- les unités de rangement doivent s'intégrer au bâtiment avec des matériaux similaires au bâtiment principal.

D) Aménagement des terrains

Prévoir des aménagements paysagers de qualité qui met en valeur le projet.

Critères:

- Les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou des arbustes;
 - les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables; les aires de stationnement sont asphaltées et ceinturées par des bordures de béton préfabriquées ou coulées sur place;
 - les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à ceux des bâtiments principaux;
 - les propriétés résidentielles adjacentes et de densité plus faible sont protégées par des aménagements paysagers convenables et par une clôture opaque et/ou une haie de conifères;
 - l'éclairage des lieux garantit la sécurité et n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;
 - l'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager;
 - l'aménagement des terrains doit prévoir des aires pour les conteneurs à déchets; ces espaces doivent être éloignés du bâtiment principal.
-

Article 5.5 ZONES 3-7 ET 3-8 / Immeubles commerciaux implantés en façade du Centre de services ambulatoires du sud de Lanaudière

- Assurer la mise en place d'un secteur commercial distinctif qui met en valeur la présence du Centre de services ambulatoires.**

A) Lotissement

- Favoriser des projets de subdivision qui visent la formation d'ensembles commerciaux regroupés.**

Critère:

- Les projets de subdivision intègrent les servitudes communes (accès, stationnement, etc.) et les servitudes d'utilités publiques (Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, téléphone, câble et télécommunications).

- 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.

B) Implantation des constructions

- Prévoir le développement d'ensembles commerciaux ayant façade sur la montée des Pionniers et l'Intermunicipale.**

Critères:

- Les bâtiments sont implantés à proximité des voies publiques de manière à encadrer une promenade et créer un alignement de bâtiments;
- l'implantation des ensembles commerciaux est regroupée de façon à former une promenade piétonne le long des voies publiques et des bâtiments;
- l'implantation des constructions doit prévoir un ensemble de bâtiments qui met en valeur l'intersection des voies publiques par un traitement particulier (implantation en forme d'équerre, coin à angle, retraits dans les volumes, etc.);
- les constructions sont implantées de façon à dissimuler le plus possible les aires de stationnement, les aires de manœuvre et les aires de chargement/déchargement.

C) Architecture

- Favoriser le développement d'un projet d'ensemble homogène et formant un caractère architectural distinctif et de qualité de par la grande visibilité du secteur.

Critères:

- L'architecture des bâtiments met en valeur une promenade piétonne le long des voies publiques et le long des bâtiments;
- le langage architectural des bâtiments favorise une volumétrie de deux étages comme gabarit de construction;
- les matériaux de revêtement à privilégier sont la maçonnerie, principalement la brique;
- les façades doivent présenter des détails architecturaux dans la composition architecturale des bâtiments;
- les façades doivent présenter une architecture similaire sur les quatre façades;
- les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- les lieux d'entreposage des déchets sont intégrés au bâtiment tout en demeurant faciles d'accès où sont camouflés;
- les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

- Assurer l'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.

D) Aménagement des terrains

- Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et les activités commerciales.

Critères:

- L'aménagement des façades doit prévoir la mise en place de trottoirs suffisamment larges pour créer une promenade piétonne qui intègre plantations, mobilier urbain et équipements de transport en commun;
- les aires de stationnement et les promenades doivent être reliées par un passage entre les bâtiments;
- les aires de stationnement doivent être aménagées de passages sécuritaires pour les piétons;
- les aires de stationnement sont asphaltées et ceinturées par des bordures de béton préfabriquées ou coulées sur place;

- l'aménagement des terrains doit prévoir des espaces appropriés pour recevoir les conteneurs à déchets; ces espaces sont constitués de dalle de béton au sol, de clôtures et/ou de murets camouflant les conteneurs à déchets;
 - l'éclairage des aires de stationnement est de type décoratif; les lampadaires de type potence et fixés sur poteau de bois sont à éviter;
 - les services d'utilité publique sont préférablement en souterrain.
-

A) Lotissement

- Prévoir un projet de subdivision qui intègre les deux voies d'accès nord-sud ainsi que la voie de ceinture identifiées à l'intérieur du PAE de «Bo-Vi Investment».**

Critères:

- La desserte du secteur est améliorée par l'implantation d'un réseau routier approprié;
- Le réseau de rue proposé optimise le développement des terrains;
- Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains situé entre le Ruisseau de feu de l'autoroute 640.

- Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.**

Critère:

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

- Intégrer les caractéristiques environnementales du site dans la conception du projet de lotissement.**

Critères:

- Le projet de subdivision respecte les dispositions environnementales relatives à la protection des bandes riveraines;
- le projet de subdivision est conçu de manière à mettre en valeur la présence du Ruisseau de feu.

- Prévoir l'intégration du réseau cyclable et piéton.**

Critère:

- Le projet de lotissement favorise l'intégration du réseau cyclable et piéton de manière à permettre une utilisation sécuritaire.

B) Implantation des constructions

- Planter les constructions de manière à favoriser une intégration dans la séquence des bâtiments.**

Critères:

- Éviter l'implantation côte à côte de bâtiments n'ayant pas le même nombre d'étages;
- le projet plante une succession minimale d'environ quatre (4) bâtiments de même structure afin de créer un ensemble cohérent.

Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.

Critères:

- La mise en valeur des bâtiments est favorisée par une implantation qui respecte la configuration de la rue;
- l'implantation des constructions permet un encadrement adéquat de la rue;
- l'implantation des constructions met en valeur les caractéristiques naturelles du site, plus particulièrement les abords du Ruisseau de feu.

C) Architecture

Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones.

Critères:

- Chaque bâtiment est inspiré des mêmes principes architecturaux et des mêmes revêtements;
- l'architecture favorise une distribution des volumes, des formes et des couleurs brisant la linéarité des bâtiments;
- les bâtiments ayant deux façades sur rue sont traités sur deux côtés au niveau des volumes, de la fenestration et des matériaux;
- les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins;
- la différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre;
- les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
- l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable.

Concevoir des constructions dégageant une image cohérente et harmonieuse.

Critères:

- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives ; on favorise une articulation des façades afin de briser la monotonie;
- le développement de toits à pente est favorisé et s'harmonise à l'ensemble des bâtiments;
- l'intégration d'éléments décoratifs tels que pignons au toit, détails de briques ou d'autres éléments, cheminées et corniches est à privilégier;
- l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornements est favorisée.

D) Aménagement des terrains

Prévoir des aménagements paysagers de qualité qui mettent en valeur le projet.

Critères:

- Les arbres matures sont conservés;
- les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains;
- les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou arbustes;
- l'éclairage des lieux s'intègre à l'aménagement paysager et garantit la sécurité;
- une bande aménagée et plantée est favorisée le long de la voie publique;
- la visibilité des aires de stationnement est minimisée par des aménagements;
- l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;
- une bande aménagée et plantée est favorisée entre les habitations.

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.

Minimiser l'impact visuel et les conflits de circulation pouvant être occasionné dans l'aménagement des espaces de stationnement.

Critères:

- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute;
- les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.

Créer un lien visuel et physique avec le Ruisseau de feu.

Critères:

- Des liens piétons sont prévus pour accéder aux abords du Ruisseau de feu;
- les aires de stationnement sont localisées ailleurs qu'en bordure du Ruisseau de feu;
- l'aménagement paysager forme un ensemble se mariant à celui des abords du Ruisseau de feu.

Article 5.7 ZONE 3-10 / Immeubles commerciaux et industriels implantés en bordure de l'autoroute 640

A) Lotissement

- Prévoir un projet de subdivision qui intègre les deux voies d'accès nord-sud ainsi que la voie de ceinture identifiées à l'intérieur du PAE de «Bo-Vi Investment».**

Critères:

- La desserte du secteur est améliorée par l'implantation d'un réseau routier approprié;
- le réseau de rue proposé optimise le développement des terrains;
- le projet de subdivision est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant que tous les terrains adjacents à l'autoroute pourront supporter des immeubles ayant leur façade principale face à l'autoroute.

- Prévoir des subdivisions dont les superficies et les dimensions conviennent à la construction d'immeubles de grandes superficies d'implantation.**

Critère:

- La largeur des terrains le long de la voie de service et de l'autoroute est en relation étroite avec celle des bâtiments qui y seront construits, de façon à refléter un paysage densément construit.

- Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité / communication.**

Critère:

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

- 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.

B) Implantation des constructions

- Planter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité de l'autoroute tout en maintenant une relation conventionnelle entre l'implantation des bâtiments et la voie de contournement par laquelle ils sont desservis.**

Critères:

- Les bâtiments sont implantés en alignement conventionnel;
- les bâtiments sont implantés de manière à dissimuler les quais de chargement et les aires d'entreposage de la voie de contournement;

- les bâtiments sont répartis sur le site et disposés de manière à encadrer l'autoroute;
- les bâtiments sont implantés près de la voie de contournement plutôt qu'en fond de cour;
- en bordure du Ruisseau de feu, l'implantation des constructions n'empiète pas dans la bande riveraine.

C) **Architecture**

- 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;
- 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.

- Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.**

Critères:

- Le langage architectural des bâtiments est sobre et s'harmonise à celui de l'ensemble du secteur quant à sa volumétrie, son gabarit et son type de toit;
- les façades des bâtiments donnant sur une voie d'accès au site présentent une architecture soignée de façon à mettre en évidence l'entrée du site;
- 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 équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès ou est camouflé;
- 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;
- les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments.

- Maximiser la largeur des façades.**

Critère:

- Le rapport entre la largeur de la façade et celle du terrain est relativement élevé, de façon à refléter un paysage densément construit.

Mettre en valeur l'image municipale dégagée par le corridor autoroutier.

Critères:

- L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la Ville;
- les bâtiments implantés sur les terrains situés entre la voie de contournement et l'autoroute présentent une qualité architecturale sur toutes leurs façades.

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 ou industriel 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;
- les enseignes sur poteaux permettant l'identification des établissements s'apparentent à l'architecture du bâtiment; les enseignes sur poteaux sont implantées dans un îlot de verdure planté d'arbustes et de fleurs

D) Aménagement des terrains

Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Critères:

- Les aires de stationnement sont localisées principalement dans les cours arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute;
- les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critères:

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

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.

Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur la voie de contournement, l'autoroute et les bâtiments.

Critères:

- Des aménagements paysagers (gazon, plantations, sentiers, mobilier urbains, etc.) sont prévus en façade des bâtiments le long de la voie de contournement;
- les aménagements paysagers en façade doivent mettre en valeur l'entrée principale des bâtiments.

Tirer avantageusement profit des attraits récréatifs et de détente qu'offre la présence du Ruisseau de feu.

Critères:

- Des liens piétons sont prévus pour accéder aux abords du Ruisseau de feu;
 - les aires de stationnement sont localisées ailleurs qu'en bordure du Ruisseau de feu;
 - l'aménagement paysager forme un ensemble se mariant à celui des abords du Ruisseau de feu.
-

Article 5.8 ZONES 3-11 ET 3-12 / Immeubles commerciaux implantés de part et d'autres du Ruisseau de feu

A) Lotissement

- Prévoir un projet de subdivision qui intègre les deux voies d'accès nord-sud ainsi que la voie de ceinture identifiées à l'intérieur du PAE de «Bo-Vi Investment».**

Critères:

- La desserte du secteur est améliorée par l'implantation d'un réseau routier approprié;
- le réseau de rue proposé optimise le développement des terrains;
- le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains compris entre le Ruisseau de feu et l'autoroute.

- Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité / communication.**

Critère:

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

- 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.

B) Implantation des constructions

- S'assurer que l'implantation des constructions crée un ensemble homogène et dégage une image de qualité.**

Critère:

- La façade principale des constructions est implantée parallèlement aux voies de circulation;

C) Architecture

- Favoriser une architecture qui dégage une image de qualité et qui s'harmonise au milieu environnant.**

Critères:

- Les bâtiments présentent un langage architectural recherché et une architecture de qualité;
- les bâtiments présentent une articulation dans la composition des façades;
- les matériaux de revêtement extérieur assurent un agencement et une homogénéité des couleurs pour l'ensemble des constructions;

- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes;
- 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 camouflés.

Prévoir un traitement architectural "quatre façades".

Critères:

- La façade principale présente les éléments traditionnels de composition architecturale (entrée principale individuelle, large vitrine, auvent, 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.

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 s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme;
- assurer une harmonisation des auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

D) Aménagement des terrains

Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.

Critères:

- Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
- un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
- l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment est favorisé plutôt qu'en façade de manière à agrémenter la devanture par l'aménagement paysager;
- lorsque visible de la voie publique, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou intégrés à même l'architecture du bâtiment;
- l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour;
- l'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site.

Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

Critères:

- Les aires de stationnement sont, idéalement, localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
- 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.).

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critère:

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

Tirer avantageusement profit des attraits récréatifs et de détente qu'offre la présence du Ruisseau de feu.

Critères:

- Des liens piétons sont prévus pour accéder aux abords du Ruisseau de feu;
 - les aires de stationnement sont localisées ailleurs qu'en bordure du Ruisseau de feu;
 - l'aménagement paysager forme un ensemble se mariant à celui des abords du Ruisseau de feu.
-

Article 6.1 ZONE 4-1 / Immeubles implantés sur une partie des lots 77, 78, 79, 80, 81, 82 et 83

A) Lotissement

Planifier le projet de subdivision de manière à présenter un ensemble harmonieux.

Critères:

- Le projet de lotissement considère l'ensemble de la zone afin d'assurer l'homogénéité du milieu;
- le projet de subdivision est conçu de manière à éviter la présence de terrains résiduels impropres à la construction.

Planifier le lotissement de façon à ce que la subdivision des terrains mette en valeur le corridor autoroutier.

Critères:

- Le projet de subdivision s'harmonise avec le plan d'ensemble de lotissement qui prévoit, pour les terrains adjacents à la 640, l'implantation de bâtiments dont la façade principale est orientée vers l'autoroute;
- le projet de lotissement doit prévoir, pour les lots faisant face à l'autoroute, des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisantes pour la construction d'immeubles de moyen ou de gros gabarit;
- le lotissement doit favoriser principalement l'implantation de bâtiments de type isolé.

Planifier les subdivisions en respectant les servitudes existantes.

Critère:

- Le projet de lotissement tient compte de la présence des servitudes d'Hydro-Québec (ligne électrique) et du gazoduc (Trans-Québec et Maritimes inc.).

Minimiser l'impact visuel des lignes aériennes de services d'utilité publique.

Critère:

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

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.

B) Implantation des constructions

Favoriser, dans la mesure du possible, le regroupement des bâtiments.

Critère:

- Les bâtiments doivent être implantés de manière regroupée, selon la nature de leurs activités et leur complémentarité, afin d'éviter une dispersion des constructions sur l'ensemble du site.

Implanter les bâtiments de manière à valoriser les voies de circulation.

Critères:

- Les constructions sont implantées, dans la mesure du possible, parallèlement à la rue;
- la façade principale des bâtiments doit être orientée vers les voies de circulation;
- les bâtiments adjacents à l'autoroute doivent être implantés de manière à optimiser leur visibilité par rapport à ces axes structurants;
- les parties du bâtiment réservées aux activités administratives d'une entreprise ou d'un établissement sont implantées en façade du bâtiment, alors que les ateliers sont davantage localisés dans la portion arrière du bâtiment.

Favoriser un minimum de superficie d'implantation de bâtiment sur le terrain.

Critère:

- Un minimum de 15% de la superficie de terrain est exigé comme implantation de bâtiment sur un site donné.

C) Architecture

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité.

Critères:

- La façade principale du bâtiment doit être articulée et doit présenter des décrochés de dimensions significatives; l'utilisation d'une volumétrie variée dans le langage architectural est recommandée;
- l'entrée principale du bâtiment est marquée par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou par un jeu de volumétrie dans sa composition architecturale;
- les bâtiments en forme d'équerre ou en "T" sont à encourager, puisque ces formes permettent de dissimuler les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement;
- les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment; les portes de garage localisées sur la façade principale sont à éviter, particulièrement pour les bâtiments faisant front à l'autoroute;
- les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité et de couleurs apparentées ou uniformes, bien agencés avec une certaine homogénéité pour l'ensemble des façades visibles des voies de circulation;

- les matériaux de revêtement extérieur souhaités sont durables, tels que la brique, la pierre, le granit, la maçonnerie architecturale, les enduits de stuc finis unis, les panneaux de béton préfabriqué, les blocs de verre, les parements métalliques architecturaux (éviter la tôle galvanisée);
- les constructions d'un étage doivent respecter une hauteur minimale de 3,5 mètres;
- les équipements mécaniques des toitures, visibles depuis l'autoroute, doivent être camouflés dans la mesure du possible à l'aide d'un écran approprié.

Mettre en valeur l'image municipale dégagée par le corridor autoroutier.

Critères:

- L'architecture des bâtiments implantés en bordure de ces axes met en évidence l'importance des lieux et reflète une image de qualité pour la municipalité;
- l'architecture des bâtiments implantés en bordure de ces axes dissocie les activités de fabrication et d'entreposage des activités administratives.

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères:

- L'affichage et les enseignes devront être considérés comme une composante architecturale du bâtiment;
- les enseignes murales sont apposées sur la partie administrative du bâtiment;
- sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

D) Aménagement des terrains

Assurer une image de qualité au secteur à travers l'aménagement du site.

Critères:

- Les travaux de remblai sont limités et respectent les niveaux prescrits par la municipalité;
- l'aménagement des terrains intègre les caractéristiques naturelles présentes sur le site;
- l'entreposage extérieur en façade du bâtiment est à éviter;
- une bande d'isolement est aménagée autour de la façade principale du bâtiment afin de la protéger des impacts des véhicules.

Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Critères:

- Les abords des aires de stationnement et de la voie publique sont pourvus d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.) d'environ 3,0 mètres pour les lots en bordure de l'autoroute et d'environ 1,5 mètre pour les terrains situés à l'intérieur de la zone;
- les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours latérales et arrière et sont légèrement dissimulées à l'aide de haies, de plantation et de végétation;
- les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- l'aire de stationnement localisée en façade du bâtiment est réservée aux clients et aux employés;
- l'aménagement d'aire de stationnement réservée aux camions faisant face à l'autoroute est à éviter.

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critères:

- Les branchements de distribution électrique et de communication sont situés en arrière lot, selon la localisation de la ligne électrique;
- des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs, etc..

Éviter les éclairages lourds et intenses.

Critère:

- Les équipements d'éclairage prévus doivent être sobres et décoratifs.
-

Article 7.1 Dispositions applicables au logement supplémentaire

A) Lotissement

- Conserver l'homogénéité et la régularité des subdivisions des ensembles immobiliers existants.**

Critère:

- Maintenir les subdivisions d'origine en évitant les morcellements et les subdivisions des lots.

B) Implantation des constructions

- Conserver l'homogénéité d'implantation des bâtiments existants.**

Critères:

- L'implantation des agrandissements doit respecter l'alignement des constructions avoisinantes;
- l'implantation des agrandissements doit créer un ensemble homogène.

C) Architecture

- Favoriser une architecture qui s'harmonise avec les bâtiments avoisinants.**

Critère:

- Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.

- Assurer l'intégration architecturale des agrandissements et des modifications aux bâtiments existants.**

Critères:

- Les matériaux de revêtement extérieur des modifications doivent assurer un agencement avec les matériaux du bâtiment existant;
- toute nouvelle ouverture ou modification à une ouverture (porte et fenêtre) doit s'harmoniser à l'ensemble du bâtiment;
- toute modification à la toiture doit s'harmoniser à la toiture existante;
- les accès au sous-sol devront être protégés contre les intempéries par une toiture ou auvent s'harmonisant au bâtiment existant.

Assurer le maintien du caractère unifamilial dans la façade principale du bâtiment.

Critères:

- Toute nouvelle ouverture ou modification à une ouverture (porte et fenêtre) doit s'harmoniser à l'ensemble du bâtiment;
- toute porte de garage devra être remplacée par une fenestration adéquate advenant la transformation du garage en logement supplémentaire.

Assurer une liaison intérieure entre le logement principal et supplémentaire.

Critère:

- Il est requis de prévoir, dans l'aménagement et l'organisation d'un logement supplémentaire, le passage intérieur des personnes entre les deux logements; ce passage doit être sans contrainte et facilement accessible.

Assurer la remise en état de la vocation unifamiliale après la fermeture du logement supplémentaire.

Critère:

- L'aménagement d'un logement supplémentaire doit se réaliser de la manière à assurer l'utilisation de ces nouveaux espaces et aménagements pour une résidence unifamiliale advenant la fermeture de ce logement supplémentaire.

D) Aménagement des terrains

Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques des emplacements.

Critères:

- L'aménagement d'une nouvelle case de stationnement doit s'intégrer aux aménagements existants (matériaux de revêtement, aménagement paysager, etc.);
- prévoir un éclairage sécuritaire et décoratif pour les nouveaux accès;
- prévoir un espace tampon d'un mètre entre les cases de stationnement et tout nouveau accès au sous-sol;
- les nouveaux accès au sous-sol devront communiquer avec la voie publique.



Terrebonne

Service de l'aménagement du territoire
SECTEUR LACHENAIE

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1900**
annexe 1 - plan des zones assujetties aux P.I.I.A.



VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT RELATIF AUX P.I.I.A.

ZONE 1-1

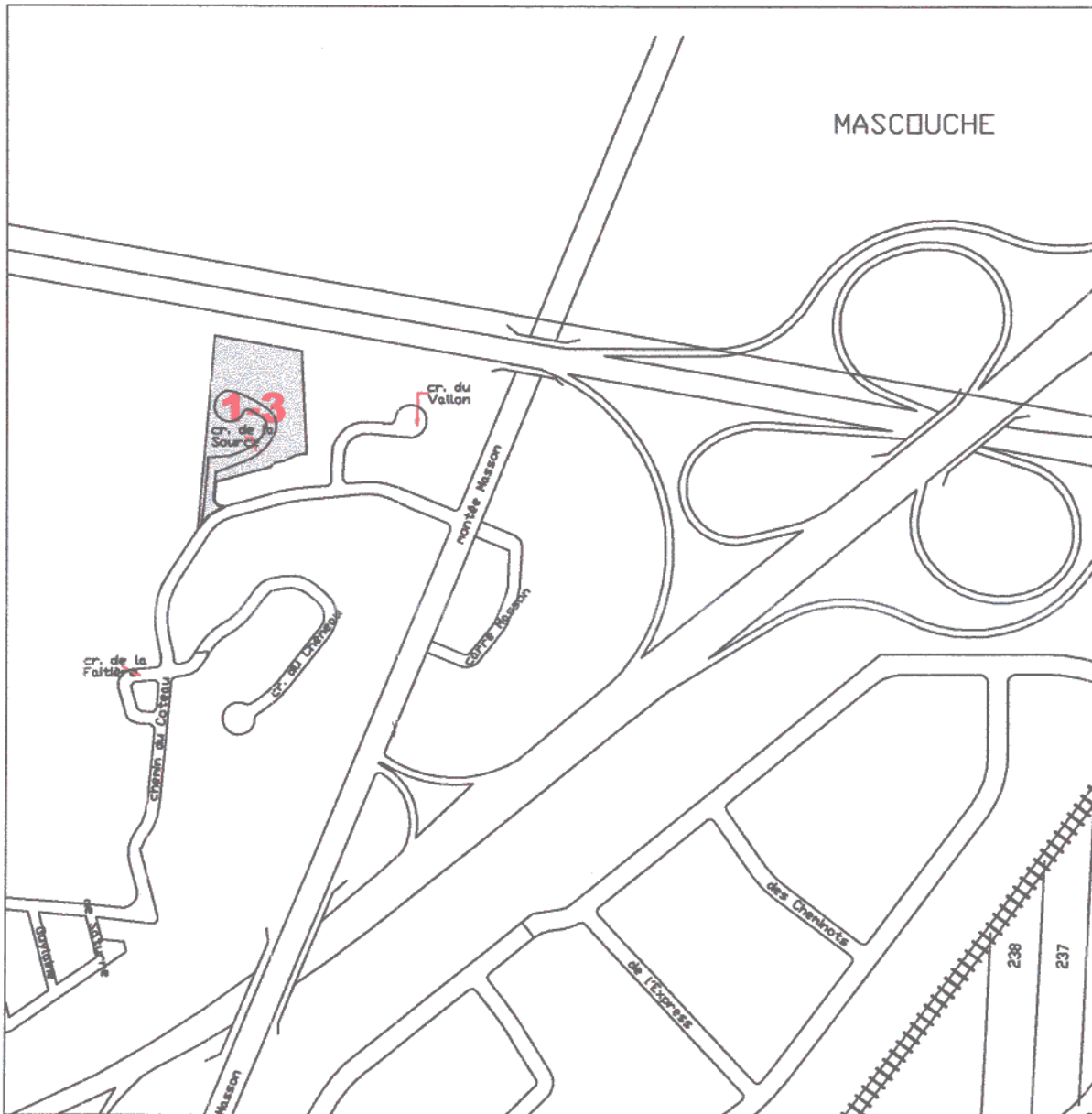
Immeubles résidentiels implantés
sur le crissant de la Sakami.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville de Lachenaie.

