

RÈGLEMENTS D'URBANISME

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement
- # 1003 – construction
- # 1004 – permis et certificats
- # **1005 – P.I.I.A.**

- # 1006 – usages conditionnels
- # 1007 – dérogations mineures

1005 - PIIA

Règles d'interprétation et d'application

article / annexe	titre article / annexe	objet	règles d'interprétation et d'application	date	intégré refonte
316	Disposition applicables à la construction d'un 2ieme placher d'un bâtiment principal existant	2ieme plancher	L'article 316 de l'amendement 1005-002 comprend tous les travaux d'agrandissement en hauteur soient: -l'ajout d'un 1/2 étage; -l'ajout d'un 2ème étage sur une maison unifamiliale de 1 étage; -l'agrandissement du 2ème étage d'une maison qui contient déjà 2 étages; -l'ajout d'autres étages supérieurs.	25-juil-08	MAJ 5
370	Dispositions applicables aux activités d'affaires complémentaires à l'usage résidentiel	Travaux et ouvrages assujettis	La présente section s'applique uniquement pour les projets qui ont un impact extérieur tels que modification des ouvertures, du parement, ajout de stationnement ou autres modifications apparentes. Les aménagements intérieurs ne sont pas touchés par le PIIA.	1-avr-08	MAJ 5

PIIA # 1005 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

dernier accès a 14-08-2008 00:24

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de présentation		assemblée publique	règlement / adoption		mise en vigueur	intégré à la refonte		zones visées
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution		date	texte & grille	
1005	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.	27-04-2005	237-04-2005	6-06-2005	334-06-2005		13-06-2005	367-06-2005	20-08-2005			
1005-002	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin d'ajuster certaines dispositions normatives.	18-02-2008	082-02-2008	11-02-2008	070-02-2008	10-03-2008	10-03-2008	126-03-2008	14-03-2008	MAJ5	MAJ5 (ann A)	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	Article 1 Règlements remplacés	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	Article 2 Structure du règlement.....	2
	Article 3 Interprétation des limites des secteurs	2
	Article 4 Terminologie.....	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
	Article 5 Administration du règlement	3
	Article 6 Autorité compétente	3
	Article 7 Pouvoirs de l'autorité compétente	3
	Article 8 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux	3
SECTION 2	PROCÉDURES	4
	Article 9 Demandes de permis et de certificats assujetties au présent règlement.....	4
	Article 10 Secteurs et immeubles assujettis	4
	Article 11 Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et l'architecture.....	4
	Article 12 Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA	4
	Article 13 Validation des objectifs et critères.....	4
	Article 14 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	5
	Article 15 Recommandation du Comité	5
	Article 16 Décision du Conseil.....	5
	Article 17 Modifications aux plans et règlements	5
	Article 18 Autorisation municipale	5
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	6
	Article 19 Contraventions	6
	Article 20 Pénalités.....	6
	Article 21 Délivrance d'un constat d'infraction.....	6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À DOMINANCE RESIDENTIELLE	7
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX-TERREBONNE	7
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions générales applicables à tous les secteurs</u>	<u>7</u>
	Article 22 Délimitation du territoire d'application	7
	Article 23 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	7
	Article 24 Plan d'ensemble et concept.....	8
	Article 25 Aménagement de site	8
	Article 26 Lotissement	8
	Article 27 Implantation	9

	Article 28 Architecture	9
	Article 29 Bâtiment et équipement accessoire	10
	Article 30 Aménagement paysager	11
	Article 31 Affichage	12
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur I</u>	12
	Article 32 Délimitation du secteur d'application	12
	Article 33 Aménagement de site	12
	Article 34 Architecture	13
	Article 35 Aménagement paysager	13
<u>Sous-section 3</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur II</u>	13
	Article 36 Délimitation du secteur d'application	13
	Article 37 Aménagement de site	13
<u>Sous-section 4</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur III</u>	13
	Article 38 Délimitation du secteur d'application	13
	Article 39 Aménagement de site	13
	Article 40 Implantation	14
	Article 41 Architecture	14
	Article 42 Aménagement paysager	14
<u>Sous-section 5</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur IV</u>	14
	Article 43 Délimitation du secteur d'application	14
	Article 44 Aménagement de site	14
	Article 45 Implantation	14
	Article 46 Architecture	14
	Article 47 Aménagement paysager	15
<u>Sous-section 6</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur V</u>	15
	Article 48 Délimitation du secteur d'application	15
	Article 49 Architecture	15
	Article 50 Bâtiment et équipement accessoire	15
	Article 51 Aménagement paysager	15
<u>Sous-section 7</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur VI</u>	16
	Article 52 Délimitation du secteur d'application	16
	Article 53 Aménagement de site	16
	Article 54 Implantation	16
	Article 55 Architecture	16
	Article 56 Aménagement paysager	16
<u>Sous-section 8</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur VII</u>	16
	Article 57 Délimitation du secteur d'application	16
	Article 58 Implantation	17
	Article 59 Architecture	17
	Article 60 Aménagement paysager	17
<u>Sous-section 9</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur VIII</u>	17
	Article 61 Délimitation du secteur d'application	17
	Article 62 Implantation	18
	Article 63 Architecture	18
	Article 64 Aménagement paysager	18
<u>Sous-section 10</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur IX</u>	18
	Article 65 Délimitation du secteur d'application	18
	Article 66 Aménagement de site	18
	Article 67 Aménagement paysager	19
<u>Sous-section 11</u>	<u>Dispositions particulières relatives au secteur X</u>	19
	Article 68 Délimitation du secteur d'application	19

	Article 69 Aménagement de site	19
	Article 70 Architecture	19
Sous-section 12	Dispositions particulières relatives au secteur XI	19
	Article 71 Délimitation du secteur d'application	19
	Article 72 Architecture	19
Sous-section 13	Dispositions particulières relatives au secteur XII	20
	Article 73 Délimitation du secteur d'application	20
	Article 74 Architecture	20
	Article 75 Aménagement paysager	20
Sous-section 14	Dispositions particulières relatives au secteur XIII	20
	Article 76 Délimitation du secteur d'application	20
	Article 77 Architecture	20
Sous-section 15	Dispositions particulières relatives au secteur XIV	21
	Article 78 Délimitation du secteur d'application	21
	Article 79 Architecture	21
	Article 80 Aménagement paysager	21
Sous-section 16	Dispositions particulières relatives au secteur XV	21
	Article 81 Délimitation du secteur d'application	21
	Article 82 Implantation	21
	Article 83 Architecture	21
	Article 84 Aménagement paysager	21
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN SAINT-CHARLES ET À LA CÔTE DE TERREBONNE	22
	Article 85 Délimitation du secteur d'application	22
	Article 86 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	22
	Article 87 Lotissement	23
	Article 88 Implantation	23
	Article 89 Architecture	23
	Article 90 Bâtiment et équipement accessoire	24
	Article 91 Aménagement paysager	24
	Article 92 Affichage	25
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CROISSANT DU VALLON	26
	Article 93 Délimitation des secteurs d'application	26
	Article 94 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	26
	Article 95 Aménagement de site	26
	Article 96 Lotissement	27
	Article 97 Implantation	27
	Article 98 Architecture	27
	Article 99 Bâtiment et équipement accessoire	28
	Article 100 Aménagement paysager	28
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À GRANDE ALLÉE	29
	Article 101 Délimitation du secteur d'application	29
	Article 102 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	29
	Article 103 Aménagement de site	29
	Article 104 Lotissement	29
	Article 105 Implantation	30
	Article 106 Architecture	30
	Article 107 Bâtiment et équipement accessoire	31
	Article 108 Aménagement paysager	31

SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS DE 6 LOGEMENTS ET MOINS DE L'ARRONDISSEMENT DE HÔPITAL PIERRE-LE GARDEUR	33
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions Générales</u>	<u>33</u>
	Article 109 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	33
	Article 110 Lotissement	33
	Article 111 Implantation	33
	Article 112 Architecture	34
	Article 113 Aménagement de site	34
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions particulières applicables au secteur de la sœur-Marie-Rose</u>	<u>35</u>
	Article 114 Délimitation du secteur d'application	35
	Article 115 Plan d'ensemble et concept	35
	Article 116 Lotissement	35
	Article 117 Implantation	35
	Article 118 Architecture	35
	Article 119 Bâtiment et équipement accessoire	35
	Article 120 Aménagement paysager	36
<u>Sous-section 3</u>	<u>Dispositions particulières applicables au secteur situé au Nord-Ouest du Ruisseau de feu</u>	<u>36</u>
	Article 121 Délimitation du secteur d'application	36
	Article 122 Plan d'ensemble et concept	36
	Article 123 Aménagement de site	36
	Article 124 Lotissement	36
	Article 125 Implantation	37
	Article 126 Architecture	37
	Article 127 Bâtiment et équipement accessoire	37
	Article 128 Aménagement paysager	38
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS DE PLUS DE 6 LOGEMENTS DE L'ARRONDISSEMENT DE L'HOPITAL PIERRE-LE GARDEUR	39
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions générales</u>	<u>39</u>
	Article 129 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	39
	Article 130 Plan d'ensemble et concept	39
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions particulières applicables au secteur situé au Sud-Ouest de la Montée des Pionniers/de la sœur-Marie-Rose</u>	<u>40</u>
	Article 131 Délimitation du territoire d'application	40
	Article 132 Plan d'ensemble et concept	40
	Article 133 Aménagement de site	40
	Article 134 Lotissement	40
	Article 135 Implantation	40
	Article 136 Architecture	40
	Article 137 Bâtiment et équipement accessoire	41
	Article 138 Aménagement paysager	41
<u>Sous-section 3</u>	<u>Dispositions particulières applicables au secteur situé au nord de la rue Lucille-Teasdale</u>	<u>41</u>
	Article 139 Délimitation du secteur d'application	41
	Article 140 Plan d'ensemble et concept	41
	Article 141 Lotissement	42
	Article 142 Implantation	42
	Article 143 Architecture	42
	Article 144 Aménagement de site	43
<u>Sous-section 4</u>	<u>Dispositions particulières applicables au secteur situé au sud-est du ruisseau de feu</u>	<u>44</u>
	Article 145 Délimitation du secteur d'application	44
	Article 146 Plan d'ensemble et concept	44
	Article 147 Lotissement	44

	Article 148 Architecture	44
	Article 149 Bâtiment et équipement accessoire.....	45
	Article 150 Aménagement paysager.....	45
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AU QUARTIER DES HAUTEURS	46
	Article 151 Délimitation du secteur d'application	46
	Article 152 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	46
	Article 153 Plan d'ensemble et concept.....	46
	Article 154 Architecture	46
	Article 155 Aménagement paysager.....	48
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DOMAINE DE LA PINIÈRE ET DU BOISÉ DE LA PINIÈRE	49
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions générales applicables aux deux secteurs</u>	<u>49</u>
	Article 156 Délimitation du territoire d'application	49
	Article 157 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	49
	Article 158 Plan d'ensemble et concept.....	49
	Article 159 Lotissement	50
	Article 160 Implantation	50
	Article 161 Architecture	50
	Article 162 Bâtiment et équipement accessoire.....	52
	Article 163 Aménagement paysager.....	53
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions particulières applicables au secteur « Boisé de La Pinière »</u>	<u>53</u>
	Article 164 Plan d'ensemble et concept.....	53
	Article 165 Implantation	53
	Article 166 Bâtiment et équipement accessoire.....	53
	Article 167 Aménagement paysager.....	54
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ORÉE DU LAC	55
	Article 168 Délimitation du secteur d'application	55
	Article 169 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	55
	Article 170 Plan d'ensemble et concept.....	55
	Article 171 Aménagement de site	55
	Article 172 Implantation	58
	Article 173 Architecture	59
	Article 174 Bâtiment et équipement accessoire.....	61
	Article 175 Aménagement paysager.....	61
SECTION 10	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA TERRASSE LAURIER	63
	Article 176 Délimitation du secteur d'application	63
	Article 177 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	63
	Article 178 Lotissement	63
	Article 179 Implantation	64
	Article 180 Architecture	64
	Article 181 Bâtiment et équipement accessoire.....	64
	Article 182 Aménagement paysager.....	64
	Article 183 Abrogé.....	65
SECTION 11	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU GOLF INTERNATIONAL	66
	Article 184 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	66
	Article 185 Délimitation du secteur d'application	66
	Article 186 Demandes de permis et certificats assujetties à la présente section	66
	Article 187 Densité	67
	Article 188 Implantation	67
	Article 189 Architecture	67
	Article 190 Terrain en zone commerciale.....	68

	Article 191 Zones tampons	69
SECTION 12	ABROGÉE / DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU RUISSEAU NOIR	70
	Article 192 Abrogé	70
	Article 193 Abrogé	70
	Article 194 Abrogé	70
	Article 195 Abrogé	70
	Article 196 Abrogé	70
	Article 197 Abrogé	70
	Article 198 Abrogé	70
	Article 199 Abrogé	70
	Article 200 Abrogé	70
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À DOMINANCE COMMERCIALE	71
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA FONCTION COMMERCIALE	71
	Article 201 Secteur d'application	71
	Article 202 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	71
	Article 203 Lotissement.....	71
	Article 204 Implantation	72
	Article 205 Architecture.....	72
	Article 206 Bâtiment et équipement accessoire	73
	Article 207 Aménagement paysager	73
	Article 208 Affichage.....	73
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN GASCON	74
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions particulières applicables au Chemin Gascon (du boulevard des Seigneurs au pied du Coteau).....</u>	<u>74</u>
	Article 209 Délimitation du secteur d'application.....	74
	Article 210 Plan d'ensemble et concept	74
	Article 211 Aménagement de site.....	74
	Article 212 Lotissement.....	74
	Article 213 Implantation	74
	Article 214 Architecture.....	75
	Article 215 Bâtiment et équipement accessoire	76
	Article 216 Aménagement paysager	76
	Article 217 Affichage.....	77
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions particulières applicables au sommet du Coteau (du Coteau au Chemin des Anglais)</u>	<u>77</u>
	Article 218 Délimitation du secteur d'application.....	77
	Article 219 Plan d'ensemble et concept	77
	Article 220 Aménagement de site.....	77
	Article 221 Lotissement.....	78
	Article 222 Implantation	78
	Article 223 Architecture.....	78
	Article 224 Bâtiment et équipement accessoire	79
	Article 225 Aménagement paysager	79
	Article 226 Affichage.....	80
<u>Sous-section 3</u>	<u>Dispositions particulières applicables au Chemin Gascon (du Chemin des Anglais à l'autoroute 640)</u>	<u>80</u>
	Article 227 Délimitation du secteur d'application.....	80
	Article 228 Plan d'ensemble et concept	80
	Article 229 Aménagement de site.....	80
	Article 230 Lotissement.....	81
	Article 231 Implantation	81

	Article 232 Architecture	81
	Article 233 Bâtiment et équipement accessoire.....	82
	Article 234 Aménagement paysager.....	83
	Article 235 Affichage	83
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AU BOULEVARD DES SEIGNEURS	84
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions particulières applicables au Boulevard des Seigneurs (du Boulevard Moody à la Montée Masson)</u>	<u>84</u>
	Article 236 Délimitation du secteur d'application	84
	Article 237 Plan d'ensemble et concept.....	84
	Article 238 Aménagement de site	84
	Article 239 Lotissement	84
	Article 240 Implantation	85
	Article 241 Architecture	85
	Article 242 Bâtiments et équipements accessoires.....	86
	Article 243 Aménagement paysager.....	86
	Article 244 Affichage	87
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MONTÉE MASSON	88
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions particulières applicables à la Montée Masson (de la rue Saint-Sacrement à la rue Belcourt)</u>	<u>88</u>
	Article 245 Délimitation du secteur d'application	88
	Article 246 Plan d'ensemble et concept.....	88
	Article 247 Aménagement de site	88
	Article 248 Lotissement	88
	Article 249 Implantation	88
	Article 250 Architecture	89
	Article 251 Bâtiments et équipements accessoires.....	90
	Article 252 Aménagement paysager.....	90
	Article 253 Affichage	90
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions particulières applicables à la Montée Masson, de la rue Belcourt à Grande Allée</u>	<u>91</u>
	Article 254 Délimitation du secteur d'application	91
	Article 255 Plan d'ensemble et concept.....	91
	Article 256 Aménagement de site	91
	Article 257 Lotissement	91
	Article 258 Implantation	91
	Article 259 Architecture	92
	Article 260 Bâtiments et équipements accessoires.....	93
	Article 261 Aménagement paysager.....	93
	Article 262 Affichage	93
<u>Sous-section 3</u>	<u>Dispositions particulières applicables à la Montée Masson, de Grande Allée à l'autoroute 640.....</u>	<u>94</u>
	Article 263 Délimitation du secteur d'application	94
	Article 264 Plan d'ensemble et concept.....	94
	Article 265 Aménagement de site	94
	Article 266 Lotissement	94
	Article 267 Implantation	94
	Article 268 Architecture	95
	Article 269 Aménagement paysager.....	96
	Article 270 Affichage	96
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CARRÉ MASSON	97
	Article 271 Délimitation du secteur d'application	97
	Article 272 Plan d'ensemble et concept.....	97
	Article 273 Aménagement de site	97

	Article 274 Lotissement.....	97
	Article 275 Implantation	97
	Article 276 Architecture.....	98
	Article 277 Bâtiments et équipements accessoires	99
	Article 278 Aménagement paysager	99
	Article 279 Affichage.....	100
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MONTÉE DES PIONNIERS	101
<u>Sous-section 1</u>	<u>Dispositions particulières applicables à l'avenue Yves-Blais (du Chemin Saint-Charles au Ruisseau de Feu).....</u>	<u>101</u>
	Article 280 Délimitation du secteur d'application.....	101
	Article 281 Plan d'ensemble et concept	101
	Article 282 Aménagement de site.....	101
	Article 283 Lotissement.....	101
	Article 284 Implantation	101
	Article 285 Architecture.....	102
	Article 286 Bâtiments et équipements accessoires	102
	Article 287 Aménagement paysager	103
	Article 288 Affichage.....	103
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions particulières applicables à la Montée des Pionniers (de la rue de la sœur-Marie-Rose au Ruisseau de feu)</u>	<u>104</u>
	Article 289 Délimitation du secteur d'application.....	104
	Article 290 Plan d'ensemble et concept	104
	Article 291 Aménagement de site.....	104
	Article 292 Lotissement.....	104
	Article 293 Implantation	104
	Article 294 Architecture.....	104
	Article 295 Bâtiments et équipements accessoires	105
	Article 296 Aménagement paysager	105
	Article 297 Affichage.....	105
<u>Sous-section 3</u>	<u>Dispositions spéciales applicables à la Montée des Pionniers (au nord du Ruisseau de Feu)</u>	<u>106</u>
	Article 298 Délimitation du secteur d'application.....	106
	Article 299 Plan d'ensemble et concept	106
	Article 300 Aménagement de site.....	106
	Article 301 Lotissement.....	106
	Article 302 Implantation	107
	Article 303 Architecture.....	107
	Article 304 Bâtiments et équipements accessoires	107
	Article 305 Aménagement paysager	107
	Article 306 Affichage.....	108
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À DOMINANCE INDUSTRIELLE	109
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA FONCTION INDUSTRIELLE	109
	Article 307 Délimitation du secteur d'application.....	109
	Article 308 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	109
	Article 309 Lotissement.....	109
	Article 310 Implantation	110
	Article 311 Architecture.....	110
	Article 312 Bâtiments et équipements accessoires	111
	Article 313 Aménagement paysager	111
	Article 314 Affichage.....	112

CHAPITRE 6	DISPOSITIONS APPLICABLES A DES THEMATIQUES	113
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UN DEUXIÈME PLANCHER SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT	113
	Article 315 Délimitation du secteur d'application	113
	Article 316 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	113
	Article 317 Plan d'ensemble et concept.....	113
	Article 318 Aménagement de site	113
	Article 319 Lotissement	113
	Article 320 Implantation	113
	Article 321 Architecture	113
	Article 322 Aménagement paysager.....	114
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT DE PLUS D'UN MÈTRE DE HAUTEUR	115
	Article 323 Délimitation du secteur d'application	115
	Article 324 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	115
	Article 325 Aménagement de site	115
	Article 326 Aménagement paysager.....	115
	Article 327 Matériaux permis.....	115
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNIPLEX	116
	Article 328 Délimitation du secteur d'application	116
	Article 329 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	116
	Article 330 Plan d'ensemble et concept.....	116
	Article 331 Lotissement	116
	Article 332 Implantation	116
	Article 333 Architecture	116
	Article 334 Aménagement paysager.....	117
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEMANDES DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	118
	Article 335 Délimitation du secteur d'application	118
	Article 336 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	118
	Article 337 Plan d'ensemble et concept.....	118
	Article 338 Aménagement de site	118
	Article 339 Implantation	118
	Article 340 Architecture	118
	Article 341 Bâtiments et équipements accessoires.....	118
	Article 342 Aménagement paysager.....	119
	Article 343 Affichage	119
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 25 CASES	120
	Article 344 Délimitation du secteur d'application	120
	Article 345 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.....	120
	Article 346 Plan d'ensemble et concept.....	120
	Article 347 Aménagement de site	120
	Article 348 Lotissement	120
	Article 349 Implantation	121
	Article 350 Architecture	121
	Article 351 Bâtiments et équipements accessoires.....	121
	Article 352 Aménagement paysager.....	121
	Article 353 Affichage	121
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE 4 LOGEMENTS ET PLUS	122
	Article 354 Délimitation du secteur d'application	122

	Article 355 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	122
	Article 356 Plan d'ensemble et concept	122
	Article 357 Aménagement de site.....	122
	Article 358 Lotissement.....	122
	Article 359 Implantation	122
	Article 360 Architecture.....	122
	Article 360-1 Bâtiments et équipements accessoires	123
	Article 361 Aménagement paysager	123
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AU STATIONNEMENT INCITATIF	124
	Article 362 Délimitation du secteur d'application.....	124
	Article 363 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section	124
	Article 364 Plan d'ensemble et concept	124
	Article 365 Implantation	125
	Article 366 Architecture.....	125
	Article 367 Bâtiments et équipements accessoires	125
	Article 368 Aménagement paysager	125
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ACTIVITÉS D'AFFAIRES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL	127
	Article 369 Délimitation du secteur d'application.....	127
	Article 370 Travaux et ouvrages assujettis à la présente section	127
	Article 371 Plan d'ensemble et concept	127
	Article 372 Lotissement.....	127
	Article 373 Implantation	127
	Article 374 Architecture.....	127
	Article 375 Aménagement paysager	128
SECTION 9	ENTRÉE EN VIGUEUR	129
	Article 376 Entrée en vigueur	129
ANNEXE A	PLAN GÉNÉRAL DES SECTEURS D'APPLICATION	I

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Règlements remplacés

Le présente règlement remplace les règlements numéros 0064, 2250, 2287,2297, 2378, 2385, 2394 de la Ville de Terrebonne, les dispositions relatives aux PIIA contenues dans le règlement numéro 550 de l'ancienne Ville de La Plaine, le règlement numéro 1900 de l'ancienne Ville de Lachenaie et tous leurs amendements à ce jour.

Article 2 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Article 3 Interprétation des limites des secteurs

Lorsqu'un secteur assujéti vise les terrains localisés de part et d'autre d'une voie de circulation, sur le plan, la délimitation d'un tel secteur ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'il doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

Article 4 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués, s'il y a lieu, au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage numéro 1001.

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 5 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 6 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'aménagement du territoire ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés ainsi que les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

Article 7 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 8 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux

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

Article 9 Demandes de permis et de certificats assujetties au présent règlement

Tous les immeubles ou catégories de constructions visés aux différentes sections du chapitre 3 du présent règlement, sont assujettis aux dispositions dudit règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi qu'à leurs amendements.

1005-002

Article 10 Secteurs et immeubles assujettis

Les immeubles et les secteurs assujettis aux dispositions du présent règlement sont identifiés aux documents ou plans figurant en annexe aux présentes et en font partie intégrante, à toutes fins que de droit. S'y ajoute également les différentes thématiques décrites au chapitre 6, lesquelles s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal.

1005-002

Article 11 Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et l'architecture

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

1005-002

Article 12 Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA

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 en version papier (maximum 11" X 17") et numérique (format PDF) peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement, selon la nature des travaux prévus aux différentes sections du chapitre 3 du présent règlement :

- 1 ° Un plan montrant la localisation du bâtiment, des constructions accessoires et des aménagements existants sur le terrain;
- 2 ° Un plan contextuel illustrant l'insertion du projet en rapport avec son environnement (implantation et hauteur hors-tout des bâtiments adjacents à la propriété).
- 3 ° Des documents photographiques du bâtiment et de la propriété dans son état actuel;
- 4 ° Une esquisse préliminaire, réalisée par un professionnel, illustrant l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, à l'inclusion des voies de circulation, des entrées charretières et des communications piétonnes;
- 5 ° Des esquisses préliminaires, réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence du bâtiment à construire ou à rénover;
- 6 ° Des références graphiques (brochure ou dépliant publicitaires / échantillons) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés;
- 7 ° Le détail des constituantes accessoires à l'aménagement du site, tels les remises, enclos à déchets, clôtures et murets, couvre-sols, luminaires ainsi que des équipements mécaniques accessoires au bâtiment;
- 8 ° Une esquisse préliminaire, réalisée par un professionnel, illustrant les intentions de paysagement préalablement à la réalisation d'un plan d'aménagement paysager détaillé;
- 9 ° Dans les cas spécifiques, le positionnement, l'essence et le calibre de l'arbre de remplacement;
- 10 ° Un devis d'affichage indiquant le positionnement, les dimensions, la nature, le design, les couleurs, le mode d'éclairage des enseignes, ainsi qu'un plan de paysagement complémentaire;
- 11 ° Un plan illustrant les aires de manœuvres véhiculaires, justifiant l'aménagement d'un stationnement.

Article 13 Validation des objectifs et critères

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non

limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés.

1005-002

Article 14 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Une fois que la demande apparaît conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande à la Direction de l'aménagement du territoire. Une fois l'analyse qualitative effectuée par la Direction de l'aménagement du territoire, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour évaluation et recommandation au Conseil.

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

Article 15 Recommandation du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié en tenant compte des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal.

1005-002

Article 16 Décision du Conseil

À la suite de la réception de l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs et critères énoncés au présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés.

Une résolution du Conseil municipal entérinant le projet du requérant est effective pour l'émission d'un permis ou la validation d'une déclaration de travaux dans un délai de 12 mois suivant son adoption. Exceptionnellement, ce délai est reconnu pour une durée de 24 mois dans le cas de plans applicables à des constructions de série (maisons modèles). Après ce délai, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1^o Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2^o Réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3^o Fournisse des garanties financières.

Article 17 Modifications aux plans et règlements

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

1005-002

Article 18 Autorisation municipale

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou valide la déclaration de travaux. Néanmoins, il demeure de la responsabilité du requérant d'assurer le respect de la résolution municipale telle qu'octroyée ainsi que des conditions s'y rattachant.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 19 **Contraventions**

Commet une infraction toute personne qui ne respecte pas le contenu de la résolution du Conseil municipal.

Article 20 **Pénalités**

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 300,00\$ et d'au plus 1 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 1 200,00\$ et d'au plus 4 000,00\$.

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

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

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

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

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

Article 21 **Délivrance d'un constat d'infraction**

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX-TERREBONNE**Sous-section 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS**

1005-002

Article 22 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'ensemble des secteurs identifiés sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 23 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute opération cadastrale;
- 2^o Toute nouvelle construction;
- 3^o Toute relocalisation d'un bâtiment;
- 4^o Tout agrandissement;
- 5^o Toute démolition;
- 6^o Toute rénovation;
- 7^o Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
- 8^o Toute modification des couleurs;
- 9^o Tout bâtiment accessoire;
- 10^o Toute installation d'une piscine creusée ou hors terre;
- 11^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 12^o Toute clôture ou muret;
- 13^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attendant à un agrandissement;
- 14^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 15^o Toute constituante d'éclairage (éclairage mural et luminaires);
- 16^o Tout enclos ou conteneur à déchets ainsi que son aménagement;
- 17^o Toute implantation ou modification d'une enseigne murale ou détachée;
- 18^o Tout paysagement complémentaire à une enseigne détachée, qu'elle soit neuve ou modifiée;
- 19^o Tout abattage ou plantation d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 20^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 21^o Les travaux de plantation d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 22^o Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 23^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment.

Article 24 Plan d'ensemble et concept

Quatre (4) grands objectifs sont visés par la mise en oeuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Les critères d'évaluation correspondant à ces quatre grands objectifs sont énoncés après chaque objectif. Ils s'énoncent comme suit:

- 1^o Assurer la préservation et la mise en valeur du Vieux-Terrebonne en tant que paysage culturel d'intérêt patrimonial;
 - a) l'intervention projetée contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage culturel du Vieux Terrebonne;
 - b) l'intervention projetée ne doit pas altérer ou compromettre la diversité, l'importance et l'intérêt des composantes significatives du paysage culturel ambiant.
- 2^o Reconnaître l'importance du parcellaire, des modes d'implantation et d'occupation des emplacements, de la diversité des typologies architecturales et du cadre paysager en regard du façonnement de ce paysage culturel;
 - a) l'intervention projetée témoigne d'une sensibilité étroite au parcellaire et aux modes d'implantation et d'occupation environnantes.
- 3^o Préserver les caractéristiques générales et les particularités du milieu physique, du paysage architectural et du cadre paysager de chacun des ensembles constitutifs du Vieux Terrebonne;
 - a) l'intervention projetée peut contribuer au maintien ou à l'enrichissement de la diversité des typologies architecturales;
 - b) l'intervention projetée peut témoigner d'une recherche d'intégration au paysage architectural ambiant;
 - c) l'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant.
- 4^o Reconnaître la diversité, l'importance et l'intérêt respectif des apports successifs et leur conférer le statut de composante du cadre de référence général en regard des interventions projetées.
 - a) l'intervention projetée respecte les caractéristiques du milieu physique d'accueil.

Article 25 Aménagement de site

- 1^o Préserver la topographie naturelle des sites visés par des aménagements ou la construction et y adapter les propositions de mise en valeur;
 - a) l'intervention projetée peut témoigner d'une lecture sensible des caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;
 - b) l'intervention projetée ne doit altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement que là où la sécurité des occupants ou des usagers et/ou la stabilité des ouvrages et constructions et/ou l'occupation normale des lieux l'exigent;
 - c) les ruptures de niveau d'une propriété à l'autre doivent être minimisées et les ouvrages réalisés à l'occasion de la création de telles ruptures doivent être relativement modestes et faire partie d'un aménagement paysager intégré;
 - d) les travaux de stabilisation et/ou de correction ou de modification des niveaux par remblais et/ou déblais requis de ce fait doivent être adaptés aux caractéristiques de l'emplacement et doivent s'inscrire dans une approche intégrée d'aménagement du site; les murets et autres ouvrages de soutènement doivent s'harmoniser aux aménagements paysagers ambiants ainsi qu'à tout autre ouvrage de même nature présent sur le site ou à son voisinage.

Article 26 Lotissement

- 1^o Maintenir les grandes caractéristiques du parcellaire d'origine, y adapter les propositions de remembrement ou de subdivision et en maintenir la trace dans tout projet de mise en valeur;

- a) l'intervention projetée peut s'inscrire en continuité avec le parcellaire ancien et préserver les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
- b) l'intervention projetée peut témoigner de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur le rythme de composition des ensembles architecturaux;
- c) l'intervention projetée peut conserver la trace du découpage cadastral irrégulier a-typique et d'intérêt patrimonial supérieur de l'îlot Des Braves, Saint-Louis, Sainte-Marie et Saint-François-Xavier.

Article 27 Implantation

Toutes les marges d'implantation des bâtiments comprises à l'intérieur du secteur d'application du présent règlement sont assujetties aux objectifs et critères spécifiques suivants:

- 1^o Respecter les différents modes et rythmes d'implantation propres aux différents paysages architecturaux que recoupe le secteur d'application;
 - a) Toute intervention ayant une incidence sur les marges d'implantation des bâtiments témoigne d'une recherche d'intégration au milieu environnant.
- 2^o Reconnaître certaines irrégularités d'implantation qui témoignent de l'évolution naturelle d'environnements superposés l'un à l'autre;
 - a) Toute intervention contraire à la moyenne apparente des alignements et autres marges définies est justifiée par des considérations historiques ou esthétiques.
- 3^o Favoriser certaines implantations en regard des percées visuelles existantes ou latentes.
 - a) Les nouvelles implantations favorisent la mise en valeur des paysages architecturaux dans leur ensemble ainsi que des particularités naturelles du site d'accueil.

Article 28 Architecture

- 1^o Reconnaître l'importance relative de tous les bâtiments en regard de la définition des ensembles architecturaux et du paysage culturel;
 - a) l'intervention projetée peut contribuer à la consolidation et/ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural dans lequel elle s'inscrit;
- 2^o Reconnaître l'apport de tout bâtiment dans la définition des espaces publics et des champs visuels qui y sont associés;
 - a) l'intervention projetée peut constituer un apport significatif à l'espace public en bordure duquel elle s'inscrit;
- 3^o Protéger les modes et les rythmes d'implantation ainsi que les rapports de volumétries;
 - a) l'intervention projetée peut préserver les modes et les rythmes d'implantation de même que les rapports de volumétries caractéristiques de l'ensemble architectural ou morphologique dans lequel elle s'inscrit; les hauteurs apparentes, les niveaux de rez-de-chaussée, les reculs et les décrochés en façade constituent certains des éléments de référence dont il doit être tenu compte;
- 4^o Favoriser l'affirmation de la composition architecturale spécifique de chacun des bâtiments à l'appui des données disponibles pour chacun d'entre eux.
 - a) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine qui attestent de l'ancienneté relative de ces bâtiments;
 - b) Le renouvellement de l'enveloppe favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, portes et fenêtres, couverture, saillies et éléments décoratifs) par le biais d'un curetage, d'archives et/ou de comparables.
- 5^o Enrayer tout processus de banalisation des paysages architecturaux dans leur ensemble ou de l'architecture de chacun des bâtiments qui s'y inscrivent;

- a) l'intervention projetée peut marquer de manière significative la paysage architectural dans lequel elle s'inscrit;
- 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments d'intérêt patrimonial exceptionnel ou supérieur en appliquant les principes et critères reconnus en la matière;
- a) l'intervention proposée peut prendre appui sur les caractéristiques morphologiques et architecturales de l'ensemble architectural dans lequel elle s'inscrit;
- 7° Inscrire toute insertion en continuité avec le milieu d'accueil tout en reconnaissant une autonomie de conception qui soit fonction de l'hétérogénéité ou de l'homogénéité relative au milieu d'accueil, de l'emplacement du bâtiment et du programme d'aménagement.
- a) l'intervention proposée sur un bâtiment existant d'intérêt patrimonial exceptionnel ou supérieur (selon le plan 2 de l'annexe B) peut en préserver l'intégrité architecturale; l'intervention peut être documentée au plan historique dans le cas de toute modification, doit être justifiée par le programme architectural dans le cas d'une intensification de la fonction ou d'un recyclage, par l'application des codes de construction et de protection incendie par des contraintes techniques ou par des contraintes économiques sévères et doit respecter le concept architectural originel; toute substitution de matériaux ou de composante doit respecter scrupuleusement l'esprit de l'architecture originelle;
 - b) l'intervention projetée sur un bâtiment existant d'intérêt patrimonial moyen ou faible (selon le plan 2 de l'annexe B) peut en préserver et en mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'ensemble intrinsèques; toute modification affectant la volumétrie, les saillies, la disposition et la configuration des ouvertures doit être justifiée par le programme architectural, par l'application des codes de construction et de protection incendie ou par des contraintes techniques; toute modification affectant les matériaux de parement ou de couverture, les éléments décoratifs, les portes et châssis, les garde-corps et autres composantes similaires doivent respecter l'esprit de la composition architecturale originelle;
 - c) l'intervention projetée dans le cas des autres bâtiments existants ne doit pas accentuer ou introduire une rupture trop marquée au chapitre de la volumétrie, de la composition d'ensemble, du nombre, du type, de l'appareillage ou de l'assemblage et de la couleur des matériaux et composantes;
 - d) l'intervention projetée dans le cas des bâtiments contemporains doit en préserver l'intégrité architecturale originelle; dans le cas où cette intégrité aurait déjà été compromise, l'intervention doit permettre de la retrouver ou du moins respecter l'esprit de la composition originelle;
 - e) toute transformation requise dans le cas d'un recyclage peut être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment;
 - f) toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou, le cas échéant, contribuer à retrouver cette intégrité;
 - g) toute intervention réalisée sur un bâtiment faisant partie d'une suite relativement homogène peut préserver cette homogénéité de composition;
 - h) tout agrandissement d'un bâtiment principal peut s'inscrire dans l'esprit de la composition originelle tout en respectant la prédominance du volume originel; aucun agrandissement en façade avant ne doit avoir pour conséquence la disparition ou la démolition complète de la façade originelle;
 - i) les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, tec.) font partie intégrante de l'architecture d'un bâtiment et doivent être traitées comme tel; aucune modification ni aucun ajout ne doivent dénaturer la composition ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et leur agencement, ses couleurs ou autrement;