En collaboration avec :





VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT RELATIF AUX P.I.I.A.

ZONE 1-3

Immeubles résidentiels implantés
sur le côté ouest du croissant de
la Source.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 7500

MASCOUCHE

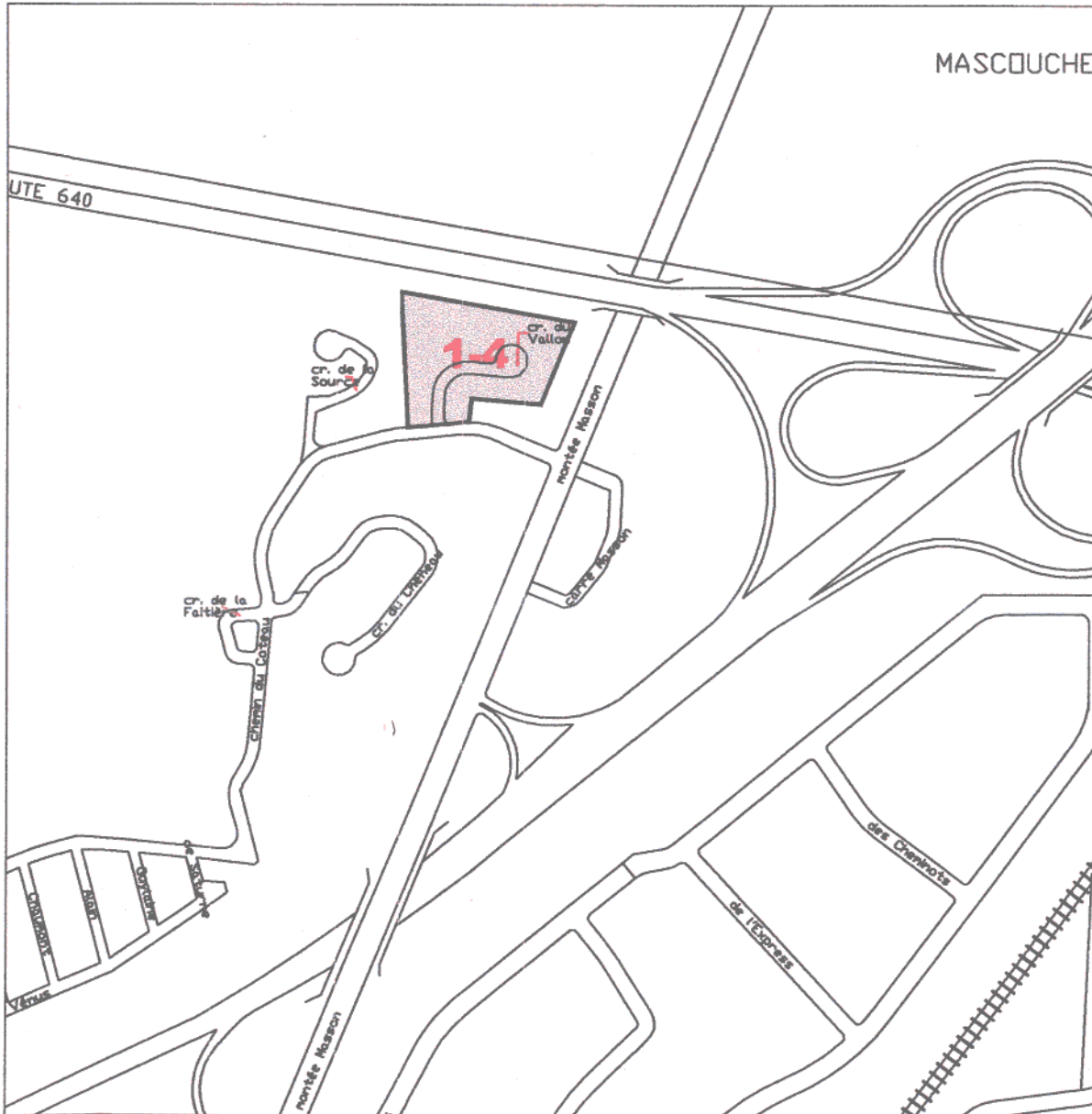


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-4

Immeubles résidentiels implantés sur le
croissant du Vallon.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 7500

MASCOUCHE

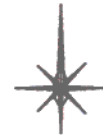
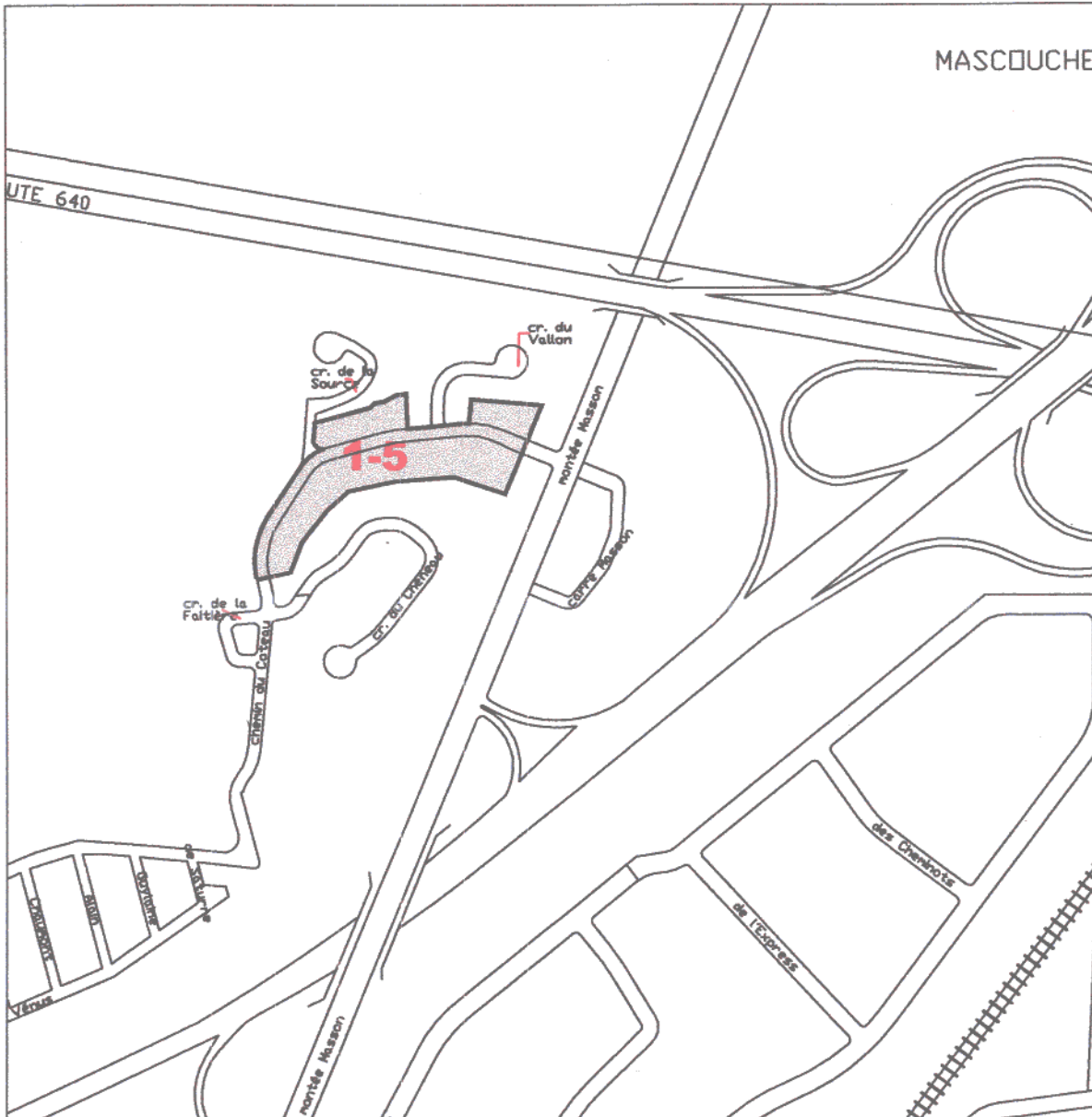


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-5

Immeubles résidentiels implantés sur le chemin du Coteau près de la Montée Masson.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 7500

MASCOUCHE

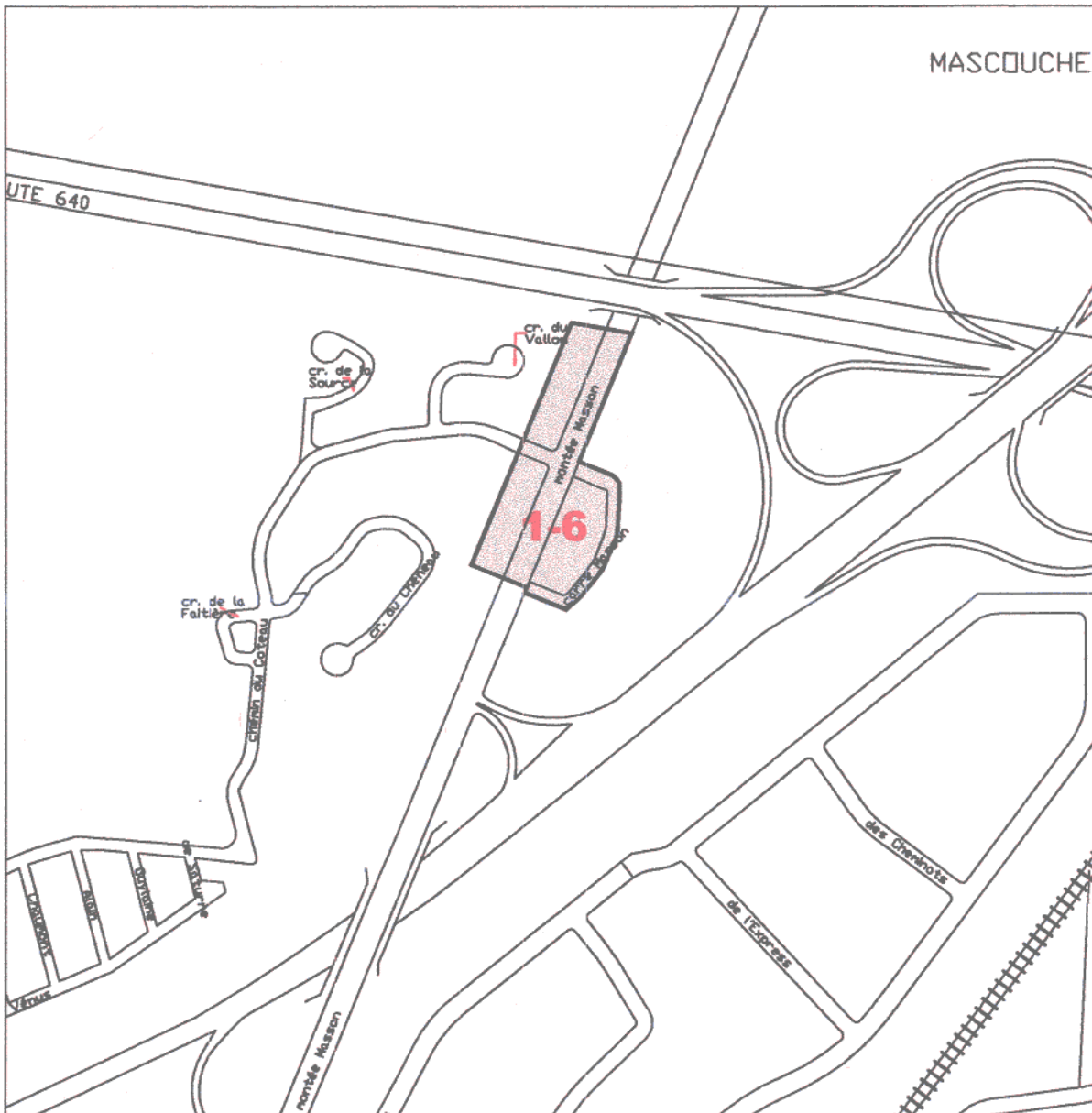


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-6

Immeubles commerciaux implantés sur la
Montée Masson.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 7500