Article 29 Bâtiment et équipement accessoire

- 1 ° Reconnaître l'intérêt patrimonial et favoriser la protection et la mise en valeur des dépendances et autres bâtiments secondaires traditionnels;

- a) la préservation et la mise en valeur des bâtiments secondaires et dépendances d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
 - b) toute dépendance placée en appentis à un bâtiment principal peut être conçue et implantée de manière à ne pas altérer l'équilibre ou l'esprit de la composition de ce bâtiment;
- 2° Préserver l'intégrité architecturale des dépendances traditionnelles;
- a) l'intervention projetée sur un bâtiment secondaire ou une dépendance d'intérêt patrimonial (selon le plan 2 de l'annexe B) en respecte l'architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution des diverses parties et composantes, des matériaux et de leur agencement;
 - b) l'agrandissement, la construction ou l'installation d'un bâtiment secondaire ou d'une dépendance ne porte pas préjudice à l'architecture du bâtiment principal en raison de dimensions, d'un style ou d'une implantation inapproprié(es);
- 3° Respecter la hiérarchie de formes, de matériaux et de disposition des bâtiments secondaires et regard des bâtiments principaux.
- a) tout bâtiment secondaire ou toute dépendance faisant partie intégrante du paysage architecturale sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité peut avoir une qualité architecturale appropriée à sa situation;
 - b) les équipements et installations mécaniques ou électriques rattachés au bâtiment ou placés en toiture doivent faire partie intégrante de la composition et recevoir un traitement architectural approprié; aucun équipement ou installation mécanique ou électrique fixé au bâtiment ou placé en toiture, y compris les équipements de télécommunication, ne doit être visible de la rue ou modifier le profil supérieur d'un bâtiment ou d'un ensemble visible de la rue ou d'un espace public, à moins de recevoir un traitement architectural en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Article 30 Aménagement paysager

- 1° Reconnaître l'importance des aménagements paysagers en regard de la définition du paysage culturel;
- a) préservation et la mise en valeur des composantes existantes de l'aménagement de site sont privilégiées au détriment de leur modification, enlèvement ou destruction; une attention particulière est accordée aux espaces et aménagements paysagers d'intérêt patrimonial supérieur (selon le plan 2 de l'annexe B) dont l'intégrité doit être préservée;
 - b) aménagements paysagers doivent constituer une composante de premier plan de l'aménagement de site; la nature, la taille et la distribution des constituantes d'un aménagement paysager doivent respecter l'esprit du lieu;
- 2° préserver et mettre en valeur les modalités d'aménagements de sites propres à chacun des ensembles et à chacune des typologies architecturales;
- a) la modification, l'enlèvement, la destruction ou le remplacement de composantes traditionnelles d'intérêt patrimonial est exceptionnellement justifié par un changement de vocation ou une intensification de la vocation de l'emplacement, la vétusté ou l'état de détérioration avancé d'une composante ou une utilisation optimale des lieux, auquel cas l'intervention proposée s'inscrit dans une démarche intégrée de mise en valeur;
 - b) la nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement du site doivent être déterminés en respect de l'architecture du bâtiment principal et en harmonie avec les composantes de l'aménagement du site et du voisinage;
- 3° Protéger les cours avant, les jardins et les parterres dont les caractéristiques contribuent de manière très significative à la définition de composantes fortes du paysage culturel;
- a) l'aménagement d'espaces de stationnement et d'aires de circulation ne doit pas se faire au détriment de l'intégrité des autres composantes de l'aménagement du site existantes (parterre, massif de plantations, jardin, haies, terrasses au sol, arbres ayant atteint leur maturité, etc.) ni accaparer l'essentiel de la superficie disponible;

- 4° Limiter les impacts des aménagements de surface, des travaux d'infrastructures et des installations techniques diverses en regard de la nature, de la taille et de la diversité des végétaux.
 - a) les aménagements paysagers en cour avant doivent contribuer à la cohésion du paysage architectural sur rue; la modification d'aménagements existants ne doit pas introduire de rupture trop marquée dans le cas d'aménagements existants homogènes;
- 5° Préserver le milieu de toutes formes d'éclairage qui pourrait compromettre l'ambiance du site.
 - a) Aucun système d'éclairage ne doit être conçu de façon à capter l'attention au détriment de son environnement architectural et paysager (par exemple : tubes au néon, éclairage de couleur.)

Article 31 Affichage

- 1° Reconnaître l'importance des enseignes dans la définition du paysage culturel;
 - a) les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de site; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur lieu et leur mode d'installation ne doivent conséquemment pas être traités de manière autonome;
 - b) les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- 2° Établir une relation étroite entre l'affichage et la conception architecturale ou l'aménagement de site.
 - a) aucune enseigne ne doit se détacher du bâtiment auquel elle est fixée dans le but d'occuper de manière plus agressive le champ visuel à l'intérieur duquel elle s'inscrit;
 - b) aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du site (par exemple: les clôtures et les murets).

Sous-section 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR I

Article 32 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 33 Aménagement de site

- 1° Préserver la topographie naturelle entre la rue Saint-Louis et la berge;
 - a) aucun remblai ou déblai ne doit entraîner de modification de la topographie naturelle autrement que requis pour le contrôle du ruissellement au périmètre d'une construction ou pour un usage normal d'un terrain;
- 2° Diminuer l'artificialisation de la berge;
 - a) tout aménagement paysager, y compris le terrassement, doit préserver le caractère naturel de la berge et, dans le cas de parties de berges artificialisées, leur redonner un caractère naturel;
 - b) toute consolidation de la berge doit être réalisée au moyen des végétaux ou de techniques douces en association avec de la végétation.

Article 34 Architecture

- 1^o Préserver l'irrégularité d'implantation des bâtiments principaux.
- a) l'irrégularité d'implantation générale redevable au tracé de la rue Saint-Louis et à la configuration du parcellaire peut prévaloir dans le cas de nouveaux bâtiments, pourvu que cette irrégularité contribue à la cohésion de l'ensemble du paysage bâti.

Article 35 Aménagement paysager

- 1^o Préserver la végétation en place, particulièrement les arbres à grand port;
- a) les cours arrière riveraines doivent être maintenues sous une abondante végétation, y compris des arbres à grand port de manière à conserver l'équilibre entre végétations et bâtiments;
- b) améliorer la qualité du paysage bâti et naturel du côté de la rivière, particulièrement aux abords de l'emprise de l'autoroute;

Sous-section 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR II

Article 36 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 37 Aménagement de site

- 1^o Préserver l'ouverture sur le flanc sud de la rue Saint-Louis;
- a) les abords immédiats de l'emprise de la rue Moody sont préservés de tout empiètement susceptible de fermer ou d'obstruer la percée sur le flanc sud de la rue Saint-Louis;
- 2^o Améliorer l'encadrement de la percée sur le flanc sud de la rue Saint-Louis, particulièrement du côté ouest de la rue Moody.
- a) l'architecture du flanc ouest de la rue Moody est significativement améliorée de manière à mieux encadrer cette porte d'entrée du Vieux Terrebonne;
- b) l'aménagement des abords immédiats de l'emprise de la rue Moody est traité de manière à définir et à encadrer un corridor visuel orienté vers le flanc sud de la rue Saint-Louis; une préférence est donnée aux végétaux à grand port.

Sous-section 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR III

Article 38 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 39 Aménagement de site

- 1^o Préserver la topographie naturelle entre la rue Saint-Louis et la berge ainsi que la dépression de la coulée s'étendant à l'ouest de la rue Dupré;
- a) aucun remblai ou déblai ne doit entraîner de modification de la topographie naturelle autrement que requis pour le contrôle du ruissellement au périmètre d'une construction ou pour un usage normal d'un terrain;
- b) tout aménagement paysager, y compris le terrassement, doit préserver le caractère naturel de la berge et, dans le cas de parties de berge artificialisées, leur redonner un caractère naturel.

Article 40 Implantation

- 1° Préserver l'encadrement serré sur rue du cadre bâti à l'est de la rue Dupré;
- 2° Préserver l'alignement oblique du côté nord de la rue Saint-Louis, à l'est de la rue Moody.
 - a) l'irrégularité d'implantation générale redevable au tracé de la rue Saint-Louis et à la configuration du parcellaire peut prévaloir dans le cas de nouveaux bâtiments, pourvu que cette irrégularité contribue à la cohésion de l'ensemble du paysage bâti;
 - b) l'esplanade triangulaire s'étendant au nord de la rue Saint-Louis, à l'est de la rue Moody, demeure une aire ouverte paysagée.

Article 41 Architecture

- 1° Reconnaître l'intérêt d'un paysage architectural étroitement articulé au tracé irrégulier de la rue Saint-Louis et à la dénivellation des abords de la rue Dupré.
 - a) une attention particulière est apportée au traitement architectural des élévations arrière et latérales des bâtiments de manière à tenir compte de leur visibilité exceptionnelle redevable au tracé de la rue Saint-Louis et à la présence du parc linéaire de l'île Saint-Jean.

Article 42 Aménagement paysager

- 1° Préserver le cadre végétal, particulièrement celui défini par les massifs d'arbres à grand port disséminés en berge et dans la partie sud de la coulée.
 - a) Toute consolidation de la berge doit être réalisée au moyen de végétaux ou de techniques douces en association avec de la végétation;
 - b) Les cours arrière riveraines doivent être maintenues sous une abondante végétation, y compris des arbres à grand port, de manière à conserver l'équilibre entre végétation et bâtiments.

Sous-section 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR IV

Article 43 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 44 Aménagement de site

- 1° Préserver la topographie naturelle entre la rue Saint-Louis et la berge;
 - a) aucun remblai ou déblai ne doit entraîner de modification de la topographie naturelle autrement que requis pour le contrôle du ruissellement au périmètre d'une construction ou pour un usage normal d'un terrain;
 - b) tout aménagement paysager, y compris le terrassement, doit préserver le caractère naturel de la berge et, dans le cas de parties de berge artificialisées, estomper cette artificialisation par des aménagements paysagers appropriés;
 - c) toute consolidation de la berge doit être réalisée au moyen de végétaux ou de techniques douces en association avec de la végétation.

Article 45 Implantation

- 1° Préserver l'alternance de l'encadrement serré sur rue du cadre bâti et des implantations en retrait.

Article 46 Architecture

- 1° Reconnaître l'intérêt d'un paysage architectural étroitement articulé au tracé irrégulier de la rue Saint-Louis.

- a) l'irrégularité d'implantation générale redevable au tracé de la rue Saint-Louis et à la configuration du parcellaire peut prévaloir dans le cas de nouveaux bâtiments, pourvu que cette irrégularité contribue à la cohésion de l'ensemble du paysage bâti; les retraits importants doivent résulter de la monumentalité de la composition architecturale et les cours avant qui en résultent doivent être traités en conséquence.
- 2° Préserver les dégagements importants au périmètre de certains bâtiments conçus dans un esprit monumental.
- a) une attention particulière est apportée au traitement architectural des élévations arrière et latérales des bâtiments de manière à tenir compte de leur visibilité exceptionnelle redevable au tracé de la rue Saint-Louis et à la présence du parc linéaire de l'Île Saint-Jean ainsi que de l'Île-des-Moulins.

Article 47 Aménagement paysager

- 1° Préserver le cadre végétal, particulièrement celui défini par les massifs d'arbres à grand port disséminés en berge et le long de la rue Saint-Louis.
- a) le talus longeant la rue Saint-Louis et les cours arrière riveraines doivent être maintenus sous une abondante végétation, y compris des arbres à grand port, de manière à conserver l'équilibre entre végétation et bâtiments; des aménagements paysagers décoratifs peuvent y être déployés et disséminés pourvu qu'ils s'harmonisent à l'ensemble et ne résultent pas en un appauvrissement du couvert végétal.

Sous-section 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR V

Article 48 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 49 Architecture

- 1° Préserver le caractère monumental de l'ensemble architectural;
- a) tout nouveau bâtiment, toute modification et tout agrandissement doivent respecter le caractère monumental de l'ensemble, tant par sa composition d'ensemble, ses composantes que ses matériaux.
- 2° Préserver l'intégrité du profil faîtière de l'ensemble et de dégagement de chacun des volumes;
- a) aucune intervention ne doit modifier le profil faîtière d'ensemble, y compris dans le cas d'ajout en retrait, et aucune intervention sur le bâti ne doit altérer de manière significative la volumétrie des bâtiments de premier plan.

Article 50 Bâtiment et équipement accessoire

- 1° Préserver l'espace d'apparat s'étendant en front des édifices et contribuant à la mise en valeur de l'ensemble, y compris les constructions et ouvrages qui leur sont associés (clôture, murets, monuments, etc.).
- a) l'ensemble des cours avant doit demeurer un espace paysager dont sont exclus les constructions et les utilisations requérant une destruction de végétaux et une minéralisation des surfaces, sauf dans le cas des ouvrages participant étroitement aux aménagements en place.

Article 51 Aménagement paysager

- 1° Conserver l'échelle des aménagements paysagers, notamment en ce qui regarde les arbres à grand port.
- a) L'espace paysager s'étendant à l'Ouest du manoir Masson conserve, malgré sa perte d'intégrité, un jardin où se mêlent arbres à grand port et massifs d'arbustes et de plantes.

Article 52 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 53 Aménagement de site

- 1 ° Préserver la topographie naturelle du site en bordure immédiate de la rue Saint-Louis.
- a) Aucune construction, aucun remblai ni aucun déblai ne doivent avoir pour effet de modifier le profil naturel du terrain dans le talus de la rue Saint-Louis, exception faite des travaux de stabilisation et du terrassement indispensable à une utilisation normale du terrain ou à une correction du drainage de surface.

Article 54 Implantation

- 1 ° Préserver l'encadrement serré sur rue du cadre bâti et un rythme d'implantation relativement serré;
- a) Toute nouvelle construction et tout agrandissement consacrent les alignements serrés à la rue et les rythmes d'alternance des pleins et des vides.

Article 55 Architecture

- 1 ° Favoriser l'homogénéité architecturale d'ensemble, particulièrement dans le cas de suites relativement uniformes, en même temps que la diversité de traitement, de formes et de matériaux;
- a) Le cadre architectural de référence est constitué des bâtiments des abords immédiats du bâtiment à construire, à rénover, à modifier ou à agrandir.
- 2° Préserver la régularité de la hauteur apparente sur rue du bâti, y compris le long du talus s'étendant au sud de la rue Saint-Louis.
- a) la hauteur de référence est la hauteur apparente sur rue, cette hauteur étant définie à la fois par le traitement architectural des profils faitiers et la forme des toitures;
- 3° Maintenir l'importance des saillies (perrons, galeries, escaliers, balcons, marquise, etc.) en regard de la définition des espaces de transition en cours avant.
- a) Les saillies prolongent l'architecture du bâtiment et définissent un mode de transition entre l'extérieur et l'intérieur dans la cour avant; leur succession définit une part importante du paysage architectural sur rue.

Article 56 Aménagement paysager

- 1 ° Préserver le caractère ouvert des cours arrière tout en conservant le caractère particulier des lieux dû à la présence de clôtures, de dépendances et de grands arbres.
- a) Les cours arrière demeurent des espaces privés voués à des utilisations complémentaires, les dépendances anciennes, les clôtures et les arbres en définissent le caractère spécifique; ces cours demeurent des espaces paysagers, les utilisations autres (stationnement, entreposage) y étant marginales.

Article 57 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 58 **Implantation**

- 1^o Préserver l'encadrement serré sur rue du cadre bâti et un rythme d'implantation relativement serré.
- a) toute nouvelle construction et tout agrandissement consacrent les alignements serrés à la rue et les rythmes d'alternance des pleins et des vides.

Article 59 **Architecture**

- 1^o Préserver la spécificité du paysage architectural urbain caractérisé par les formes quadrangulaires, les balcons, marquises et escaliers extérieurs, les couronnements chantournés et les parements de brique;
- a) Toute intervention sur un bâtiment existant et toute construction respecte le caractère urbain du paysage architectural du secteur.
- 2^o Préserver la régularité de la hauteur apparente sur rue du bâti et l'homogénéité du traitement architectural du profil supérieur des alignements;
- a) La hauteur de référence est la hauteur apparente sur rue, cette hauteur étant définie à la fois par le traitement architectural des profils faitiers et la forme des toitures.
- 3^o Maintenir l'importance des saillies (perrons, galeries, escaliers, balcons, marquise, etc.) en regard de la définition des espaces de transition en cours avant;
- a) Les saillies prolongent l'architecture du bâtiment et définissent un mode de transition entre l'extérieur et l'intérieur dans la cour avant; leur succession définit une part importante du paysage architectural sur rue.
- 4^o Favoriser l'homogénéité architecturale d'ensemble, particulièrement dans le cas de suites passablement uniformes, en même temps qu'une diversité relative de traitement, de formes et de matériaux;
- a) Le cadre architectural de référence est constitué des bâtiments des abords immédiats du bâtiment à construire, à rénover, à modifier ou à agrandir.
- 5^o Préserver l'affirmation, par le traitement architectural de façade, de la mixité commerciale et résidentielle et/ou de la ségrégation verticale entre les activités commerciales; préserver le traitement architectural d'angle de plusieurs des bâtiments de la rue Saint-Pierre.
- a) la vocation commerciale de la rue Saint-Pierre et la ségrégation verticale de cette vocation sont traduites par le traitement architectural des bâtiments;
- b) les prolongements extérieurs de la vocation commerciale reçoivent un traitement architectural approprié; ces aménagements et constructions sont réalisés dans le respect de l'architecture originale du bâtiment.