MASCOUCHE

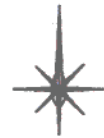
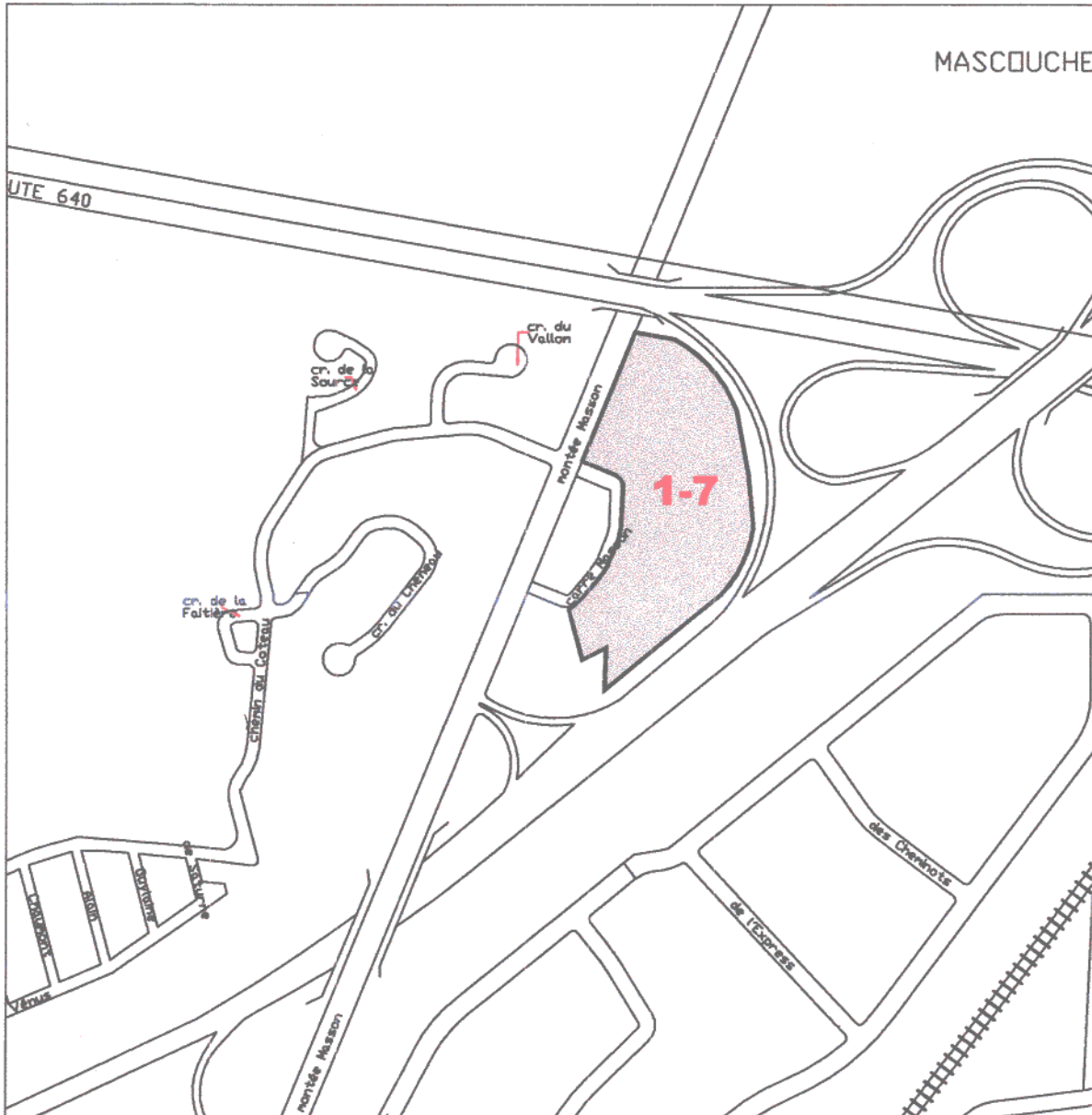


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-7

Immeubles abritant des commerces reliés
à l'automobile implantés sur la montée
Masson et le carré Masson.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MASCOUCHE

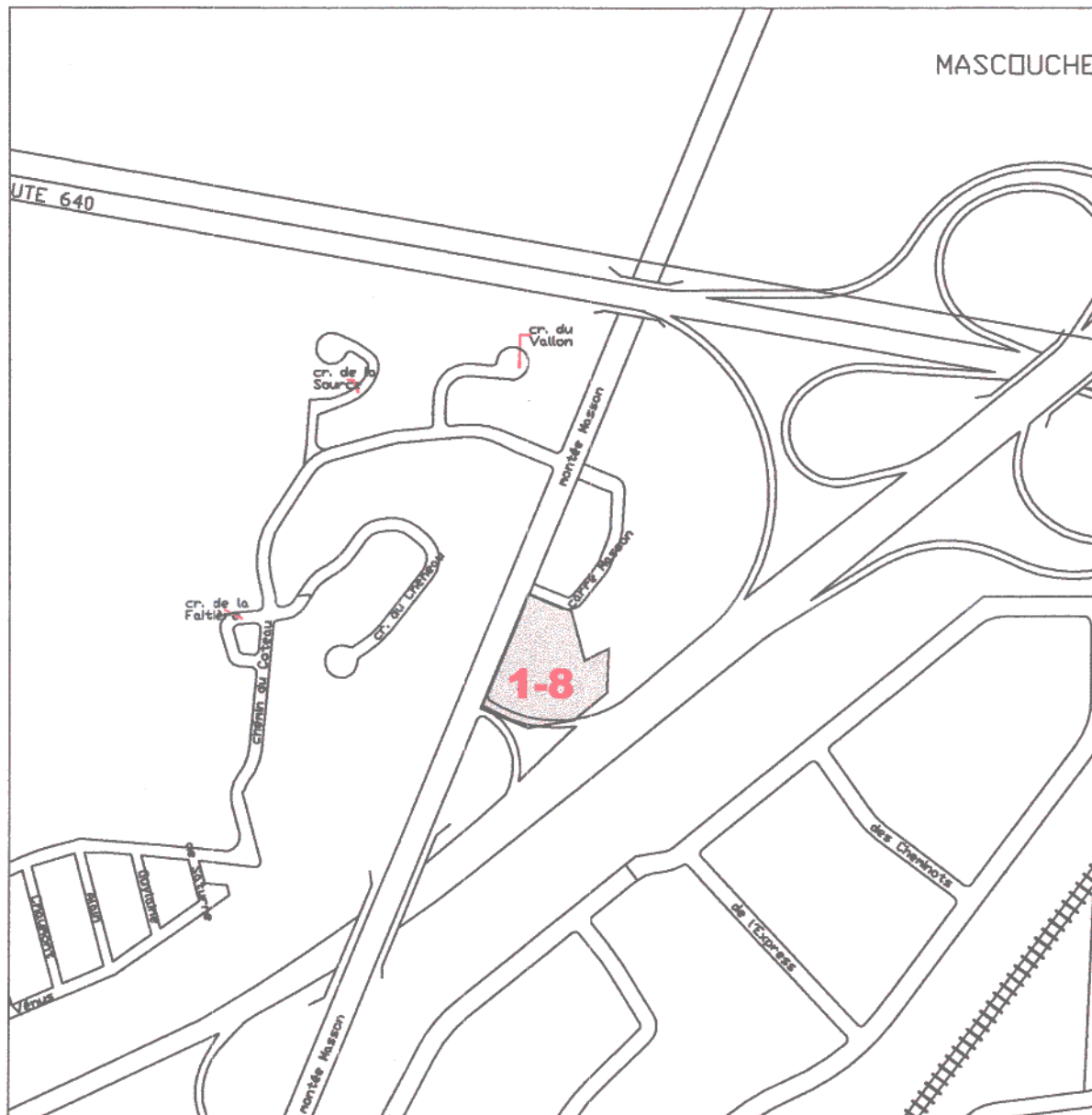


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-8

immeubles abritant des commerces
autoroutiers implantés sur la Montée
Masson.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1:7500



VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-9

Immeubles implantés à l'intérieur du parc
industriel.



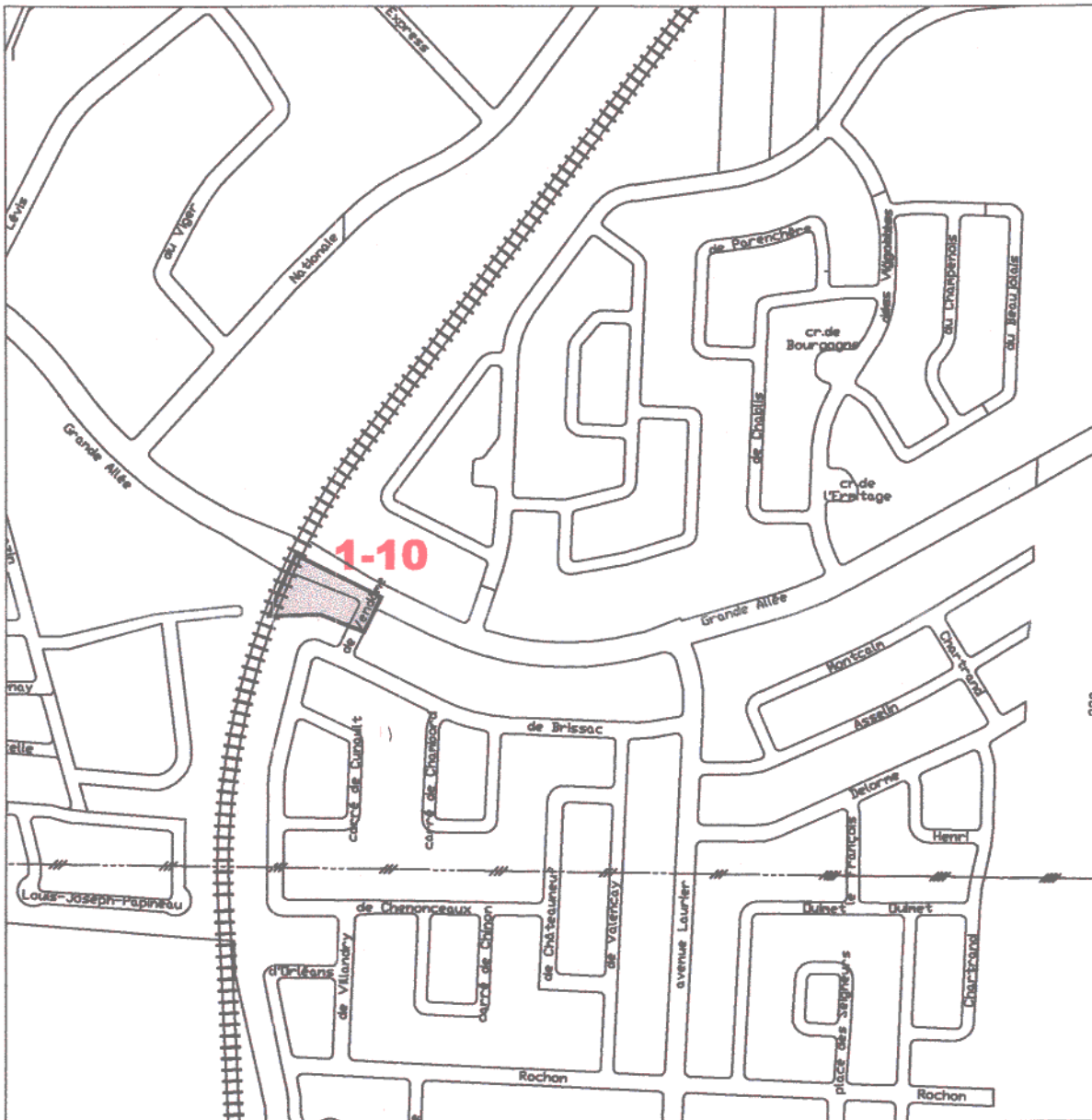
Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 15 000



VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT RELATIF AUX P.I.I.A.