Article 60 **Aménagement paysager**

- 1^o Préserver le caractère ouvert des cours arrière tout en conservant le cachet particulier des lieux dû à la présence de clôtures, de dépendances et de grands arbres.
- a) Les cours arrières demeurent des espaces privés voués à des utilisations complémentaires; les dépendances anciennes, les clôtures et les arbres en définissent le caractère spécifique; ces cours demeurent des espaces paysagers, les utilisations autres (stationnement, entreposage) y étant marginales, sauf dans le cas des emplacements à vocation commerciale.

Sous-section 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR VIII

Article 61 **Délimitation du secteur d'application**

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 62 Implantation

- 1^o Préserver l'encadrement serré sur rue du cadre bâti et un rythme d'implantation relativement serré;
- a) Toute nouvelle construction ou tout agrandissement consacre les alignements serrés à la rue et les rythmes d'alternance des pleins et des vides;

Article 63 Architecture

- 1^o Préserver la régularité de la hauteur apparente sur rue du bâti;
- a) La hauteur de référence est la hauteur apparente sur rue, cette hauteur étant définie à la fois par le traitement architectural des profils faîtiers et la forme des toitures;
- 2^o Maintenir l'importance des saillies (perrons, galeries, escaliers, balcons, marquise, etc.) en regard de la définition des espaces de transition en cour avant;
- a) Les saillies prolongent l'architecture du bâtiment et définissent un mode de transition entre l'extérieur et l'intérieur dans la cour avant; leur succession définit une part importante du paysage architectural sur rue;
- 3^o Favoriser l'homogénéité architecturale d'ensemble, particulièrement dans le cas de suites passablement uniformes, en même temps que la diversité de traitement, de formes et de matériaux;
- a) Le cadre architectural de référence est constitué des bâtiments des abords immédiats du bâtiment à construire, à rénover, à modifier ou à agrandir.

Article 64 Aménagement paysager

- 1^o Préserver le caractère ouvert des cours arrière tout en conservant le cachet particulier des lieux dû à la présence de clôtures, de déplacements et de grands arbres.
- a) Les cours arrière demeurent des espaces privés voués à des utilisations complémentaires. Les dépendances anciennes, les clôtures et les arbres en définissent le caractère spécifique; ces cours demeurent des espaces paysagers, les utilisations autres (stationnement, entreposage) y étant marginales, sauf dans le cas des emplacements à vocation commerciale.

Sous-section 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR IX

Article 65 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 66 Aménagement de site

- 1^o Confirmer le statut de la rue Chapleau en tant que porte d'entrée et limite Est du Vieux Terrebonne;
- a) L'architecture de bâtiments de l'intersection des rues Saint-Pierre et Chapleau assume une transition harmonieuse avec le paysage architectural environnant.
- b) L'architecture des bâtiments en extrémité sud de la rue Chapleau contribue significativement, par ses qualités, au marquage de la porte d'entrée.
- 2^o Reconnaître l'importance de l'édifice de la « Globe Shoe » en tant que bâtiment repère et témoin du patrimoine industriel.
- a) Le bâtiment de la « Globe Shoe » demeure un élément dominant du paysage architectural, particulièrement en regard de sa volumétrie.
- 3^o Améliorer significativement le paysage architectural sur rue.
- a) Toute intervention sur un bâtiment existant, toute nouvelle construction, est réalisée de manière à contribuer significativement à la définition progressive d'un ensemble relativement homogène dans ses grandes lignes.

Article 67 Aménagement paysager

- 1^o Améliorer significativement les espaces ouverts sur rue.
- a) Tout aménagement des cours avant ou tout aménagement paysager est réalisé de manière à contribuer significativement à la définition progressive d'un ensemble relativement homogène dans ses grandes lignes.

Sous-section 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR X

Article 68 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 69 Aménagement de site

- 1^o Préserver le caractère naturel de la berge;
- a) Aucune construction, aucun remblai ni aucun déblai ne contribuent à artificialiser la berge.

Article 70 Architecture

- 1^o Accroître la qualité d'ensemble du paysage architectural en dépit de l'hétérogénéité architecturale passablement élevée;
- a) Les rénovations, agrandissements et constructions neuves sont conçus de manière à restreindre la prolifération de formes et de matériaux;
- 2^o Améliorer la qualité du paysage architectural en front de rivière;
- a) Les nouvelles typologies résidentielles sont implantées de manière à ne pas accroître de manière inconsidérée l'hétérogénéité du paysage architectural et à limiter les ruptures d'échelle trop marquées.
- 3^o Favoriser une intégration architecturale harmonieuse des deux faces des îlots enserrés entre les rues Chapleau et Lepage, au sud de la rue Saint-Pierre.
- a) Le flanc est des îlots encadrés par les rues Chapleau et Lepage, au sud de la rue Saint-Pierre, s'inscrit dans le prolongement du paysage architectural du flanc ouest lors de toute intervention s'étendant sur l'ensemble de la profondeur de l'îlot; cette continuité renforce la limite est du Vieux Terrebonne et assume la transition entre le corridor de la rue Chapleau et l'aire d'affectation résidentielle s'étendant à l'est de celui-ci.

Sous-section 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR XI

Article 71 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 72 Architecture

- 1^o Tout ajout au paysage architectural (nouveau bâtiment, construction au sol, aménagement paysager, mobilier, etc.) doit contribuer à l'effet de ceinture de l'espace vert et à la définition d'un front architectural de qualité sur la rivière;
- a) Améliorer la qualité architecturale d'ensemble de ce corridor d'accès au Vieux-Terrebonne.
- 2^o Toute intervention sur l'un ou l'autre des ensembles architecturaux de ceinture du parc en préserve l'homogénéité, tant au niveau des formes, du traitement des détails que des matériaux; toute intervention visant à modifier le traitement d'une élévation donnant directement sur l'espace vert ou la rivière est conçue de manière à maintenir ou à accroître la qualité de l'encadrement;

- a) Améliorer la qualité du traitement des élévations et cours arrière visibles depuis la rue Saint-Pierre (à l'est de Léon-Martel).
- 3° Tout nouveau bâtiment ou tout nouvel ensemble architectural implanté en extrémité sud-est de la rue Saint-Pierre doit marquer de manière forte, par son implantation, son échelle, sa hauteur, sa volumétrie, le type et l'agencement des matériaux de même que par les aménagements paysagers, cet emplacement ouvert sur la rivière, un espace vert riverain et son prolongement en bordure de l'emprise ferroviaire.
- a) Protéger le profil du front architectural du flanc nord de la rue Saint-Pierre.

Sous-section 13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR XII

Article 73 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 74 Architecture

- 1° Améliorer la qualité architecturale d'ensemble de ce corridor d'accès au Vieux-Terrebonne.
- a) toute intervention sur un bâtiment existant ou toute construction neuve vise à restreindre la prolifération de formes et de matériaux qui caractérise le paysage architectural;
 - b) aucune intervention sur un bâtiment de la rue Saint-Louis ni aucune construction ne doit avoir pour effet de modifier de manière significative le profil de l'ensemble architectural défini par l'ensemble fermant le flanc nord de l'espace vert riverain ni introduire dans le paysage architectural des éléments ayant un impact visuel négatif.

Article 75 Aménagement paysager

- 1° Améliorer la qualité du traitement des élévations et cours arrière visibles depuis la rue Saint-Pierre (à l'est de Léon-Martel);
- a) L'aménagement des cours avant contribue à une amélioration significative de la qualité d'ensemble de ce tronçon de la rue Saint-Louis.
- 2° Protéger le profil du front architectural du flanc nord de la rue Saint-Pierre.
- a) Toute intervention sur une élévation arrière d'un bâtiment ou sur l'aménagement des cours arrière des emplacements situés du côté sud de la rue Saint-Louis (à l'est de Léon-Martel) est réalisée en tenant compte de son impact visuel en regard de la rue Saint-Pierre.

Sous-section 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR XIII

Article 76 Délimitation du secteur d'application

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 77 Architecture

- 1° Reconnaître l'importance du bâtiment industriel de « Moody » en tant qu'élément de marquage de la porte d'entrée du Vieux Terrebonne;
- a) Toute intervention sur l'ensemble architectural de Moody (démolition, rénovation, agrandissement, etc.) doit être réalisée de manière à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la partie du bâtiment ayant front sur la rue Saint-Louis et notamment d'office;
 - b) Toute construction ou tout aménagement au front de la rue Saint-Louis doit être conçu et réalisé de manière à mettre en valeur le bâtiment de « Moody », que ce soit par harmonisation ou par contraste;

- 2° Préserver le potentiel d'urbanisation d'un emplacement stratégiquement situé.
- a) Toute intervention sur les autres bâtiments existants, toute construction et tout aménagement réalisés sur l'emplacement doivent être d'une qualité telle que les potentiels de redéveloppement du site n'en sont pas compromis.

Sous-section 15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR XIV

Article 78 **Délimitation du secteur d'application**

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 79 **Architecture**

- 1° Améliorer significativement le paysage architectural de cette porte d'entrée.
- a) Toute construction, modification ou reconstruction ou tout aménagement est conçu et réalisé de manière à assurer une amélioration du paysage architectural de cette porte d'entrée.

Article 80 **Aménagement paysager**

- 1° L'aménagement des cours avant est réalisé de manière à bien encadrer la rue Saint-Louis et à mettre en valeur les bâtiments.

Sous-section 16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR XV

Article 81 **Délimitation du secteur d'application**

En sus des dispositions générales de la présente section, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 82 **Implantation**

- 1° Maintenir le rythme d'implantation établi ainsi que la volumétrie propre à chacun des bâtiments de l'ensemble.

Article 83 **Architecture**

- 1° Reconnaître ce secteur situé en marge de l'ensemble patrimonial établi, comme faisant partie intégrante de ce dernier eu égard aux bâtiments anciens qui le compose;
- a) Toute intervention de consolidation ou d'agrandissement du bâti existant respecte les caractéristiques traditionnelles de l'ensemble telles qu'exprimées par l'implantation, le jeu des volumes et des pentes de toits à référence traditionnelle.
- 2° Favoriser l'affirmation de la composition architecturale spécifique de chacun des bâtiments à l'appui des données disponibles pour chacun d'entre eux.
- a) Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine qui attestent de l'ancienneté relative de ces bâtiments;
- b) Le renouvellement de l'enveloppe favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, portes et fenêtres, couverture, saillies et éléments décoratifs) par le biais d'un curetage, d'archives et/ou de comparables.
- c) Une attention particulière est accordée à la réfection des saillies qui participent activement à rétablir le paysage architectural traditionnel.

Article 84 **Aménagement paysager**

- 1° Favoriser les aménagements de site qui valorisent l'ensemble architectural dans le respect de ses origines.

SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN SAINT-CHARLES ET À LA CÔTE DE TERREBONNE
------------------	--

1005-002

Article 85 **Délimitation du secteur d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 86 **Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section**

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1 ° Toute opération cadastrale impliquant plus de 50% de la dimension du lot à subdiviser ou à agrandir;
- 2 ° Toute nouvelle construction;
- 3 ° Toute relocalisation d'un bâtiment;
- 4 ° Tout agrandissement à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la rivière des Mille Îles;
- 5 ° Toute démolition d'un bâtiment de plus de 11 m²;
- 6 ° Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la rivière des Mille Îles;
- 7 ° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
- 8 ° Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 9 ° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques, complémentaires à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 10 ° Toute clôture ou muret situé en cour avant, ou attenant à la rivière des Mille Îles;
- 11 ° Tout aménagement paysager complémentaires à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 12 ° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 13 ° Tout enclos ou conteneur à déchets ainsi que son aménagement;
- 14 ° Toute implantation ou modification d'une enseigne murale ou détachée;
- 15 ° Tout paysagement complémentaire à une enseigne détachée, qu'elle soit neuve ou modifiée;
- 16 ° Tout abattage d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 17 ° Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 18 ° Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 19 ° Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 20 ° Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 21 ° Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 22 ° L'installation d'une piscine creusée ou hors terre.

Article 87 Lotissement

- 1^o Préserver l'image traditionnelle du chemin.
- a) 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;
 - b) le nombre d'intersections avec le chemin Saint Charles doit être limité.

Article 88 Implantation

- 1^o Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville.
- a) 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.
- 2^o Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.
- a) 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;
 - b) l'implantation des bâtiments est parallèle à l'orientation des lots;
 - c) l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
 - d) le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
 - e) 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.

Article 89 Architecture

- 1^o Construire dans un style architectural rappelant le caractère pionnier.
- a) 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;
 - b) les matériaux de construction sont de bonne qualité;
 - c) les détails de conception sont raffinés;
 - d) les matériaux de revêtement sont sobres et de bonne qualité physique et visuelle;
 - e) la couleur des revêtements est d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement;
 - f) à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière;
 - g) les façades orientées vers le sud sont largement vitrées pour favoriser la conservation de l'énergie;
 - h) 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;
 - i) 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.);
 - j) les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

- 2° Restaurer les bâtiments présentant un intérêt historique ou patrimonial.
- a) Les travaux projetés sur un bâtiment présentant un intérêt historique ou patrimonial reconnu visent essentiellement à redonner à celui-ci son apparence originale;
 - b) 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;
 - c) tout élément décoratif et architectural de la façade d'un bâtiment énuméré ci après doit être conservé ou remplacé par un élément de forme similaire :
 - un perron, un balcon, une galerie;
 - un porche;
 - une porte;
 - une fenêtre;
 - une balustrade, un escalier, une colonnette et un chapiteau;
 - l'encadrement d'une ouverture;
 - un fronton;
 - une corniche, un parapet, une console.
 - d) 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 ou de référence ;
 - e) toute nouvelle ouverture doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment dans le respect de sa composition architecturale ;
 - f) la toiture ne peut être modifiée par un changement de pente, pour en augmenter le nombre d'étage ou en implantant une grande lucarne, hormis le percement de lucarnes traditionnelles compatibles à l'époque de référence du bâtiment.
- 3° Rénovation des bâtiments contemporains.
- a) La rénovation doit être faite dans le style du bâtiment existant ou tendre vers un style traditionnel si elle est majeure;
 - b) 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.

Article 90 Bâtiment et équipement accessoire

- 1 ° 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.
- a) Les constructions accessoires sont compatibles à l'époque de référence des bâtiments principaux auxquels elles sont associées;
 - b) les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.
- 2° Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.
- a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.
- 3° Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses.
- a) Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
 - b) l'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

Article 91 Aménagement paysager

- 1 ° Intégrer les aménagements paysagers à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site.

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

2° Minimiser l'impact visuel des stationnements.

- a) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- b) 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;
- c) les aires de stationnement sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique, lorsque cela est possible.

Article 92 Affichage

1 ° Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments.

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CROISSANT DU VALLON

1005-002

Article 93 Délimitation des secteurs d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 94 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute nouvelle construction;
- 2^o Tout agrandissement à caractère apparent depuis la voie publique;
- 3^o Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique;
- 4^o Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 5^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques, complémentaires à une construction neuve ou attenants à un agrandissement;
- 6^o Toute clôture ou muret complémentaires à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 7^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 8^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques).

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 9^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 10^o Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 11^o Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 12^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 13^o Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 14^o L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

Article 95 Aménagement de site

- 1^o Créer un lien visuel et physique avec le ruisseau adjacent au site.
 - a) Un accès piétonnier est aménagé à partir de la rue, de même qu'un réseau vert longeant le ruisseau.
- 2^o Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les qualités naturelles du site.
 - a) Favoriser la conservation des arbres existants;
 - b) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction;
 - c) préserver dans les aires non construites des surfaces boisées afin de préserver le caractère naturel du site;
- 3^o Éviter de modifier la topographie du terrain.
 - a) les aménagements devront tenir compte de la topographie particulière du site.

- 4° Réduire l'impact visuel négatif de l'autoroute 640.
- a) Une bande tampon de 16 m est aménagée le long de l'autoroute à l'aide d'arbres et d'arbustes et peut accueillir des garages privés;
 - b) les bâtiments situés à proximité de l'autoroute 640 doivent s'implanter perpendiculairement à celle-ci.

Article 96 Lotissement

- 1° Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.
- a) 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.
- 2° Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité / communication.
- a) Le projet de subdivision respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec et établit les servitudes appropriées;
 - b) prévoir l'enfouissement des services publics.

Article 97 Implantation

- 1° Favoriser la mise en valeur des bâtiments par une implantation qui respecte la configuration de la rue.
- a) 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.
- 2° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.
- a) L'implantation des constructions est conçue de façon à créer une certaine privauté par le développement de décrochés dans le bâtiment.
- 3° Favoriser le caractère privé du projet résidentiel.
- a) Les accès véhiculaires au site sont conçus de manière à limiter les allées et venues;
 - b) une seule entrée est prévue à partir du chemin du Coteau et se démarque par un aménagement favorisant le caractère privé.
- 4° Favoriser l'intégration de la zone commerciale adjacente au site.
- a) Les habitations sont implantées de manière à diminuer au maximum leur interaction avec la zone commerciale adjacente;

Article 98 Architecture

- 1° Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones.
- a) Chaque bâtiment est inspiré des mêmes principes architecturaux et des mêmes revêtements;
 - b) les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent être traitées sur deux côtés au niveau des volumes, de la fenestration et des matériaux;
 - c) les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins.

- 2^o Concevoir des constructions dégagant une image cohérente et harmonieuse.
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) l'intégration d'éléments décoratifs tels que pignons au toit, détails de briques ou d'autres éléments, cheminées et corniches est à privilégier;
 - d) l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornements doit être favorisée.