ZONE 1-10

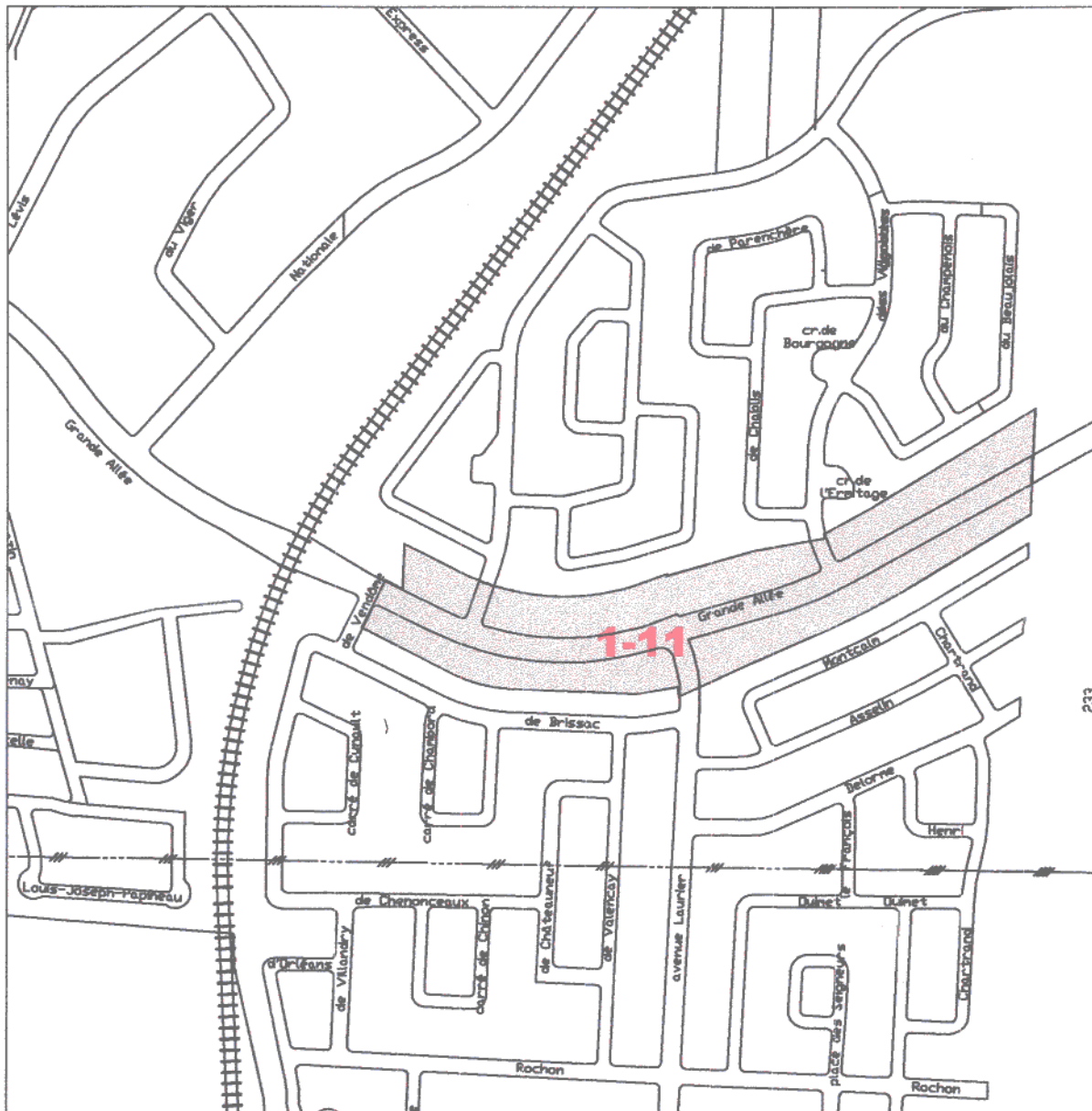
Immeubles commerciaux implantés sur des terrains contigus au boulevard de l'Industrie et localisés entre le chemin de fer et la ligne séparatrice des lots originaires 233 et 234.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville de Lachenaie.

En collaboration avec :





VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT RELATIF AUX P.I.I.A.

ZONE 1-11

Immeubles résidentiels implantés sur des terrains configurés au boulevard de l'industrie et localisés entre le chemin de fer et la ligne séparatrice des lots originaires 233 et 234.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville de Lachenaie.

En collaboration avec :



DANIEL
GAUTHIER
ET ASSOCIÉS



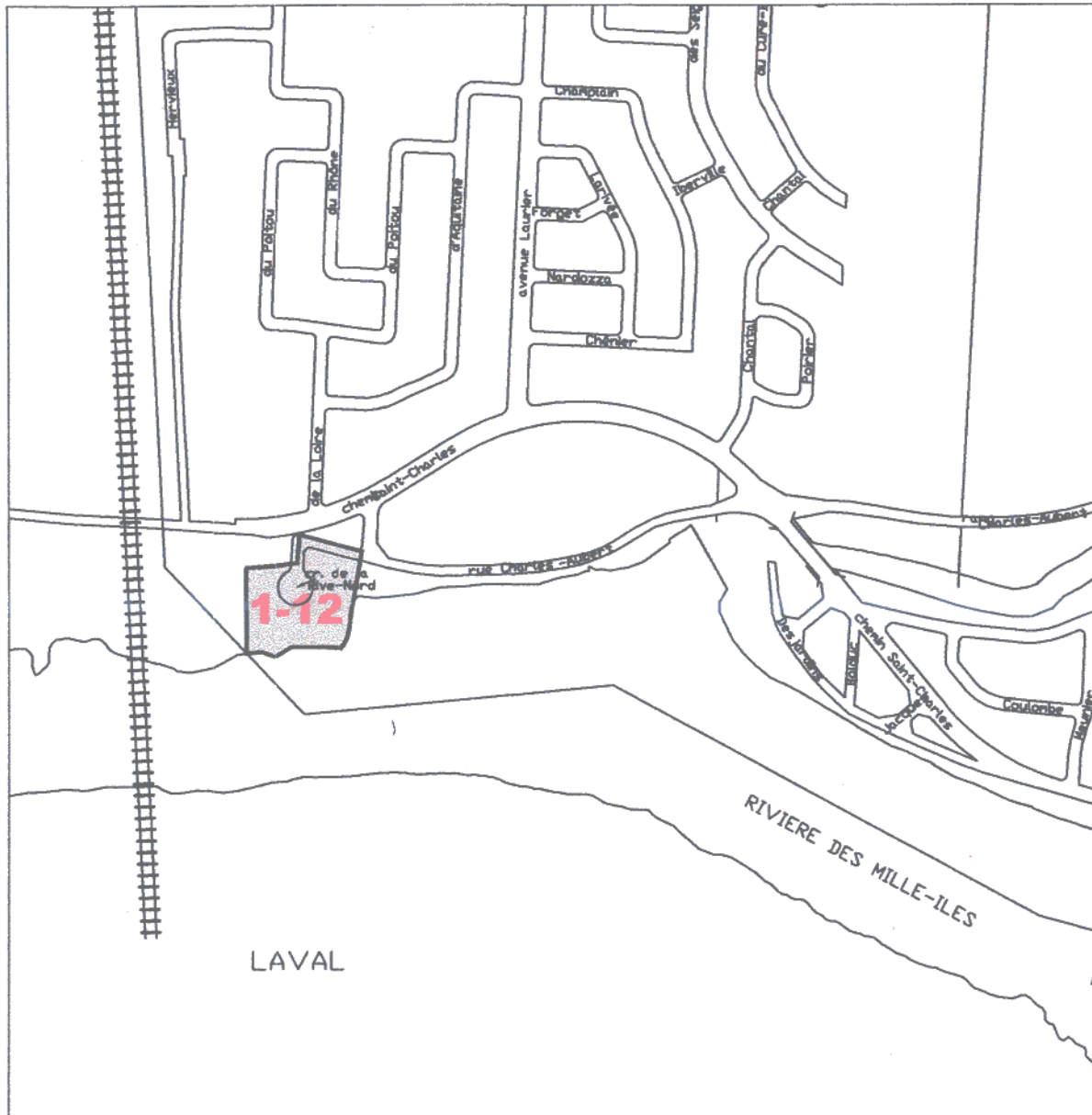
Richard Poirier
Associés Bernard



ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-12

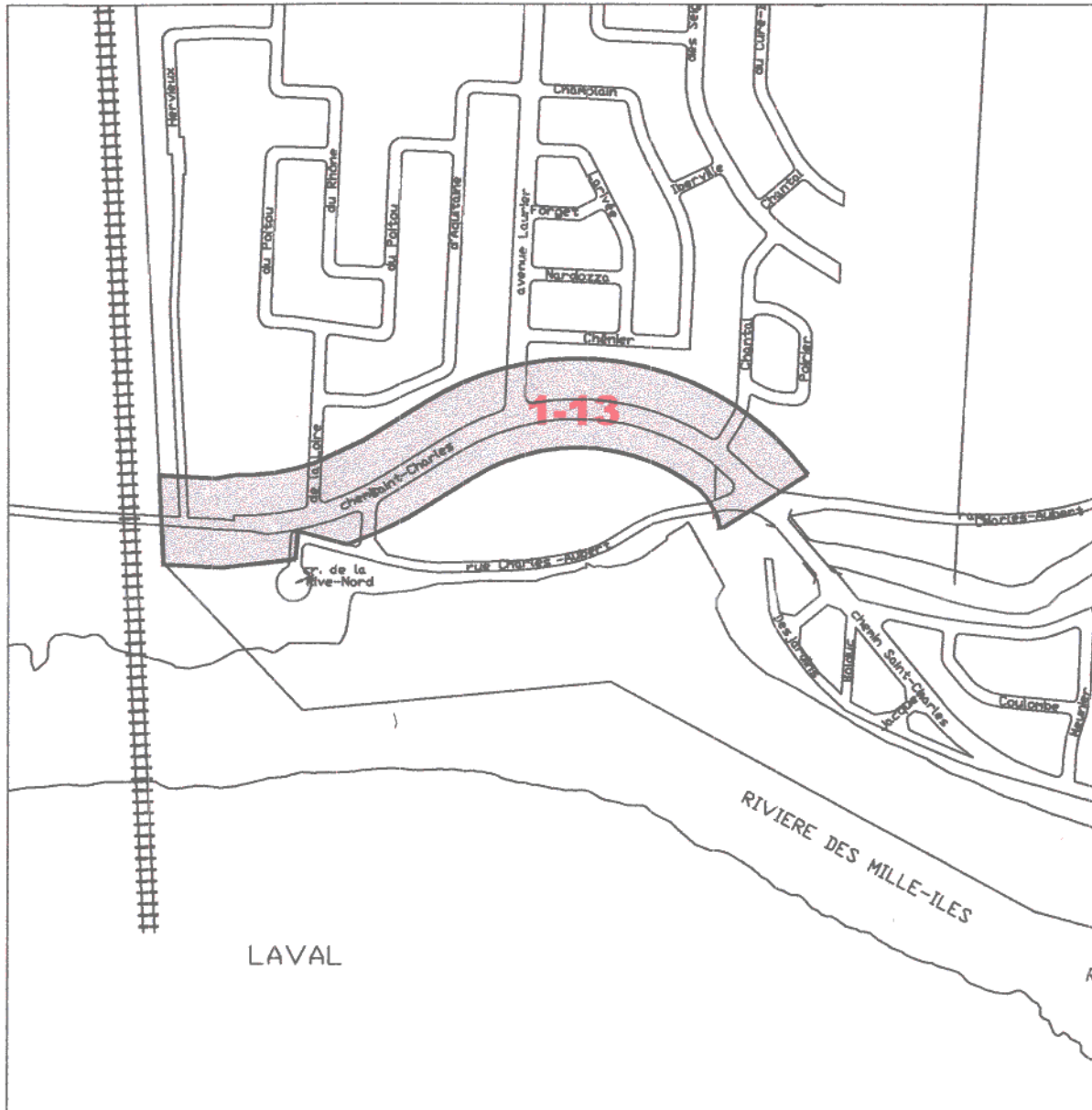
Immeubles implantés sur le croissant de la Rive-Nord.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville de Lachenaie.

En collaboration avec :





VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-13

Immeubles implantés sur des terrains
contigus au chemin Saint-Charles.



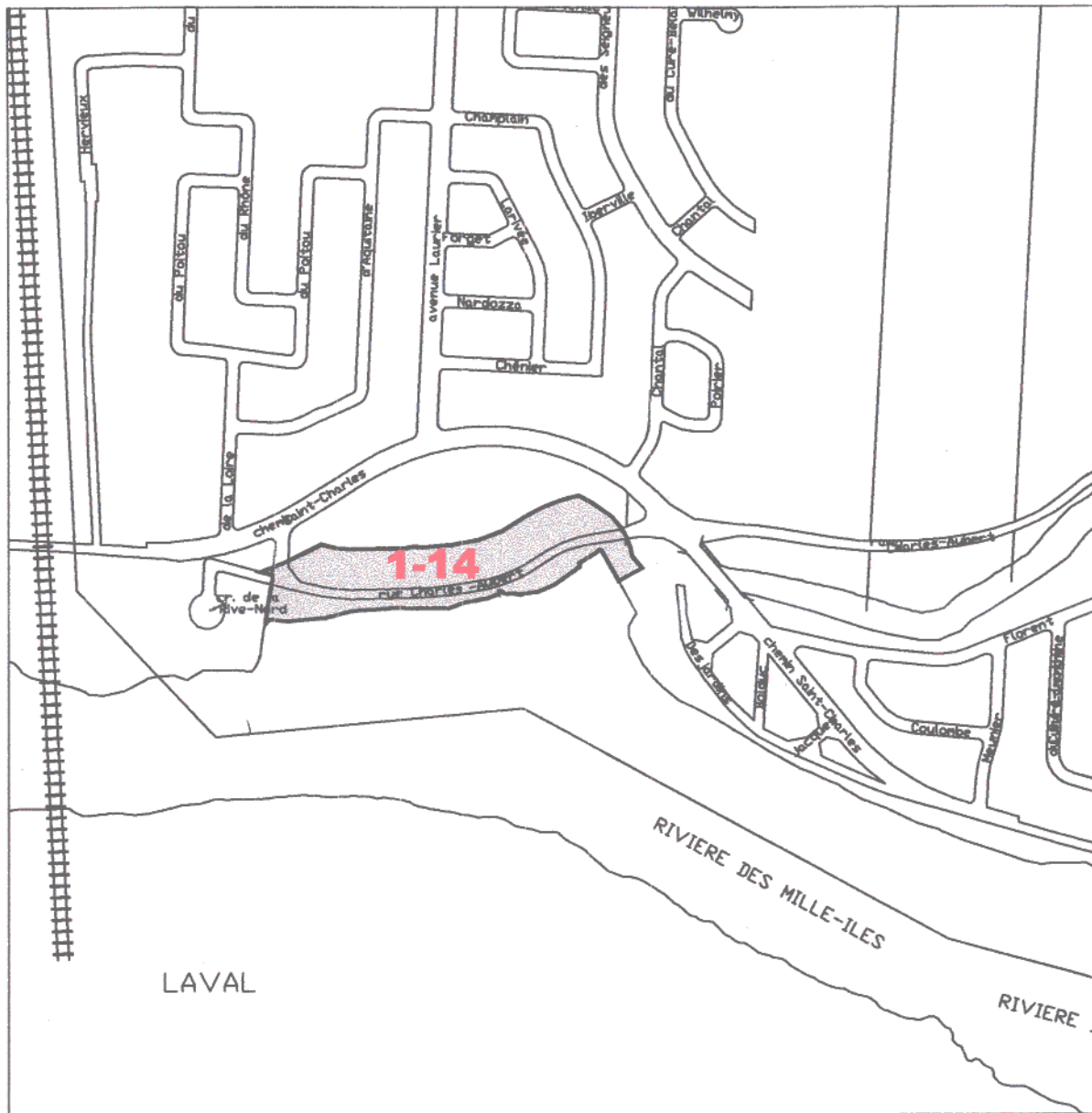
Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 7500



VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 1-14

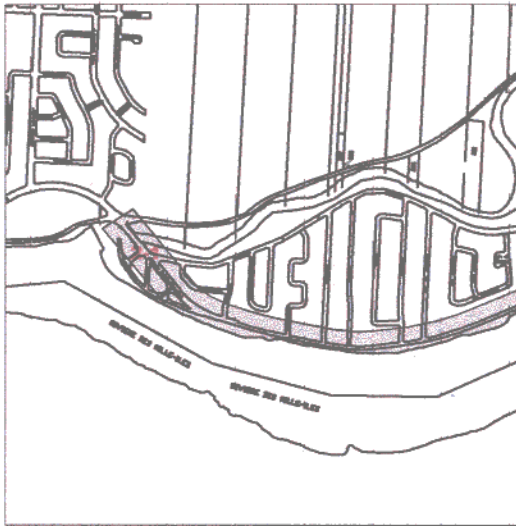
Immeubles implantés sur des terrains
contigus à la rue Charles-Aubert le long
du tronçon patrimonial.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



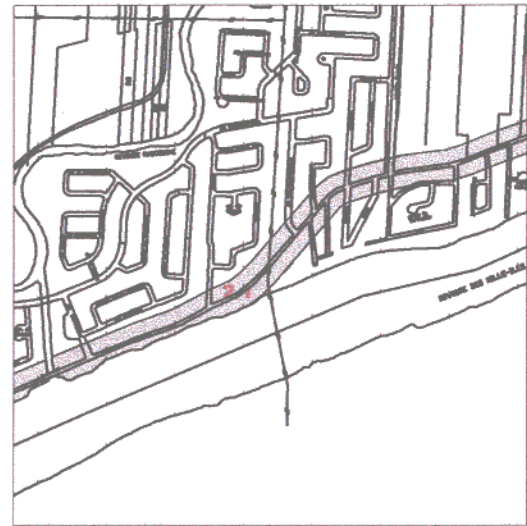


ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.L.L.A.

ZONE B-1
Immeubles implantés sur des terrains
contigus ou chemins sans-chaînes.



Préparé par le service Permis et subdivisions de la Ville
de Lachenaie.
En collaboration avec:

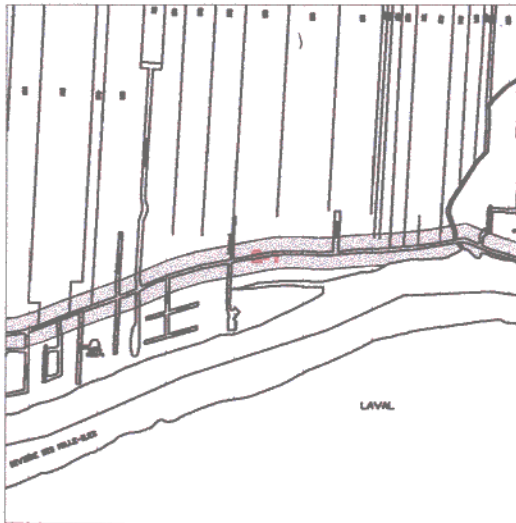


ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.L.L.A.

ZONE B-1
Immeubles implantés sur des terrains
contigus ou chemins sans-chaînes.



Préparé par le service Permis et subdivisions de la Ville
de Lachenaie.
En collaboration avec:

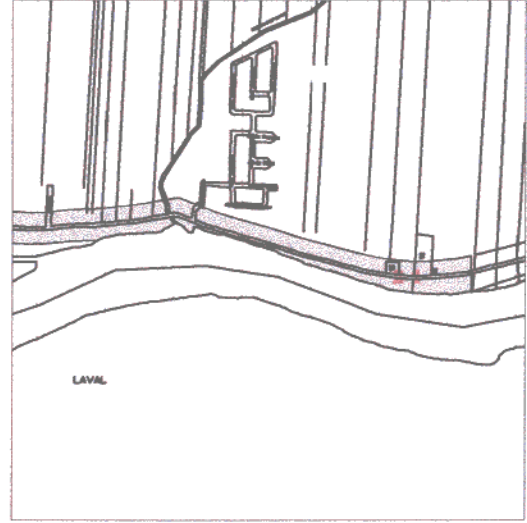


ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.L.L.A.

ZONE B-1
Immeubles implantés sur des terrains
contigus ou chemins sans-chaînes.



Préparé par le service Permis et subdivisions de la Ville
de Lachenaie.
En collaboration avec:



ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.L.L.A.

ZONE B-1
Immeubles implantés sur des terrains
contigus ou chemins sans-chaînes.



Préparé par le service Permis et subdivisions de la Ville
de Lachenaie.
En collaboration avec:





VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 2-2

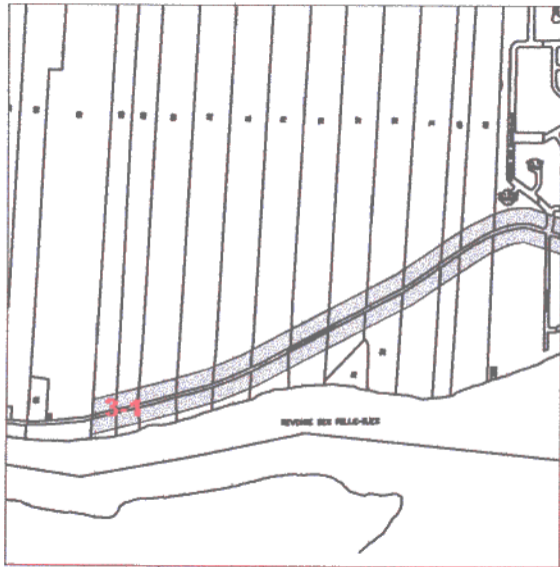
Immeubles implantés sur des terrains
contigus au rang Charles-Aubert le long
du tronçon patrimonial.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :





VILLE
DE
LACHENAIE

**ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.L.A.**

ZONE 3-1

Immeubles implantés sur des terrains
contigus au chemin Saint-Charles.



Préparé par le service Planification et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2007

ÉCHELLE 1 : 200



VILLE
DE
LACHENAIE

**ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.L.A.**

ZONE 3-1

Immeubles implantés sur des terrains
contigus au chemin Saint-Charles.



Préparé par le service Planification et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2007

ÉCHELLE 1 : 200

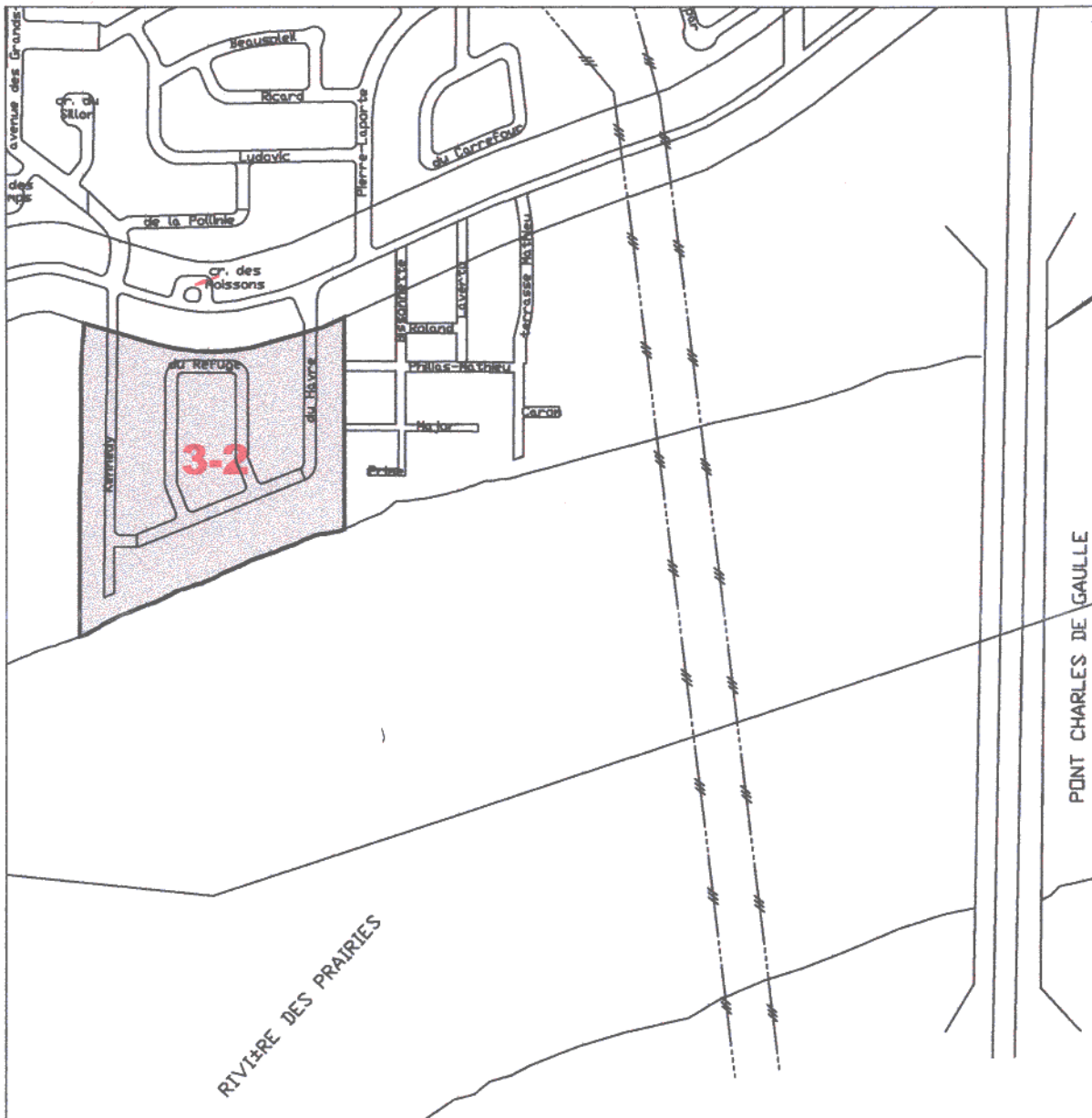


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 3-2

Immeubles résidentiels implantés sur les
rues du Relais, du Havre et Kennedy.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :





VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 3-3

Immeubles implantés sur des terrains
contigus au chemin Saint-Charles.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



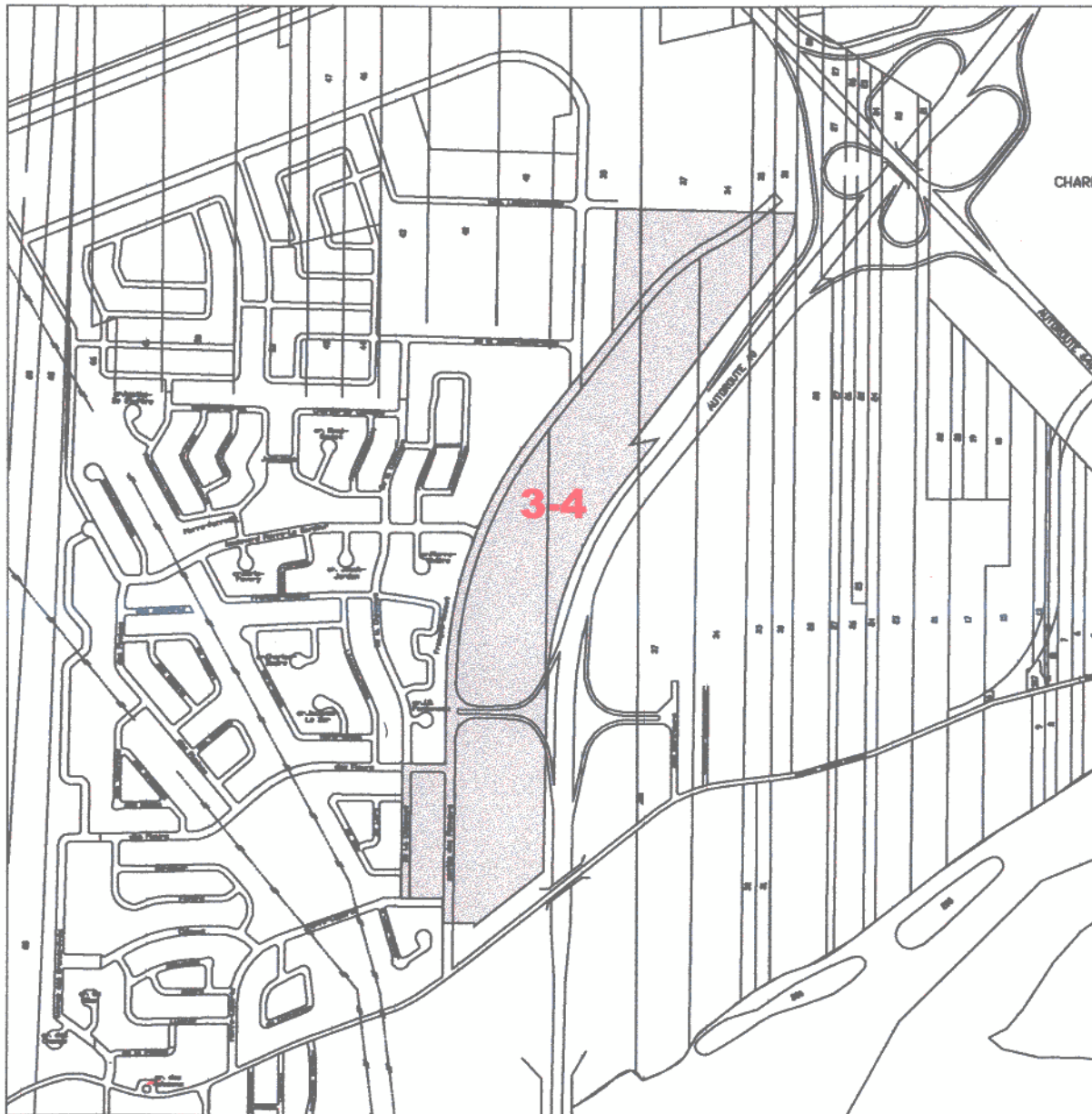


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 3-4

Immeubles commerciaux implantés entre
l'autoroute 40 et la Montée des Pionniers.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 15 000



VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT RELATIF AUX P.I.I.A.

ZONE 3-5

Immeubles résidentiels de moyenne densité implantés à l'ouest de la Montée des Pionniers et au nord de la rue François-Resout.



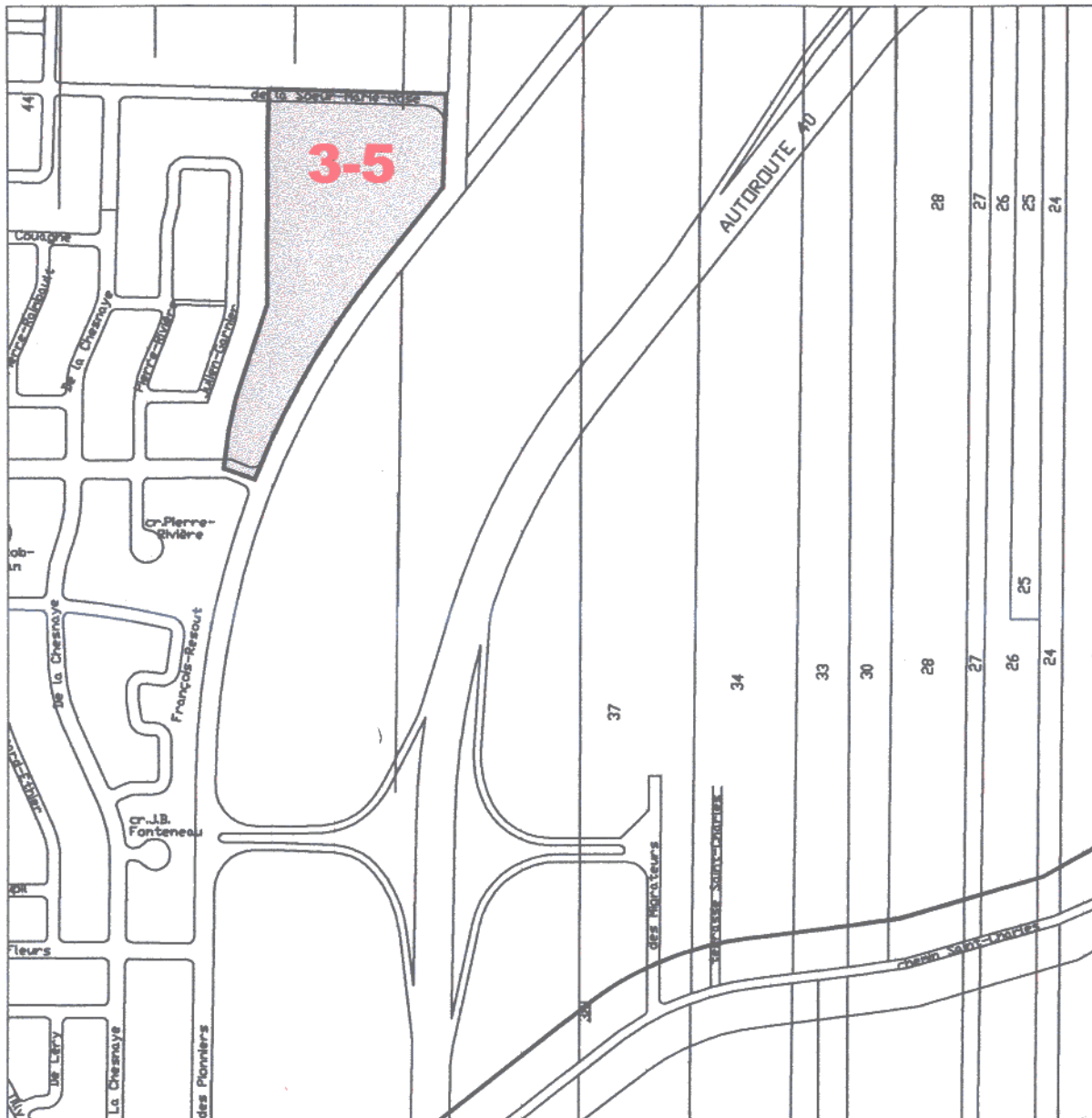
Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 7500



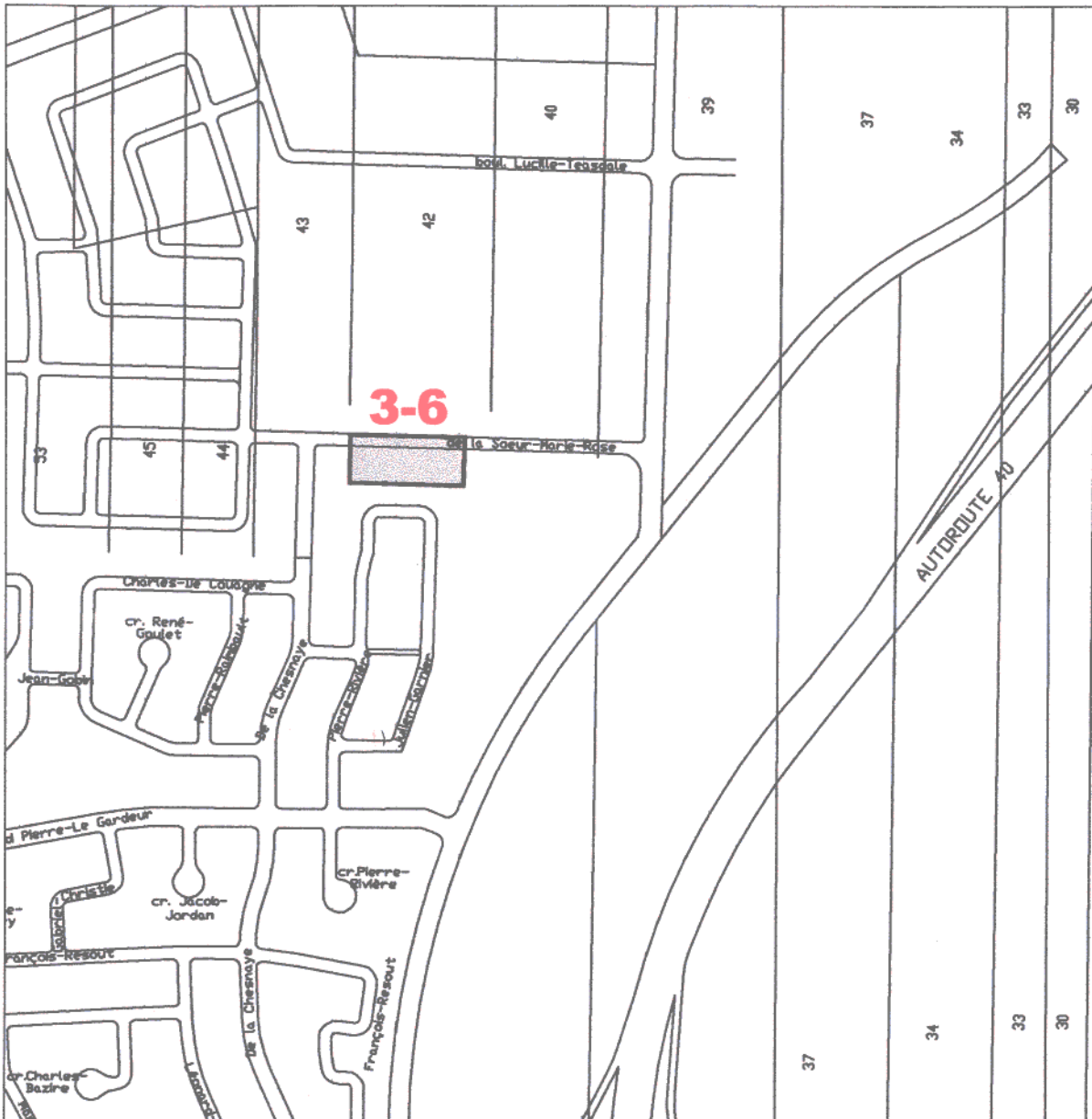


VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT RELATIF AUX P.I.I.A.