Article 99 Bâtiment et équipement accessoire

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

Article 100 Aménagement paysager

- 1^o Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et qui favorisent une continuité dans l'aménagement des terrains en façade.
- a) 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.
 - b) 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.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À GRANDE ALLÉE

1005-002

Article 101 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 102 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute nouvelle construction;
- 2^o Tout agrandissement;
- 3^o Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique;
- 4^o Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
- 5^o Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 6^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 7^o Toute clôture ou muret;
- 8^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 9^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 10^o Tout enclos ou conteneur à déchets ainsi que son aménagement dans le cas de nouvelles constructions;
- 11^o Tout abattage d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 12^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 13^o Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 14^o Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 15^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 16^o Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 17^o L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

Article 103 Aménagement de site

- 1^o Les caractéristiques et le nombre de liens avec la voie publique sont adéquats;
- 2^o Des passages piétonniers sont prévus entre les diverses composantes du projet.

Article 104 Lotissement

- 1^o Minimiser l'impact des contraintes résultant de la présence de réseaux d'utilité publique sur le projet de développement.
 - a) 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;

- b) 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.
- 2° Encadrer les intersections de Grande Allée de manière à souligner l'importance de ces dernières.
- a) Les terrains encadrant les intersections présentent des formes et dimensions symétriques;
 - b) 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.

Article 105 Implantation

- 1° Mettre en valeur et souligner l'entrée de la Ville que constitue Grande Allée.
- a) 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.
- 2° Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus et le caractère privé des propriétés voisines.
- a) 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;
 - b) l'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue;
 - c) l'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes;
 - d) le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes;
 - e) 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.
- 3° 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.
- a) Les accès véhiculaires sont conçus de manière à limiter les conflits de circulation (ex: entrée/sortie mitoyenne, voie de service parallèle, etc.);
 - b) les aires de stationnement sont communes lorsque cela est possible;
 - c) les bâtiments sont accessibles aux véhicules de service et aux véhicules d'urgence;
 - d) des aménagements ont été prévus pour faciliter le déplacement des personnes handicapées.

Article 106 Architecture

- 1° Favoriser l'harmonisation et la qualité visuelle.
- a) Le volume des constructions respecte l'environnement et le milieu bâti;
 - b) 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;
 - c) l'architecture favorise une distribution des volumes, des formes et de couleurs brisant la linéarité des bâtiments;
 - d) 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;
 - e) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles;

- f) la brique est le matériau de revêtement extérieur privilégié.
- 2° Assurer une bonne qualité de matériaux de revêtement et harmoniser ceux ci avec ceux des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel.
- a) 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.);
 - b) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles.
- 3° Assurer un traitement continu sur les quatre façades et l'ensemble du site.
- a) Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
 - b) l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
 - c) les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades et de l'aménagement paysager.

Article 107 Bâtiment et équipement accessoire

- 1 ° Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.
- a) Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;
 - b) les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée.
- 2° Un écran visuel cache les équipements mécaniques extérieurs, ainsi que les espaces d'entreposage des ordures ménagères;
- 3° Assurer un éclairage adéquat du site tout en évitant le débordement hors site et en prévoyant un complément à l'éclairage routier.
- a) L'éclairage des lieux garantit la sécurité;
 - b) l'éclairage n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;
 - c) les appareils d'éclairage comprennent un lampadaire d'ambiance dont le modèle et l'implantation sont prescrits par la municipalité;
 - d) l'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager ainsi qu'à l'éclairage public, qu'il doit compléter.

Article 108 Aménagement paysager

- 1 ° Créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) les plantations contribuent à la protection des piétons;
 - d) aux limites du site, l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;
 - e) l'aménagement paysager permet la séparation de la circulation piétonnière de la circulation véhiculaire;
 - f) 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.

- 2° Minimiser l'impact visuel des stationnements.
- a) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
 - b) 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;
 - c) les aires de stationnements sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique lorsque cela est possible.
- 3° Éviter les conflits stationnement / circulation.
- a) Les aires de stationnement et de service sont conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules;
 - b) des passages piétons sont aménagés dans les aires de stationnement pour assurer le confort et la sécurité des piétons.
- 4° Protéger les usages résidentiels adjacents.
- a) 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;
 - b) les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne sont pas contigus aux terrains résidentiels.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS DE 6 LOGEMENTS ET MOINS DE L'ARRONDISSEMENT DE HÔPITAL PIERRE-LE GARDEUR

Sous-section 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1005-002

Article 109 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1 ° Toute nouvelle construction;
- 2 ° Tout agrandissement;
- 3 ° Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique;
- 4 ° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
- 5 ° Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 6 ° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 7 ° Toute clôture ou muret;
- 8 ° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 9 ° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 10 ° Tout enclos ou conteneur à déchets ainsi que son aménagement dans le cas de nouvelles constructions;
- 11 ° Tout abattage d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 12 ° Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 13 ° Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 14 ° Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 15 ° Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 16 ° Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 17 ° L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

Article 110 Lotissement

- 1 ° Conserver l'homogénéité et la régularité du lotissement existant
 - a) Les opérations cadastrales projetées visent la création de lots dont les dimensions s'apparentent à celles des terrains les plus représentatifs de la trame urbaine existante dans le quartier pour la même fonction.
 - b) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiments qui respectent le gabarit usuel des bâtiments du quartier.

Article 111 Implantation

- 1 ° Favoriser la création d'un secteur homogène en respectant l'individualité des propriétés.
 - a) L'alignement des bâtiments respecte l'alignement général créé sur la rue.

- b) L'implantation favorise la création d'espaces intimes et individuels malgré la mise en commun de certains équipements et accessoires.

Article 112 Architecture

- 1^o Favoriser le développement d'un secteur homogène
 - a) L'architecture des nouveaux bâtiments, les travaux d'agrandissement ou de rénovation s'intègrent au cadre bâti environnant, contribuent à son amélioration ou le surpasse en termes de qualité architecturale. Dans le cas de travaux d'agrandissement ou de rénovation, ils s'intègrent au bâtiment existant, contribuent à son amélioration ou le surpasse en termes de qualité architecturale.
 - b) Le gabarit, les formes et les matériaux de revêtement extérieur des nouveaux bâtiments, des travaux d'agrandissement ou de rénovation sont compatibles avec celles des bâtiments qui leur sont adjacents.
 - c) Des décrochés et ouvertures sont prévus dans les diverses façades du bâtiment ou des agrandissements. Ils sont symétriques et personnalisés.
 - d) Le choix des matériaux et des couleurs se marie de manière à créer un ensemble visuel harmonisé.
 - e) Les murs de fondation sont peu apparents.
 - f) La volumétrie du bâtiment ou des agrandissements est articulée.
 - g) L'entrée principale du bâtiment est marquée par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales et des aménagements paysagers distinctifs.

Article 113 Aménagement de site

- 1^o Limiter le nombre d'accès véhiculaires à la rue
 - a) Un projet présente le moins d'accès véhiculaires à la rue possible.
 - b) La mise en commun des aires de stationnement est privilégiée.
- 2^o Minimiser la visibilité des aires de stationnement
 - a) Les aires de stationnement sont conçues de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation.
 - b) Les aires de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulées par des aménagements permettant de les camoufler.
- 3^o Favoriser la complémentarité dans les aménagements sur le domaine public et sur le domaine privé
 - a) L'empiétement de l'aire de stationnement devant la façade principale du bâtiment est minimisé.
 - b) Les travaux d'aménagement projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du quartier ou permettent de le rehausser.
 - c) La plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles contribuent à mettre en valeur la propriété, particulièrement en cour avant.
 - d) L'enfouissement des services d'utilité publique est privilégié.
 - e) La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation.
 - f) Un éclairage d'ambiance est utilisé pour mettre en valeur les aménagements réalisés.

Article 114 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 115 Plan d'ensemble et concept

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

Article 116 Lotissement

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

Article 117 Implantation

- 1^o Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.
 - a) Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;
 - b) les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée.

Article 118 Architecture

- 1^o Développer des constructions de qualité favorisant l'harmonisation et la qualité visuelle.
 - a) Les constructions doivent présenter une composition architecturale et un ensemble homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.);
 - b) 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;
 - c) La maçonnerie est le matériau de revêtement extérieur à favoriser pour les bâtiments principaux;
 - d) Les logements dans les sous-sol sont à éviter;
 - e) Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
 - f) Les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans les volumes et des variations dans les hauteurs de bâtiment;
 - g) Les unités de rangement doivent s'intégrer au bâtiment avec des matériaux similaires au bâtiment principal.

Article 119 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o 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;
- 2^o L'éclairage des lieux garantit la sécurité et n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;
- 3^o L'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager;

- 4^o L'aménagement des terrains doit prévoir des aires pour les conteneurs à déchets; ces espaces doivent être éloignés du bâtiment principal.

Article 120 Aménagement paysager

- 1^o Prévoir des aménagements paysagers de qualité qui met en valeur le projet.
- a) Les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou des arbustes;
 - b) 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;
 - c) 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.

Sous-section 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR SITUÉ AU NORD-OUEST DU RUISSEAU DE FEU

Article 121 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 122 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude « Cadre d'aménagement du secteur du centre ambulatoire » (juin 2004).

Article 123 Aménagement de site

- 1^o Intégrer les caractéristiques environnementales du site dans la conception du projet de lotissement.
- a) Le projet de subdivision respecte les dispositions environnementales relatives à la protection des bandes riveraines;
 - b) le projet de subdivision est conçu de manière à mettre en valeur la présence du Ruisseau de feu.
- 2^o Prévoir l'intégration du réseau cyclable et piéton.
- a) Le projet de lotissement favorise l'intégration du réseau cyclable et piéton de manière à permettre une utilisation sécuritaire.

Article 124 Lotissement

- 1^o Prévoir un projet de subdivision qui intègre les deux voies d'accès nord-sud ainsi que la voie de ceinture identifiée à l'intérieur du PAE de «Bo-Vi Investment».
- a) La desserte du secteur est améliorée par l'implantation d'un réseau routier approprié;
 - b) Le réseau de rue proposé optimise le développement des terrains;
 - c) 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.
- 2^o Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.
- a) Le projet de subdivision respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec et établit les servitudes appropriées.

Article 125 Implantation

- 1^o Implanter les constructions de manière à favoriser une intégration dans la séquence des bâtiments.
 - a) Éviter l'implantation côte à côte de bâtiments n'ayant pas le même nombre d'étages;
 - b) le projet implante une succession minimale d'environ quatre (4) bâtiments de même structure afin de créer un ensemble cohérent.
- 2^o Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.
 - a) La mise en valeur des bâtiments est favorisée par une implantation qui respecte la configuration de la rue;
 - b) l'implantation des constructions permet un encadrement adéquat de la rue;
 - c) l'implantation des constructions met en valeur les caractéristiques naturelles du site, plus particulièrement les abords du Ruisseau de feu.

Article 126 Architecture

- 1^o Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones.
 - a) Chaque bâtiment est inspiré des mêmes principes architecturaux et des mêmes revêtements;
 - b) l'architecture favorise une distribution des volumes, des formes et des couleurs brisant la linéarité des bâtiments;
 - c) les bâtiments ayant deux façades sur rue sont traités sur deux côtés au niveau des volumes, de la fenestration et des matériaux;
 - d) les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins;
 - e) 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;
 - f) les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
 - g) l'utilisation d'un maximum de deux matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable.
- 2^o Concevoir des constructions dégageant une image cohérente et harmonieuse.
 - a) 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;
 - b) le développement de toits à pente est favorisé et s'harmonise à l'ensemble des bâtiments;
 - c) l'intégration d'éléments décoratifs tels que pignons au toit, détails de briques ou d'autres éléments, cheminées et corniches est à privilégier;
 - d) l'intégration de détails architectoniques tels que balcons, galeries, tourelles, fenêtres en saillies, ornements est favorisée.

Article 127 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o L'éclairage des lieux s'intègre à l'aménagement paysager et garantit la sécurité;
- 2^o Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.
 - a) Les branchements de distribution électrique et de communication sont souterrains;
 - b) des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, etc.

Article 128 Aménagement paysager

- 1^o Prévoir des aménagements paysagers de qualité qui mettent en valeur le projet.
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains;
 - c) les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou arbustes;
 - d) une bande aménagée et plantée est favorisée le long de la voie publique;
 - e) la visibilité des aires de stationnement est minimisée par des aménagements;
 - f) l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des sites adjacents;
 - g) une bande aménagée et plantée est favorisée entre les habitations.
- 2^o Minimiser l'impact visuel et les conflits de circulation pouvant être occasionné dans l'aménagement des espaces de stationnement.
 - a) Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute;
 - b) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.
- 3^o Créer un lien visuel et physique avec le Ruisseau de feu.
 - a) Des liens piétons sont prévus pour accéder aux abords du Ruisseau de feu;
 - b) les aires de stationnement sont localisées ailleurs qu'en bordure du Ruisseau de feu;
 - c) l'aménagement paysager forme un ensemble se mariant à celui des abords du Ruisseau de feu.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS DE PLUS DE 6 LOGEMENTS DE L'ARRONDISSEMENT DE L'HOPITAL PIERRE-LE GARDEUR
--

Sous-section 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1005-002

Article 129 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1 ° Toute nouvelle construction;
- 2 ° Tout agrandissement;
- 3 ° Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique;
- 4 ° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
- 5 ° Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 6 ° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 7 ° Toute clôture ou muret;
- 8 ° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 9 ° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 10 ° Tout enclos ou conteneur à déchets ainsi que son aménagement dans le cas de nouvelles constructions;
- 11 ° Tout abattage d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 12 ° Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 13 ° Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 14 ° Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 15 ° Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 16 ° Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 17 ° L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

Article 130 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude « Cadre d'aménagement du secteur du centre ambulatoire » (juin 2004).

Article 131 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'ensemble des secteurs identifiés sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 132 Plan d'ensemble et concept

1^o Favoriser un développement résidentiel qui met en valeur le secteur;

2^o Développer un projet de qualité et harmonieux.

Article 133 Aménagement de site

1^o Un espace tampon d'environ 6 m 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.

Article 134 Lotissement

1^o Développer un projet résidentiel qui limite les accès directs sur la montée des Pionniers.

a) Les projets résidentiels sont enclavés ou de type «arrière-lot» pour les terrains adjacents à la montée des Pionniers;

b) le concept de la grille de rues favorise les placettes, rues privées, «culs-de-sac» et «têtes de pipes» afin de donner un caractère de privauté au projet en réduisant au minimum les accès à la montée des Pionniers.

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

a) 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.

Article 135 Implantation

1^o Dans le cas d'un lotissement de type «arrière-lot», implanter les résidences adjacentes à la montée des Pionniers de façon à mettre en valeur la cour arrière des habitations;

2^o Prévoir l'aménagement d'une bande tampon le long des lignes de lots adjacentes au secteur résidentiel contigu et de densité plus faible afin d'assurer la quiétude des résidents.

a) Le mur latéral des habitations est dans la mesure du possible localisé face à la montée des Pionniers.

Article 136 Architecture

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

a) Les constructions doivent présenter une composition architecturale et un ensemble homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.);

b) 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;

c) la maçonnerie est le matériau de revêtement extérieur à favoriser pour les bâtiments principaux;

d) les logements dans les sous-sols sont à éviter;

e) les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;

- f) les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans les volumes et des variations dans les hauteurs de bâtiment;
- g) les unités de rangement doivent s'intégrer au bâtiment avec des matériaux similaires au bâtiment principal.

Article 137 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique;
 - a) Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;
 - b) les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée.
- 2^o 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;
- 3^o L'éclairage des lieux garantit la sécurité et n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;
- 4^o L'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager;
- 5^o L'aménagement des terrains doit prévoir des aires pour les conteneurs à déchets; ces espaces doivent être éloignés du bâtiment principal.

Article 138 Aménagement paysager

- 1^o Prévoir des aménagements paysagers de qualité qui met en valeur le projet.
 - a) Les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou des arbustes;
 - b) 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;
 - c) 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.

Sous-section 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR SITUÉ AU NORD DE LA RUE LUCILLE-TEASDALE

Article 139 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 140 Plan d'ensemble et concept

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

Article 141 Lotissement

- 1^o Encadrer l'homogénéité et la régularité du lotissement
- a) Le lotissement est proportionné et équilibré en fonction des usages prévus.
 - b) Lorsque possible, le projet comprend des liens physiquement et visuellement accessibles entre l'aire de détente du ruisseau, la fonction résidentielle et les aires de services publics.
 - c) Tout projet favorise la création de lots de forme régulière.

Article 142 Implantation

- 1^o Favoriser la création d'un couloir visuel continu encadrant la rue
- a) Un rythme régulier est favorisé dans l'implantation des bâtiments principaux.
 - b) Les bâtiments sont implantés à une distance de la rue favorisant l'intégration de l'espace public à l'espace privé.
- 2^o Privilégier une implantation de bâtiment qui permet de dégager les espaces nécessaires à la création d'une unité paysagère forte
- a) L'implantation favorise la création d'espaces nécessaires à l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de détente en interface avec les espaces publics.
 - b) L'implantation favorise le renforcement des aménagements paysagers en interface avec les espaces publics.
- 3^o Assurer une plage d'ensoleillement optimale des terrains et des unités d'habitation
- a) Les bâtiments sont implantés de façon à offrir un maximum d'ensoleillement dans les unités d'habitation prévues.
 - b) L'implantation favorise un maximum d'ensoleillement pour les aires de détente sur le terrain, les fonctions en périphérie du site ainsi que sur l'ensoleillement de la rue, parcs et lieux publics.
- 4^o Réduire les impacts de la construction résidentielle sur le milieu naturel et récréatif du ruisseau
- a) Les constructions sont implantées de façon à présenter le moins de surface de murs possible parallèles au ruisseau.
 - b) Les balcons sont privilégiés dans une cour qui ne donne pas directement sur le ruisseau.
 - c) Les équipements et constructions accessoires sont le moins visibles possible de l'aire de détente en périphérie du ruisseau.
 - d) Un projet favorise la création ou le maintien de percées visuelles sur des éléments naturels ou humains du paysage.

Article 143 Architecture

- 1^o Favoriser des projets de facture architecturale contemporaine homogène
- a) Les bâtiments principaux partagent des caractéristiques architecturales communes au niveau de leurs formes, des volumes, de leurs dimensions, des matériaux et des couleurs utilisées.
 - b) Les toitures sont plates.
 - c) Le revêtement extérieur privilégié est la brique, dont la couleur, la modulation et la disposition s'apparentent à celles retrouvées dans le secteur.
 - d) Les composantes extérieures des bâtiments (balcons, fenêtres, murs, etc.) sont mises en valeur par des détails de conception ou d'ornementation.
 - e) La fenestration d'un bâtiment principal est maximisée.

- f) L'entrée principale à un bâtiment principal est soulignée par un traitement architectural particulier.
 - g) La portion visible d'un mur de fondation est limitée.
- 2° Appuyer le gabarit des bâtiments dans le traitement des niveaux de bâtiments
- a) En respectant un nombre limité de matériaux différents et de couleurs différentes, les matériaux de revêtement extérieur utilisés peuvent varier d'une série d'étages à une autre ou d'une section de bâtiment à une autre.
- 3° Réduire l'impact des constructions de grande hauteur par la modulation des plans de façade autant principale que secondaires
- a) Les ouvertures sont utilisées dans le concept architectural pour composer les façades de bâtiments principaux.
 - b) Un mur de surface importante présente des avancées et des retraits afin d'éviter un plan rectiligne.
- 4° Éviter la construction purement rectangulaire de bâtiments
- a) Le volume d'un bâtiment principal est partagé en sections différentes qui restent de même hauteur.
 - b) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés sont les mêmes pour les murs extérieurs partie du même plan.
- 5° Limiter l'impact visuel des constructions hors toit
- a) Toute construction hors-toit est le moins visible possible du terrain où est sis le bâtiment et de toute emprise publique en périphérie.
 - b) Les matériaux de revêtement des constructions hors-toit ainsi que leurs couleurs reprennent ceux et celles du bâtiment principal.

Article 144 Aménagement de site

- 1° Favoriser la perméabilité de l'espace entre la fonction résidentielle et la fonction naturelle et récréative présente le long du ruisseau
- a) La délimitation formelle des propriétés par l'installation de clôtures ou de murs est à éviter.
- 2° Favoriser le développement d'une image de parc champêtre
- a) L'utilisation de végétaux pour délimiter des aires distinctes ou pour encadrer la propriété est maximisée.
 - b) L'écart entre les bâtiments est minimisé et réduit à l'échelle humaine par des aménagements paysagers, des allées piétonnes et l'installation de mobilier urbain.
 - c) L'aménagement paysager en façade est suffisamment intégré pour qu'une distinction claire entre le domaine privé et le domaine public ne soit pas aisée.
 - d) La plantation rythmée en façade par un alignement d'arbres est privilégiée.
 - e) Les arbres matures sont conservés dans la mesure du possible.
- 3° Conférer un caractère d'ensemble à l'aménagement paysager
- a) L'aménagement paysager du projet est intégré à celui des bâtiments avoisinants.
 - b) L'aménagement paysager renforce le caractère d'ensemble du projet et comporte des éléments de mise en valeur à des fins de détente.
- 4° Limiter l'impact visuel des stationnements et constructions accessoires
- a) Les aires de stationnement intérieures sont privilégiées et leur accès n'est pas localisé en façade.
 - b) L'allée d'accès au stationnement intérieur évite de présenter une pente raide.

- c) Les aires de stationnement extérieures comprennent les cases prévues pour les visiteurs.
- d) L'enfouissement des services d'utilité publique est privilégié.
- e) Pour toute aire de stationnement extérieure, plusieurs aires de dimensions réduites sont préférables à une aire de dimensions importantes.
- f) Les différentes aires de stationnement sont délimitées par des plantations, des aménagements paysagers et des allées piétonnes.

Sous-section 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR SITUÉ AU SUD-EST DU RUISSEAU DE FEU

Article 145 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 146 Plan d'ensemble et concept

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

Article 147 Lotissement

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

1005-002

Article 148 Architecture

- 1^o Développer des constructions de qualité favorisant l'harmonisation et la qualité visuelle.
 - a) Les constructions doivent présenter une composition architecturale et un ensemble homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.);
 - b) Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, toits plats, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;
 - c) Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux;
 - d) Les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans les volumes et des variations dans les hauteurs de bâtiment;
 - e) Les unités de rangement doivent s'intégrer au bâtiment avec des matériaux similaires au bâtiment principal.

Article 149 Bâtiment et équipement accessoire

- 1 ° Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.
- a) Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;
 - b) Les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée.
 - c) 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;
 - d) l'éclairage des lieux garantit la sécurité et n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;
 - e) l'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager;
 - f) l'aménagement des terrains doit prévoir des aires pour les conteneurs à déchets; ces espaces doivent être éloignés du bâtiment principal.

Article 150 Aménagement paysager

- 1 ° Prévoir des aménagements paysagers de qualité qui met en valeur le projet.
- a) Les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres et/ou des arbustes;
 - b) 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;
 - c) 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.

Article 151 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 152 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1 ° Toute nouvelle construction;
- 2 ° Tout agrandissement à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la Trans-Terrebonne;
- 3 ° Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la Trans-Terrebonne;
- 4 ° Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 5 ° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques, complémentaires à une construction neuve ou attenants à un agrandissement;
- 6 ° Toute clôture ou muret complémentaires à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 7 ° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 8 ° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques).

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 9 ° Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 10 ° Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 11 ° Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 12 ° Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 13 ° Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 14 ° L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

Article 153 Plan d'ensemble et concept

- 1 ° Favoriser la définition d'un projet d'ensemble au caractère architectural soutenu en arrimant les différentes phases de développement précédemment initiées.
 - a) La typologie de chacun des nouveaux bâtiments projetés est concordante avec la hiérarchie des différentes rues structurant le projet;
 - b) Le/les bâtiment(s) soutenant la nouvelle phase de développement du projet témoigne(nt) d'une vision d'ensemble et participe d'un même esprit;
 - c) Chaque nouvelle unité contribue à la définition ou au renforcement d'une thématique architecturale;
 - d) Le caractère d'ensemble du projet et de ses constituantes est compatible à celui de son environnement limitrophe.

Article 154 Architecture

- 1 ° Appuyer la spécificité de chacune des rues en poursuivant les tendances dominantes qui se dégagent pour chacune d'entre elles.

- a) Le gabarit d'ensemble des unités favorise la mise en forme d'un environnement constant à l'intérieur duquel toute oscillation est esthétiquement justifiée;
 - b) La volumétrie et l'implantation de chaque unité participent à l'émergence d'un ensemble rythmé qui renforce l'unicité de l'ensemble;
 - c) L'emphase volumétrique est accordée aux entrées de rue et aux fermetures visuelles susceptibles de structurer l'environnement;
 - d) Les variations architecturales de toute nouvelle construction sont contrôlées et contribuent à affiner le caractère de l'alignement dans lequel elles s'inscrivent.
- 2° Compléter les segments de rues majoritairement développés en maximisant l'intégration des nouvelles unités eu égard à l'existant.
- a) La composition volumétrique de chacune des nouvelles unités témoigne d'une recherche d'harmonisation à l'ensemble établi;
 - b) L'implantation de toute nouvelle construction favorise la continuité de l'alignement dans lequel elle s'inscrit;
 - c) Les discontinuités d'alignement qui encadrent certains terrains vacants préexistants sont compensées par un traitement spécifique qui tend à rétablir la cohérence de l'ensemble.
- 3° Valoriser l'architecture de chacun des bâtiments eu égard au potentiel de l'emplacement.
- a) Les lots d'angles sont mis à contribution par des constructions conçues pour tirer profit des caractéristiques dudit emplacement;
 - b) Les terrains perpendiculaires, obliques ou transversaux font l'objet d'une attention spécifique en ce qui a trait à l'harmonisation de l'interface en résultant;
 - c) Une attention est accordée aux éléments de composition signifiants sur le plan de la définition de l'environnement architectural.
- 4° Harmoniser le voisinage des nouvelles unités entre-elles en favorisant les transitions souples et naturelles.
- a) Une attention est accordée au jeu des pentes de toits et des décrochés du bâtiment, favorisant les transitions entre bâtiments voisins;
 - b) L'élévation avant secondaire est traitée comme étant le prolongement de l'élévation principale et ce, tant sur le plan du style que des matériaux;
 - c) Les élévations latérales à découvert sont traitées comme étant le complément naturel du bâtiment et témoignent d'une recherche d'intégration à l'environnement;
 - d) Les élévations arrières inscrites perpendiculairement à un alignement sont spécifiquement adaptées comme étant partie intégrante de la composition.
- 5° Le style de chaque unité d'habitation contribue à l'enrichissement du paysage architectural.
- a) Le choix d'un style respecte à la fois la dominante de son environnement tout en favorisant une certaine originalité de traitement;
 - b) L'emploi d'un type de parement est justifié par les caractéristiques du style dont il est le complément;
 - c) La palette des coloris du bâtiment correspond à la nature des matériaux évoqués et propose un agencement équilibré;
 - d) Toute intervention ponctuelle sur un bâtiment est établie en continuité du traitement d'ensemble.

Article 155 Aménagement paysager

1^o Les aménagements de surface, plantations et utilités techniques sont développés en relation avec le bâtiment.

- a) Le type d'aménagement prolonge le style du bâtiment et confère à l'ensemble un aspect fluide;
- b) Le caractère ouvert de certains espaces paysagés participe à la définition du lieu.

SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DOMAINE DE LA PINIÈRE ET DU BOISÉ DE LA PINIÈRE

Sous-section 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX DEUX SECTEURS

1005-002

Article 156 Délimitation du territoire d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'ensemble des secteurs identifiés sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 157 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute opération cadastrale impliquant plus de 50% de la dimension du lot à subdiviser ou à agrandir;
- 2^o Toute nouvelle construction;
- 3^o Tout agrandissement à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la Trans-Terrebonne;
- 4^o Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la Trans-Terrebonne;
- 5^o Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 6^o Toute installation d'une piscine hors terre;
- 7^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques, complémentaires à une construction neuve ou attenants à un agrandissement;
- 8^o Toute clôture ou muret complémentaires à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 9^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 10^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 11^o Toute constituante d'éclairage (éclairage mural et luminaires);

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 12^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 13^o Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 14^o Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 15^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 16^o Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 17^o L'installation d'une piscine creusée.

Article 158 Plan d'ensemble et concept

Les objectifs visés à l'intérieur du territoire assujetti au présent règlement sont les suivants:

- 1^o Assurer une homogénéité architecturale et paysagère tout en permettant une certaine diversité du cadre bâti, de façon à ce que ce dernier forme un ensemble cohérent mais varié.

- 2 ° Favoriser l'harmonisation de l'interface entre les différentes unités de voisinage du secteur; spécifiquement pour le Domaine de La Pinière, la délimitation des unités de voisinage apparaît au plan intitulé "Plan d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Domaine de La Pinière" faisant partie intégrante du présent règlement.
- 3 ° Assurer que l'implantation des unités permette un alignement varié des façades par segment de rue sans toutefois créer des écarts excessifs.
- 4 ° Assurer une qualité et une homogénéité minimale des matériaux et des couleurs de revêtement de façade et de toiture en privilégiant une architecture de maçonnerie et en orientant les couleurs des matériaux de revêtement vers des couleurs naturelles.
- 5 ° Contrôler la répétition architecturale dans un même segment de rue de sorte que l'environnement puisse présenter des alignements variés sur le plan de la composition, des matériaux et des couleurs.
- 6 ° Mettre en valeur les unités d'habitation ainsi que les caractéristiques naturelles du site en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels tout en favorisant une certaine sobriété dans l'aménagement paysager.
- 7 ° Minimiser l'impact visuel des réseaux de services publics.

Article 159 Lotissement

- 1 ° La conception du projet assure une flexibilité optimale permettant de répondre adéquatement aux demandes changeantes du marché;
- 2 ° Les cellules d'habitation de petite taille permettant d'offrir différents produits résidentiels sont privilégiées;
- 3 ° Dans la cellule d'habitation, l'emprise de rue peut être réduite à 13,50 m et la chaussée à 8 m;
- 4 ° L'emprise de rue à sens unique donnant sur une placette, un espace vert ou un parc peut être réduite à 10 m et la chaussée à 6,0 m.

Article 160 Implantation

- 1 ° Les bâtiments favorisent une implantation parallèle à la ligne de rue, sauf dans les courbes ou les têtes de pipe;
- 2 ° Toute nouvelle unité favorise une implantation de façon à favoriser l'ensoleillement des unités voisines et éviter la formation d'un alignement en fonction d'une même marge de recul sans toutefois présenter des écarts trop prononcés.

Article 161 Architecture

- 1 ° Le gabarit de toute nouvelle unité favorise une conception qui s'harmonise avec les unités adjacentes et ce, en termes de hauteur, largeur, rehaussement et de ratio hauteur/largeur; lorsqu'une unité de voisinage est adjacente à un secteur à l'extérieur du territoire assujéti à ce règlement et construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec les unités d'habitation adjacentes en termes de hauteur, largeur, rehaussement et de ratio hauteur/largeur.
- 2 ° Les formes de toiture favorisent une harmonisation avec les toits des unités adjacentes. La pente minimale peut être de 1:4 à l'exclusion du secteur 1 où la pente minimale peut être abaissée jusqu'à 3:12.
- 3 ° Les avancées, renforcements, retraits et surplombs d'une façade sont autorisés et ne devraient cependant pas empêcher que les parties de la façade situées en retrait soient perçues comme étant le plan principal de la façade. À titre indicatif, le total des avancées, renforcements, retraits et surplombs d'une façade ne devraient pas représenter plus de 30 % de la surface des murs autorisés en marge avant, excluant les garages.
- 4 ° La projection d'un garage à l'avant-plan de la façade principale ne doit pas avoir préséance sur cette dernière.
- 5 ° Tout balcon en façade peut être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de façade.
- 6 ° Les proportions des ouvertures peuvent être relativement équivalentes pour les unités d'un segment de rue;

- 7 ° Tout porche ne devrait pas excéder de plus de 1,50m le plan principal de la façade, tout en respectant la marge avant.
- 8 ° L'utilisation d'un mur aveugle doit être prohibée pour tout mur considéré en cour avant.
- 9 ° Deux unités d'habitation d'un même modèle ne peuvent être reproduites à l'intérieur d'un rayon de 100 m sur un même segment de rue. Elles ne peuvent non plus être reproduites à moins de 100 m sur une rue transversale si leurs façades sont visibles l'une de l'autre;
- 10 ° Un minimum de deux ouvertures est exigé sur une façade secondaire.
- 11 ° Le traitement architectural de la façade secondaire doit être apparenté à celui de la façade principale quant au choix des matériaux et couleurs.
- 12 ° Deux habitations d'un même modèle ne peuvent être reproduites dans un rayon de cent mètres linéaires calculé en référence à la rue.
- 13 ° Pour les fins du présent règlement, le plan de façade type a été départagé à la verticale en quatre éléments de composition:
- a) entrée principale & étage correspondant ;
 - b) avant-plan/arrière-plan ;
 - c) garage & étage correspondant ;
 - d) portion uniplex (en option).
- 14 ° Dans le rayon désigné:
- a) La répétition intégrale de ces quatre éléments de composition est interdite;
 - b) L'emprunt de deux éléments sur trois ou de trois éléments sur quatre dans le cas d'un uniplex est autorisé aux conditions spécifiées ci-dessous;
 - c) l'emprunt d'un élément sur trois est autorisé sans conditions.
- 15 ° Dans le cas où deux habitations situées dans le rayon désigné présenteraient des similitudes sur le plan de la composition architecturale, elles devront se distinguer entre elles par l'agencement des matériaux et couleurs des façades et des toitures.
- 16 ° En référence au(x) bâtiment(s) de ce même modèle situé(s) dans le rayon désigné, le bâtiment peut se distinguer:
- a) Soit par l'aspect du parement;
 - Brique ;
 - Pierre taillée ;
 - Pierre à tout venant ;
 - Pierre des champs ;
 - Autres.
 - b) Soit par sa couleur:
 - Palette de gris ;
 - Palette de brun (du beige au brun) ;
 - Palette de rouge (du ocre au rouge) ;
 - Autres.
- 17 ° En référence au(x) bâtiment(s) de ce même modèle situé(s) dans le rayon désigné, le bâtiment peut se distinguer:
- a) Soit par l'aspect de la couverture;
 - Bardeau traditionnel ;
 - Bardeau frangé ;
 - Bardeau de cèdre ;
 - Bardeau victorien ;
 - Autres coupes ou matériaux autorisés au règlement.
 - b) Soit par sa couleur:

- Palette de gris,
 - Palette de brun (du beige au brun),
 - Palette de rouge (du ocre au rouge),
 - Autres.
- 18) En correspondance au style architectural de chacun des bâtiments, les matériaux de finition autorisés pour tous les murs extérieurs ayant façade (principale ou secondaire) à une rue sont:
- a) La maçonnerie :
 - Pierre;
 - Brique d'argile ou de béton;
 - Blocs de béton éclatés.
 - b) Les crépis et les clins :
 - Crépis, enduits, stuc, agrégat, résines;
 - Clins de bois, d'aggloméré, d'acier, d'aluminium ou de vinyle;
 - Tout autres matériaux décoratifs reconnus par le règlement relatif à la construction en vigueur.
- 19° Tous les autres murs peuvent être finis à l'aide des matériaux décoratifs reconnus par le règlement relatif à la construction en vigueur;
- 20° Les murs considérés en cour avant doivent être traités en entresol;
- 21° Tous les types de joints baveux doivent être prohibés;
- 22° Les joints de brique doivent être tirés afin d'éviter la formation d'une surface uniforme et la couleur de ces derniers doit s'harmoniser avec la couleur de la brique.
- 23° Les matériaux de revêtement de façade ne devraient pas avoir plus de deux couleurs principales différentes, harmonieuses entre elles et sobres.
- 24° D'autres couleurs d'accent peuvent être utilisées pour des détails architecturaux tels que: portes, cadres de fenêtres, balcons, escaliers, corniches, bandeaux, dans la mesure où ces couleurs restent discrètes par rapport aux couleurs principales.
- 25° À l'intérieur d'une même unité de voisinage, on peut retrouver une certaine variété de couleurs, tout en préservant une harmonie des unités de voisinage entre elles.
- 26° Pour les toitures, les matériaux de revêtement suivants sont autorisés:
- a) le bardeau d'asphalte;
 - b) la tôle de cuivre;
 - c) la tôle émaillée;
 - d) l'ardoise;
 - e) la tuile de terre cuite;
 - f) le bardeau de cèdre;
- 27° Toute toiture en pente peut être dans des teintes ou des tons s'harmonisant avec les couleurs de revêtement des façades.