ZONE 3-6

Immeubles résidentiels implantés au sud
du Centre de services ambulatoires du
sud de Lanaudière.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



DANIEL
GAUTHIER
ET ASSOCIÉS



Hébert Fortin
Gauthier Desrosiers



VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 3-7

Immeubles commerciaux implantés en
façade du Centre de services
ambulatoires du sud de Lanaudière.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



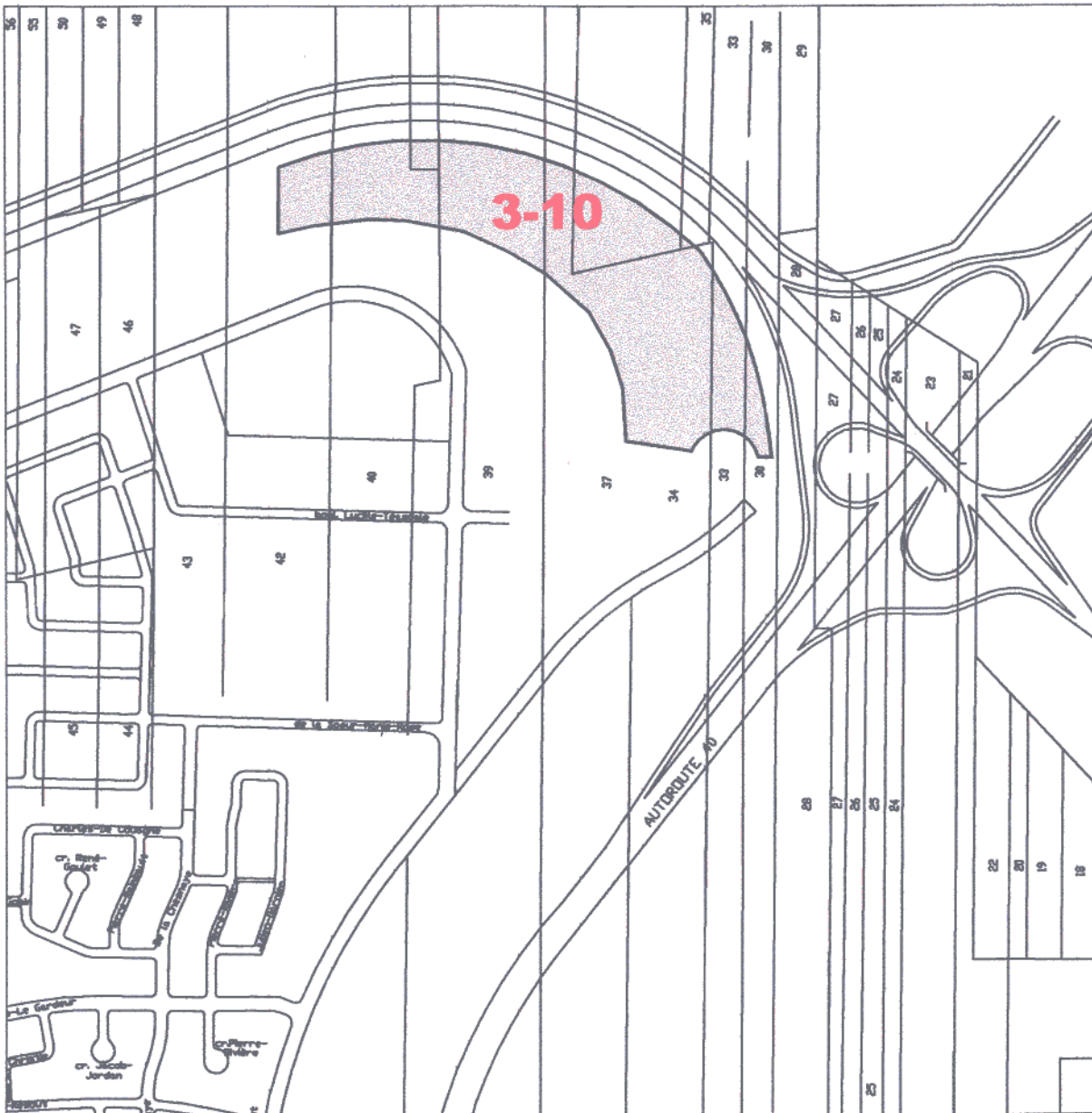
DANIEL
GAUTHIER
ÉTUDES



Fleumer Bourcier
Associés

MAI 2001

ÉCHELLE 1:7500



VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 3-10

Immeubles commerciaux et industriels
implantés en bordure de l'autoroute 640.



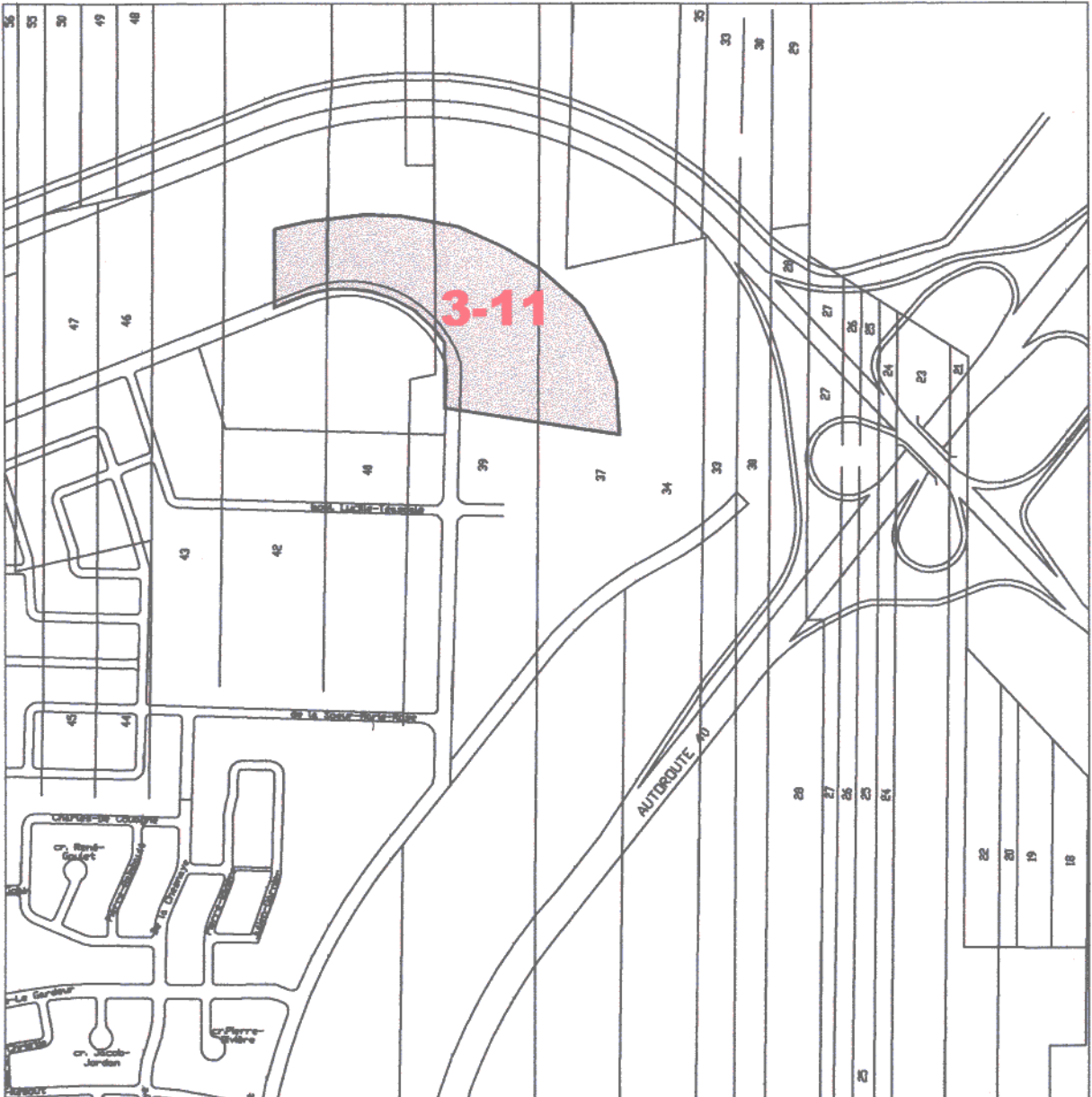
Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :



MAI 2001

ÉCHELLE 1 : 7500



ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 3-11

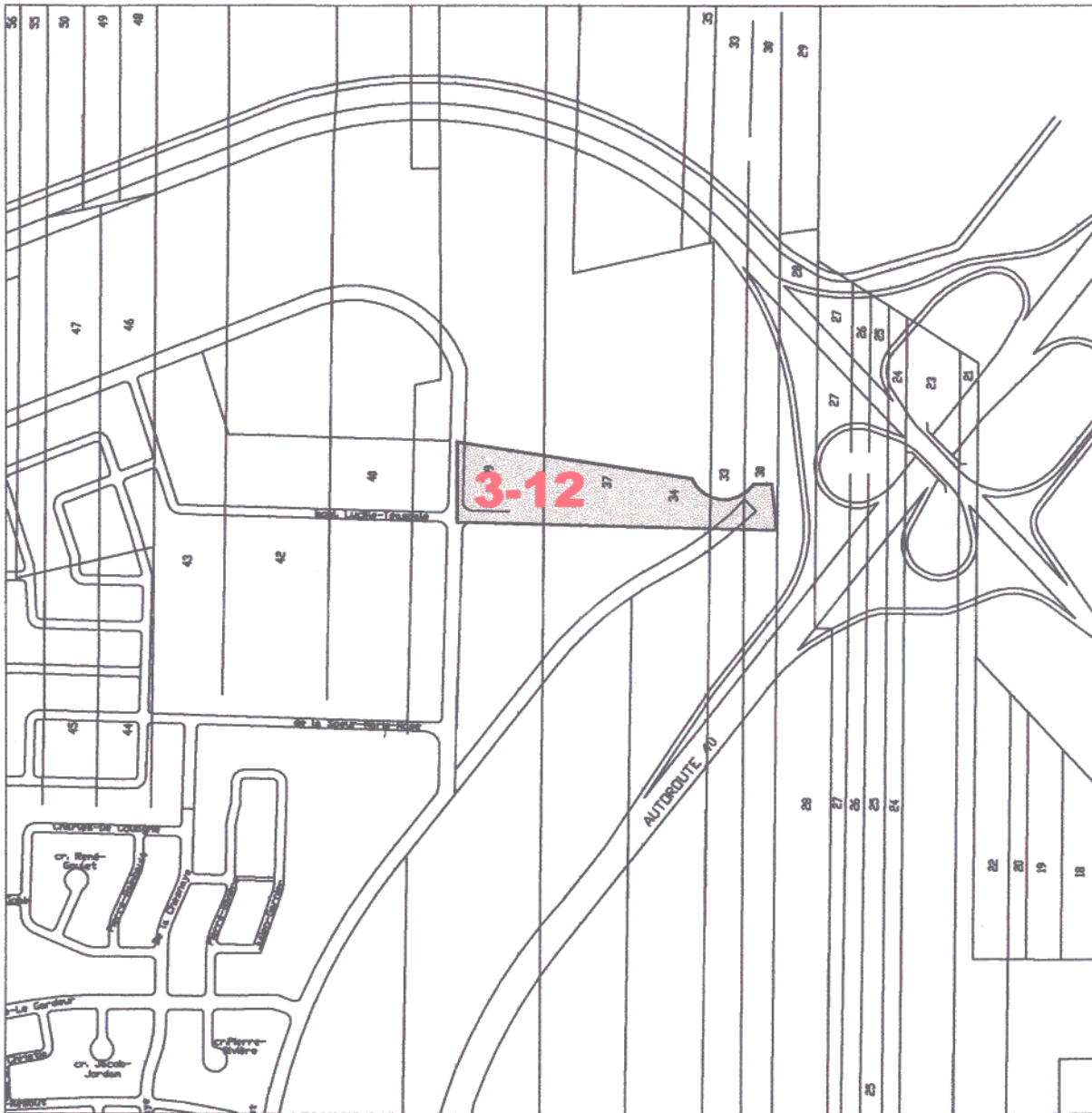
Immeubles commerciaux implantés au
nord du ruisseau de Feu.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :





VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 3-12

Immeubles commerciaux implantés au
sud du ruisseau de feu.



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :





VILLE
DE
LACHENAIE

ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT RELATIF
AUX P.I.I.A.

ZONE 4-1

Immeubles implantés sur une partie des
lots p-77, p-78, p-79, p-80, p-81, p-82 et
p-83



Préparé par le service Permis et urbanisme de la Ville
de Lachenaie.

En collaboration avec :