Article 162 Bâtiment et équipement accessoire

- 1 ° La localisation des antennes paraboliques peut être déterminée de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la rue et n'occasionnent aucune nuisance pour les voisins.

Article 163**Aménagement paysager**

- 1^o Les opérations de déblai et de remblai sont limitées afin de conserver le plus possible la végétation et la topographie existantes du site;
- 2^o Les surfaces minéralisées sont minimisées;
- 3^o Les aménagements paysagers (bande gazonnée, haie, muret, etc.) peuvent permettre la séparation des allées de stationnement et ces dernières sont traitées afin de s'intégrer harmonieusement à l'aménagement du site et des sites adjacents;
- 4^o Un écran visuel favorise la minimisation de l'impact des équipements extérieurs tels que : thermopompe, caisson d'entreposage des ordures ou autres;
- 5^o Le revêtement extérieur de tout bâtiment accessoire s'apparente à celle du bâtiment principal.
- 6^o Aucun éclairage de couleurs, directionnels et permanents, orientés sur le bâtiment principal n'est présent sur le site;
- 7^o La cour avant de chaque unité est plantée d'au moins un arbre. À défaut de maintenir un arbre naturel, cet arbre pourra être choisi en privilégiant les essences suivantes:
 - a) Érable de Norvège à port colonnaire (acer platanoides columnare);
 - b) Érable de Norvège (acer platanoides "crimson king");
 - c) Pommier décoratif à port colonnaire (malus baccata columnaris);
 - d) Chêne à port colonnaire (quercus robur "fastigiata");
 - e) Chêne rouge (quercus rubra);
 - f) Tilleul américain (tilia americana);
 - g) Lilas (syrinka rectica "ivory silk").
- 8^o Pour toute clôture implantée sur un lot d'angle, un aménagement paysager est prévu, dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur, de façon à minimiser l'impact visuel.

Sous-section 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR « BOISÉ DE LA PINIÈRE »

En sus des dispositions applicables de la présente sous-section, les dispositions de la sous-section précédente s'appliquent.

Article 164**Plan d'ensemble et concept**

- 1^o Réaliser la phase 2 du Domaine de la Pinière de manière à créer un cadre propice à l'épanouissement des individus qui s'établissent dans ce secteur;
- 2^o Préconiser un développement se distinguant par la qualité de vie et de l'environnement;
- 3^o Assurer la complémentarité et l'intégration aux unités de voisinage identifiées dans la première phase du Domaine de la Pinière;
- 4^o Intégrer les concepts du nouvel urbanisme dans le design des rues, la conception des aménagements et l'implantation des bâtiments et des constructions.

Article 165**Implantation**

- 1^o Les marges avant, latérales et arrière doivent permettre un dégagement minimum pour assurer une sécurité et une intimité tout en dégageant une harmonie à l'échelle de l'îlot.

Article 166**Bâtiment et équipement accessoire**

- 1^o Tous les services d'utilité publique (ex. fils électriques, câbles, etc.) doivent être enfouis;
- 2^o Les cordes à linge et autres aménagements extérieurs pour le séchage du linge à l'extérieur du bâtiment sont prohibés;

- 3° L'entreposage de véhicules récréatifs de tous les genres (ex. : motorisé, tente-roulotte, motoneige, bateau, VTT, etc.) sur un terrain pour une durée de plus de trois (3) jours est prohibé;
- 4° Les abris d'hiver temporaires sont prohibés en tout temps et à tout endroit;
- 5° Seules les piscines creusées sont permises.

Article 167 Aménagement paysager

- 1° Les cours latérales ne peuvent pas être utilisées à des fins de stationnements, à moins qu'un aménagement paysager permette de minimiser les impacts de l'usage ou qu'une intégration adéquate de l'aménagement de l'aire de stationnement ne soit effectuée;
- 2° Chaque terrain où est implanté le bâtiment résidentiel peut avoir au moins deux arbres en cour avant, parmi les essences suivantes (à titre indicatif) : érable, chêne, pin, hêtres, pommier ou bouleau »;
- 3° Les entrées de garage doivent être faites de pavé uni ou de matériaux de qualité équivalente (asphalte et béton coulé prohibés);
- 4° Les clôtures doivent être, à titre indicatif, de type « Frost noire, décorative en fer forgé noir ou de type haie de cèdres. ».

SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ORÉE DU LAC

Article 168 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 169 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute nouvelle construction;
- 2^o Tout agrandissement à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la Trans-Terrebonne;
- 3^o Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique, à l'inclusion de la Trans-Terrebonne;
- 4^o Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 5^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques, complémentaires à une construction neuve ou attenants à un agrandissement;
- 6^o Toute clôture ou muret complémentaires à une construction neuve ou attendant à un agrandissement;
- 7^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attendant à un agrandissement;
- 8^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques).

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 9^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 10^o Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 11^o Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 12^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 13^o Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 14^o L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

Article 170 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre des critères d'aménagement faisant partie du « Projet résidentiel Réjean Goyette » (novembre 2002)

Article 171 Aménagement de site

- 1^o Assurer une flexibilité optimale au développement des secteurs résidentiels.
- 2^o Assurer une qualité de vie et un environnement de premier choix.
 - a) Miser sur un réseau de desserte véhiculaire assurant une circulation automobile restreinte et privée minimisant la circulation de transit.
 - Limiter la longueur des îlots d'habitations et des rues.
 - Assurer une hiérarchisation des rues dans un projet donné.

- b) Créer des cellules d'habitation réunissant un nombre limité d'unités résidentielles.
 - Favoriser l'implantation de petite cellule d'habitation, structurées sur la base d'un réseau routier assurant une circulation sécuritaire aux différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes), et d'un élément attractif et structurant: ex: placettes, parcs espaces verts, etc.
 - c) Optimiser la présence des éléments du paysage naturel (coteau, etc.) et bâti.
 - L'aménagement du site peut mettre à profit les éléments du paysage naturel et bâti de sorte à accroître la qualité visuelle des voisinages.
 - d) Établir la desserte en parc, espace vert, réseau vert et zone tampon.
 - L'aménagement d'un réseau vert constitué de parc, placette, sentier récréatif, espace vert, zone tampon est privilégié comme élément structurant de mise en valeur.
- 3° Relier les différentes cellules d'habitation entre elles de même que les espaces verts, les équipements récréatifs, et la Trans-Terrebonne.
- a) Un réseau vert constitué de parc, placettes et sentier récréatif est à prévoir sur le site.
 - Un sentier récréatif (cycliste) fortement paysagé est privilégié. Ce sentier doit offrir des expériences diversifiées aux utilisateurs par son emprise, son alignement, son traitement paysager, sa localisation en front de rue ou en site propre, etc.
 - Le réseau vert et le réseau récréatif permettent d'accéder à la Trans-Terrebonne et permet de relier les cellules d'habitation entre elles.
- 4° Assurer une intégration harmonieuse des éventuels équipements publics (école ou autres) aux secteurs résidentiels avoisinants.
- a) L'implantation et l'aménagement des équipements publics visent à minimiser leur impact, au niveau de la circulation et du bruit, sur les secteurs résidentiels avoisinants et à optimiser leur accessibilité aux résidents du secteur.
 - L'implantation d'un équipement public est permise uniquement sur une collectrice.
 - La localisation d'un équipement public vise à en faciliter l'accessibilité pour l'ensemble des résidents.
 - Une zone tampon constituée d'une plantation dense d'arbres d'alignement est requise aux endroits où le terrain visé donne directement sur des terrains résidentiels adjacents. La zone tampon est constituée d'arbres feuillus et de conifères dans une proportion cinquante-cinquante. Les essences feuillues à privilégier pour la zone tampon sont à titre indicatif et non limitatif.
- 5° Assurer la mise en valeur des perspectives visuelles sur le Coteau.
- a) L'aménagement du site et l'implantation des bâtiments tiennent compte des perspectives et corridors visuels d'intérêt.
 - Orienter les rues de sorte à ouvrir plusieurs corridors visuels et accès récréatifs sur le coteau.
 - Les corridors visuels sont mis en valeur par des perspectives sur des points d'intérêt naturels ou bâtis.
 - Les éléments d'intérêt particulier sont mis en valeur par la création des corridors visuels encadrés par les constructions.
- 6° Assurer la mise en valeur des abords du Coteau.
- a) L'implantation des bâtiments assure une ouverture sur le Coteau.
 - Les façades arrière du bâtiment donnant directement sur le coteau ne sont pas favorisées.

- Advenant le cas, exceptionnellement et de façon limitative, où des terrains résidentiels donneraient directement dos au parc, ces derniers doivent présenter lorsque possible une surprofondeur de terrain de 3 m aménagée de sorte à créer une barrière visuelle.
 - L'aménagement de rues se terminant dans le coteau (cul de sac) est permis. Ces dernières sont toutefois limitées à quatre pour l'ensemble du parc.
- 7° Assurer un traitement particulier des portes d'entrée du projet.
- a) Les portes d'entrée principales au projet sont marquées et encadrées par des aménagements paysagers particuliers.
 - Les abords de l'emprise sont plantés d'arbres d'alignement continu, un terre-plein central fortement planté est prévu.
 - Des aménagements d'identification tels muret, éclairage, enseigne avec nom du projet sont prévus.
 - b) Les portes d'entrée des différentes cellules d'habitation font l'objet d'un aménagement particulier.
 - Les portes d'entrée (accès véhiculaires) des cellules d'habitation sont marquées par un aménagement paysager distinctif de l'emprise (plantation plus dense, murets, autres).
- 8° Doter les projets résidentiels d'un aménagement distinctifs du réseau routier.
- a) Une signature urbaine distinctive est souhaitable pour l'ensemble du réseau routier.
 - Un mobilier urbain esthétique (lampadaires, bancs, etc.) de qualité et distinctif est prévu.
 - Une plantation d'arbres de rue est prévue sur l'ensemble du réseau routier.
- 9° Doter les projets résidentiels d'un réseau vert de qualité.
- a) Le réseau vert constitué de parc, placette, sentier récréatif, zone tampon et espace vert constitue l'élément structurant de mise en valeur et de marketing des projets résidentiels.
 - L'ensemble du réseau vert fait l'objet d'un aménagement paysager distinctif (choix de végétaux et de mobilier urbain esthétique et durables).
 - b) Le réseau vert est considéré comme une infrastructure.
 - Les parcs, placettes, sentiers récréatifs, zones tampon et espaces verts doivent être aménagés parallèlement à la mise en place des infrastructures dans chacune des phases.
- 10° Assurer une plantation d'alignement continu sur l'ensemble du réseau routier (domaine public).
- a) Les arbres constituant la plantation d'alignement sont plantés dans l'emprise publique, à la limite du domaine privé.
 - Les essences à privilégier sont à titre indicatif et non limitatif l'arbre aux quarante écus, l'aubépine Snowbird, le frêne blanc Manitou, le frêne rouge Patmore, l'amélanchier du Canada (sur tige), l'aubépine Toba, l'érable de Norvège Crimson Sentry, le lilas japonais.
- 11° Les travaux sur le terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau du sol existant. Plus précisément, il faut :
- a) Préconiser le principe de paliers plutôt qu'une seule pente importante ;
 - b) Éviter la création de différences importantes entre les niveaux finis des terrains contigus;
 - c) Éviter d'accentuer les dénivellations entre la rue et les terrains.

- 12° Après la confirmation de la délimitation de la zone humide à protéger par le ministère de l'Environnement, protéger et intégrer cet espace dans le réseau de par cet espace vert du secteur de manière à contribuer à la qualité du projet, tant sur le plan humain que physique;
- 13° Les terrains faisant face à un parc doivent recevoir des bâtiments résidentiels à valeur ajoutée.

Article 172 Implantation

- 1° Assurer une homogénéité dans l'organisation spatiale des cellules d'habitation.
 - a) Chaque cellule est dotée d'accès véhiculaires distincts (porte d'entrée).
 - b) Chaque cellule fait l'objet d'un traitement urbain et architectural distinctif et soigné en termes d'aménagement du domaine public, de produits résidentiels offerts, de la qualité du réseau vert, etc. ;
- 2° Créer des cellules d'habitation répondant aux besoins de la clientèle tout en assurant un environnement de qualité.
 - a) La dimension des cellules permet de créer des espaces de vie distincts et privés assurant un environnement sûr et attrayant et permettant de susciter un fort sentiment d'appartenance chez les résidents. Les cellules sont de petite taille: à titre indicatif, une cellule d'habitation type permet l'implantation d'environ une cinquantaine d'unités d'habitation.
- 3° Former un alignement continu de bâtiment sur la rue.
- 4° Viser une implantation de bâtiment permettant de dégager des espaces extérieurs de qualité pour chaque habitation.
 - a) Les marges avant, latérales et arrière assurent pour chaque habitation un dégagement au sol acceptable.
- 5° Assurer une relation étroite entre le cadre bâti et la rue.
 - a) L'implantation au sol des bâtiments vise un encadrement maximal de la rue.
 - b) L'empiètement de certains éléments de la façade dans les marges avant ou latérales est autorisé de sorte à favoriser une meilleure articulation des façades sur rue, et particulièrement pour les lots d'angle.
- 6° Assurer un apport solaire optimal aux bâtiments.
 - a) L'implantation du bâtiment favorise un maximum d'ensoleillement sur les constructions voisines.
 - b) L'implantation du bâtiment favorise en ensoleillement intérieur optimal, particulièrement aux pièces de séjour.
- 7° Les travaux sur le terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau du sol existant. Plus précisément, il faut :
 - a) Intégrer les aires de stationnement au relief existant plutôt que de créer des importants déblais ou remblais;
 - b) Favoriser les bâtiments ayant une superficie réduite au sol (plan horizontal réduit), et une hauteur accrue (plan vertical accru);
 - c) Favoriser un garage intégré dans l'axe vertical du bâtiment principal plutôt qu'un garage isolé ou intégré dans l'axe horizontal;
 - d) Les éléments en porte-à-faux ou sur piliers (ex. galerie, balcon, terrasse, etc.) sont à privilégier dans le concept d'intégration du bâtiment principal au relief existant. Dans ces cas, il faut s'assurer de l'intégration harmonieuse de ces composantes au milieu bâti naturel.

Article 173 Architecture

- 1^o Assurer une flexibilité propre à permettre une gamme de typologies et de densité résidentielles variées.
- a) Il est souhaitable que chaque cellule d'habitation soit différenciée et individualisée, ce qui lui permet d'offrir des produits d'habitation complètement différents d'une cellule à l'autre.
 - b) L'interrelation des cellules d'habitation entre elles est assurée par le réseau vert et le réseau de rue.
- 2^o Assurer une intégration harmonieuse des différentes typologies et densités résidentielles au sein d'une même cellule.
- a) Les bâtiments d'une même cellule d'habitation présentent un traitement architectural des façades similaires.
 - La cohabitation harmonieuse des typologies entre elles est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux (volumétrie, toiture, revêtement extérieur, traitement des éléments en saillie et autres).
- 3^o Assurer une intégration harmonieuse des typologies en vis-à-vis (côté opposé) sur une même rue.
- a) La cohabitation d'une même typologie ou de typologies différentes en vis-à-vis sur une même rue favorise une continuité de la hauteur de bâtiment sur rue.
 - La hauteur d'un bâtiment étant calculée par la distance verticale entre le niveau moyen du sol et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée d'une construction.
 - La cohabitation des typologies dont la hauteur de bâtiment diffère significativement est conditionnelle à l'implantation d'une zone tampon prenant la forme d'un square (placette).
 - La cohabitation de certaines typologies nécessite l'implantation d'une zone tampon prenant la forme d'un square (placette) et ce, même si l'amplitude maximale d'écart dans les hauteurs est respectée, Il s'agit de la cohabitation entre:- les habitations de faible densité et les habitations de forte densité;- les habitations de moyenne densité et les habitations de forte densité.
- 4^o Assurer une intégration harmonieuse des typologies en latéral (côte à côte) sur une même rue.
- a) La cohabitation d'une même typologie ou de typologies différentes favorise une continuité de la hauteur de bâtiment sur rue.
 - La cohabitation des typologies dont la hauteur en mètre diffère significativement est sous-jacente à l'implantation d'une zone tampon. Cette zone tampon consiste en une surlargeur de terrain privé ou public et est constituée d'arbres de plantation d'alignement visant à créer une barrière visuelle. Une rue peut également faire office de zone tampon.
 - La cohabitation des habitations de faible et moyenne densités avec les habitations de forte densité nécessitent l'implantation d'une zone tampon. Cette zone tampon consiste en une surlargeur de terrain privé et est constituée d'arbres de plantation d'alignement visant à créer une barrière visuelle. Une rue peut également faire office de zone tampon.
 - La cohabitation des typologies où la hauteur de bâtiment diffère significativement est à proscrire.
- 5^o Assurer l'intégration harmonieuse des typologies en arrière-lot.
- a) La cohabitation des habitations de faible et moyenne densités n'est soumise à aucune restriction en termes de hauteur de bâtiment. L'aménagement paysager des arrières-lots favorise l'atténuation de l'accès visuel des bâtiments entre eux.

- b) La cohabitation des habitations de faible et moyenne densités avec les habitations de forte densité est sous-jacente à l'implantation d'une zone tampon. Cette zone tampon consiste en une surprofondeur de terrain privé et est constitué d'arbres de plantation d'alignement visant à créer ne barrière visuelle.
- 6° Assurer une intégration harmonieuse des typologies sur un même square.
- a) La cohabitation d'une même typologie ou de typologies différentes sur un même square favorise une continuité de la hauteur de bâtiment sur square.
- La cohabitation d'habitations de faible et moyenne densités avec des habitations de forte densité est proscrite et ce, même si l'amplitude maximale d'écart dans les hauteurs est respectée.
- 7° Viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux.
- a) La comptabilité des unités d'habitation est évaluée au plan de la hauteur et de la volumétrie des façades, du style architectural, du type toiture (à plat, à deux versants, à mansarde ou en pavillon), des types matériaux de revêtement extérieur (type, texture, qualité, etc.) et des couleurs de revêtement extérieur et de toiture.
- Pour les habitations unifamiliales, une hauteur minimale d'un étage est privilégiée. Voir critères référant à la cohabitation des différentes typologies entre elles.
 - Sur une même rue, les bâtiments sont de style architectural (volumétrie composition de façades, formes des détails architecturaux compatibles).
 - Sur une même rue, l'emploi de toitures de même type est à favoriser.
 - Pour les toitures en pente, une pente minimale de 4/12 est à privilégier.
 - Dans une même cellule de voisinage ou sur une même rue les matériaux de revêtement extérieurs et les toitures sont compatibles.
 - Dans une même cellule de voisinage ou sur une même rue, les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles.
- 8° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.
- a) Assurer une qualité supérieure aux façades principales.
- Le projet assure un traitement distinctif des façades devant une rue, un parc ou un sentier récréatif.
 - Les façades principales de tous les bâtiments présentent des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales de la façade: étage couverture, corniche, toiture, etc.
- b) Les matériaux de revêtement extérieurs assurent une qualité et une durabilité aux bâtiments.
- Les murs extérieurs des bâtiments de tout type sont en maçonnerie: brique, pierre, béton architectural, bloc de béton texturé, à nervures ou cannelé. L'utilisation de matériaux d'accent tels le stuc, le crépis, l'agrégat, le bois, l'aggloméré de bois, l'aluminium ou le vinyle est d'emploi complémentaire pour les façades principales.
 - En façade latérale, des rappels de maçonnerie de la façade principale doivent composer ce mur.
 - Les murs extérieurs des bâtiments de tout type peuvent être en bois, en stuc, en agrégat, en déclin d'aluminium ou de vinyle à la condition de faire l'objet d'un traitement et d'un style architectural de haute qualité et intégré dans un concept architectural d'ensemble.
 - Les matériaux de revêtement sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs extérieurs.

- Un maximum de deux matériaux est utilisé pour l'ensemble des façades en excluant les matériaux utilisés pour les ouvertures, les garde-fous et les ornements.

Article 174 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture.
 - a) Les équipements mécaniques sont camouflés.
 - Tout accessoire autorisé installé sur le toit du bâtiment, comme le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature, doit être adéquatement installé de manière à limiter sa perception au niveau de la rue.
 - L'installation de ces équipements dans la partie arrière des bâtiments est à favoriser.
 - Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements.
 - Tout accessoire mécanique installé sur les façades du bâtiment, comme les climatiseurs, pompes à chaleur ou autre équipement, favorise l'intégration au traitement architectural ou paysager de ce dernier et ne doit pas être perceptible de la rue.
 - Dans les bâtiments présentant des logements superposés, le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès.
- 2^o Assurer l'intégration architecturale des constructions accessoires aux bâtiments principaux présentant des logements superposés.
 - a) Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées.
 - Les revêtements extérieurs (type, couleur) des bâtiments accessoires sont semblables à ceux des bâtiments principaux.
 - Les toitures sont de même type.
- 3^o Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.
 - a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont discrets.
- 4^o Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses.
 - a) Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres.
 - b) L'éclairage est confiné au site et est essentiellement dirigé vers le sol.

Article 175 Aménagement paysager

- 1^o Contrôler l'érosion du sol et assurer un drainage adéquat.
 - a) L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol.
 - b) Un traitement naturel de la dynamique hydraulique du terrain est à privilégier de sorte à assurer la stabilisation du milieu environnant.
 - c) Le modelage du terrain permet un drainage adéquat, et les servitudes requises pour l'acheminement des eaux pluviales ont été établies.
- 2^o Relier les bâtiments à la rue par le traitement des cours avant.
 - a) L'espace compris entre l'alignement des constructions et l'emprise publique sert de transition entre le domaine privé et le domaine public.
 - Un traitement paysager soigné est à privilégier. Le choix des plantations et leur agencement visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à

faire ressortir les principales caractéristiques: l'entrée principale, les volumes, les couleurs et es textures.

- 3° Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel.
 - a) Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure.
 - Les matériaux utilisés sont compatibles avec ceux des matériaux de revêtement des bâtiments principaux. L'utilisation de bois usagé et de papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels est prohibée.
- 4° Prévoir des espaces de stationnement suffisants et localisés adéquatement.
 - a) Les espaces de stationnement requis pour chaque unité d'habitation sont fonction des normes en vigueur à la Ville de Terrebonne.
 - b) Pour les bâtiments présentant des logements superposés, les aires de stationnement pour le second logement sont localisées dans les marges latérales ou arrière uniquement.
- 5° Aménager les accès et aires de stationnement de façon à minimiser leur impact visuel.
 - a) Les aires de stationnement sont peu visibles de la voie publique et font l'objet d'un aménagement visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue.
 - Une plantation linéaire d'arbres, d'arbustes ou de haies est à privilégier.
 - Les accès communs aux aires de stationnement des structures d'habitation de plus d'un logement sont à privilégier.
 - Pour les bâtiments présentant des logements superposés, les accès aux stationnements sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée.
- 6° Les travaux sur le terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau du sol existant. Plus précisément, il faut :
 - a) Intégrer les aires de stationnement au relief existant plutôt que de créer des importants déblais ou remblais;
 - b) Tout talus engendré par des travaux de nivellement peut faire l'objet d'un aménagement paysager.

Article 176 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 177 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute opération cadastrale impliquant plus de 50% de la dimension du lot à subdiviser ou à agrandir;
- 2^o Toute nouvelle construction;
- 3^o Tout agrandissement à caractère apparent depuis la voie publique;
- 4^o Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique;
- 5^o Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 6^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques, complémentaires à une construction neuve ou attenants à un agrandissement;
- 7^o Toute clôture ou muret complémentaires à une construction neuve ou attendant à un agrandissement;
- 8^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attendant à un agrandissement;
- 9^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques).

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 10^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 11^o Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 12^o Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 13^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 14^o Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 15^o L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

1005-002

Article 178 Lotissement

- 1^o Appuyer le caractère champêtre de ce tronçon du boulevard Laurier.
 - a) Les projets de subdivision doivent contribuer à soutenir l'image rurale du chemin par le biais de frontage de lots et/ou de superficie de lots de grandes dimensions.

1005-002

Article 179 Implantation

- 1^o Favoriser une implantation organique, représentative du milieu rural.
- a) L'implantation des bâtiments est parallèle à l'orientation des lots;
 - b) L'implantation favorise la préservation d'un couvert forestier garni, incluant un maximum d'arbres matures en bordure du boulevard.
 - c) 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;
 - d) Le bâtiment principal est implanté à une distance appréciable des lignes de lots, de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes.

1005-002

Article 180 Architecture

- 1^o Privilégier les modèles d'habitation reflétant le caractère champêtre du secteur.
- a) Les composantes architecturales du bâtiment (gabarit, forme et pente des toitures, disposition et forme des ouvertures) sont inspirées de celles des habitations traditionnellement associées aux chemins ruraux;
 - b) La façade du bâtiment ne doit pas être rectiligne ou, si elle est rectiligne, elle doit être agrémentée d'éléments architecturaux qui atténuent l'effet de linéarité;
 - c) La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, marquises, colonnades, lucarnes, fenêtres traditionnelles, détails d'appareillage du parement, épaississement du débord de toit, ornementation, etc.);
 - d) 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 respecter les gabarits traditionnels;
 - e) L'entrée principale est valorisée par l'utilisation d'éléments architecturaux qui la soutienne visuellement (galerie, porche, avancée ou jeu de pente de la toiture, etc.);
 - f) Les matériaux de revêtement sont de bonne qualité et les détails de conception sont raffinés.

1005-002

Article 181 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o Assurer la complémentarité de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité des équipements accessoires.
- a) Les constructions accessoires sont compatibles au style de référence des bâtiments principaux auxquels elles sont associées;
 - b) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance visuelle ou environnementale.
- 2^o Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.
- a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

1005-002

Article 182 Aménagement paysager

- 1^o Intégrer les aménagements paysagers à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel et respecter les éléments naturels du site.
- a) Les matériaux utilisés dans les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont compatibles avec le maintien du caractère naturel du site.

2^o Minimiser l'impact visuel des stationnements.

- a) 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.

1005-002

Article 183 **Abrogé**

Article 184 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute nouvelle construction;
- 2^o Tout agrandissement à caractère apparent depuis la voie publique;
- 3^o Toute rénovation à caractère apparent depuis la voie publique;
- 4^o Tout bâtiment accessoire de plus de 11 m²;
- 5^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques, complémentaires à une construction neuve ou attenants à un agrandissement;
- 6^o Toute clôture ou muret complémentaires à une construction neuve ou attendant à un agrandissement;
- 7^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attendant à un agrandissement;
- 8^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques).

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 9^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 10^o Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires à l'existant;
- 11^o Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 12^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment;
- 13^o Les bâtiments accessoires de 11m² et moins;
- 14^o L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre.

Article 185 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 186 Demandes de permis et certificats assujetties à la présente section

Sont assujetties aux dispositions de la présente section les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation relatives aux travaux suivants :

- 1^o Le lotissement d'un terrain ou d'une rue ;
- 2^o La construction, la reconstruction, la restauration, la modification ou le déplacement d'un bâtiment principal ;
- 3^o La conception et l'aménagement d'un parcours de golf;
- 4^o La construction d'un bâtiment principal ou accessoire relié à un parcours de golf;
- 5^o L'aménagement ou la modification d'un espace de stationnement ;
- 6^o L'aménagement paysager d'un terrain ou la modification d'un aménagement paysager existant.

Article 187 Densité

- 1^o Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles ;
 - a) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments devrait composer des tronçons de rue au caractère homogène;
 - b) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue ou entre deux secteurs contigus devrait être introduits par l'une des méthodes suivantes ou une combinaison de ces méthodes :
 - par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ;
 - par l'insertion d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon paysagée.
- 2^o Faciliter la cohabitation des diverses densités résidentielle ;
- 3^o Préserver l'harmonie du paysage visuel de la rue en permettant une succession graduelle des densités et des typologies résidentielles.

Article 188 Implantation

- 1^o Implanter les bâtiments en fonction des caractéristiques physiques et environnementales du site ;
 - a) Les bâtiments et les équipements (piscine, cabanon, terrasse, etc.) devraient être implantés dans le respect des caractéristiques naturelles de chacun des terrains à construire.
- 2^o Considérer l'implantation des bâtiments en fonction de leur typologie tout en appliquant le principe de projet d'ensemble.
 - a) L'alignement des façades devrait créer une rue au gabarit homogène ;
 - b) Des variations dans l'alignement peuvent permettre l'adaptation aux sinuosités de la rue afin de favoriser le maintien d'un alignement harmonieux assurant une transition adaptée à la forme de la rue et au type d'habitation ;
 - c) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie devraient composer un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant ;
 - d) La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal devrait respecter l'alignement défini par les façades principales des autres bâtiments qui ont leur façade principale sur la même rue. La façade latérale ou arrière de ce bâtiment peut être implantée en deçà ou au-delà de l'alignement défini par les façades principales des bâtiments situés sur les autres rues.

Article 189 Architecture

- 1^o Considérer une morphologie et une typologie urbaine homogène ;
 - a) Le toit des bâtiments devrait être de deux ou plusieurs versants pour les bâtiments de faible et moyenne densité ;
 - b) Les saillies devraient être composées ou subdivisées à la verticale ;
 - c) Les ouvertures devraient être verticales ou subdivisées verticalement, à l'exception des portes de garage;
 - d) L'apparence extérieure du bâtiment devrait être rehaussée par l'utilisation d'éléments décoratifs tels encadrements et appuis de fenêtres contrastants, volets, jeux de matériaux, variations dans la mise en œuvre des matériaux et jeux de couleurs harmonisées ;
 - e) Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sur toit ou au sol devraient être camouflés.

- 2° Assurer que les bâtiments reflètent le principe de projet d'ensemble de qualité ;
 - a) Les murs aveugles sont à éviter. Un pourcentage de fenestration plus élevé devrait être considéré pour le rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux ;
 - b) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment faisant face à une rue ou à un parc devrait être équivalant au traitement de la façade principale ;
- 3° Assurer un traitement architectural mettant en valeur les composantes du bâtiment;
 - a) L'entrée principale des bâtiments doit faire l'objet d'un traitement architectural particulier réalisé par un jeu d'avancées ou de retraits, par des colonnes, une marquise ou un toit ;
 - b) La composition architecturale devrait assurer la modulation des plans verticaux par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superpositions, d'alternances de pan ou de changements d'angle ;
 - c) La volumétrie devrait être développée par l'avancée ou le recul d'une travée verticale qui se présente en façade du bâtiment. Elle devrait être complétée par des éléments architecturaux ;
 - d) L'ornementation devrait mettre en valeur les composantes structurales apparentes. Entre autre, la fenestration devrait être mise en valeur par l'encadrement d'un jeu de brique, bloc de béton architectural ou l'ajout de volets autour des ouvertures. Un traitement des coins du bâtiment devrait aussi être considéré par l'ajout d'éléments architecturaux venant marquer la transition de façades ou de matériaux ;
- 4° Assurer un choix des revêtements extérieurs assurant la qualité architecturale de l'ensemble du projet à long terme ;
 - a) Les matériaux principaux de revêtement extérieur peuvent être la brique, la pierre naturelle, la pierre reconstituée, le clin de bois, de vinyle ou d'aluminium, les panneaux rigides d'aggloméré de bois et les bardeaux de cèdre;
 - b) Les matériaux de revêtement complémentaires peuvent être du stuc de ciment sans agrégat apparent, un enduit synthétique imitant le stuc sans agrégat, du clin de bois massif, du clin de fibre de bois ou des bardeaux de cèdre ;
 - c) Les matériaux de revêtement de toiture devraient être de l'ardoise, du bardeau de cèdre ou d'asphalte, des feuilles de cuivre, de zinc ou de métal ;
 - d) Les débords de toit, les soffites, les solins et les gouttières peuvent être recouverts de feuilles de métal pré peintes en usine.
- 5° Prévoir une complémentarité des revêtements extérieurs utilisés;
 - a) Des insertions de pierre reconstituée ou de béton préfabriqué au fini imitant la pierre peuvent être utilisées en remplacement d'une partie des matériaux principaux à des fins d'ornementation ;
 - b) Les matériaux, la texture ainsi que la gamme de couleurs employées pour le bâtiment devraient être compatibles avec ceux des bâtiments adjacents ;
 - c) Les couleurs du revêtement extérieur et les couleurs utilisées pour les toitures devraient être homogènes ;
 - d) Les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires devraient être homogènes.

Article 190 Terrain en zone commerciale

- 1° Créer un environnement favorisant la promenade et de nature à susciter l'intérêt des résidents locaux et des usagers ;
- 2° Aménager des axes et des espaces privilégiés pour la desserte piétonne ;
- 3° Concevoir les lieux en favorisant la circulation des piétons plutôt que celle des véhicules ;

- 4° Diminuer l'impact des surfaces asphaltées des aires de stationnements.
- a) Les aires de stationnement devraient comporter de la verdure et devraient être aménagées de façon à réduire l'impact de leur surface asphaltée à partir des rues avoisinantes ;
 - b) Les quais et les espaces de manutention devraient être situés en cour arrière camouflés par un mur de maçonnerie ou un écran architectural harmonisé au revêtement extérieur du bâtiment, de manière à ce que les quais et les espaces de manutention ne soient pas visibles ;
 - c) Les lieux d'entreposage des déchets devraient être délimités par un mur écran fait de maçonnerie ou de panneaux de béton s'harmonisant au bâtiment.
- 5° Améliorer l'aménagement des espaces de stationnement en favorisant l'intégration d'espaces de verdure à l'intérieur de ceux-ci ;
- a) L'aménagement des aires de stationnement devrait favoriser le regroupement et l'utilisation optimale des espaces verts ;
 - b) Des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure devraient être prévues dans les aires de stationnement afin de diminuer l'impact visuel découlant de grandes surfaces pavées ;
 - c) Les aires de stationnement devraient être séparées des constructions par une bonde de verdure paysagère.
- 6° Assurer un éclairage adéquat tout en évitant les éblouissements ;
- a) Un niveau d'éclairage adéquat devrait être assuré par des appareils d'éclairage de type décoratif urbain ;
 - b) La conception et la distribution des sources lumineuses devrait éviter tout éblouissement à un logement environnant.
- 7° Assurer une circulation viable et harmonieuse entre les voies cyclables, piétonnes et routières.
- a) Les aires de stationnement devraient être conçues de façon à minimiser les conflits potentiels entre les véhicules des usagers et les véhicules de livraison. Elles devraient aussi faciliter l'accès au bâtiment pour les piétons.
 - b) La localisation des accès aux stationnements et des entrées charretières devrait tenir compte de l'impact sur les réseaux routiers avoisinants, tout en diminuant le nombre d'accès sur rue ;
 - c) Les aménagements devraient accommoder la circulation piétonne et cyclable de façon sécuritaire.

Article 191 Zones tampons

- 1° Assurer une interface harmonieuse entre les usages commerciaux, le golf et les usages résidentiels ainsi qu'entre les usages résidentiels de densités différentes ;
- a) Des aménagements paysagers denses ou des clôtures architecturales opaques devraient séparer les terrains commerciaux, et leur équipement, des terrains résidentiels contigus;
 - b) Les équipements bruyants devraient être situés aux endroits qui présentent les moins d'inconvénients aux secteurs résidentiels avoisinants;
- 2° Réduire les impacts liés aux bruits et aux nuisances visuelles.
- a) L'éclairage extérieur des espaces commerciaux devrait être fait sans causer d'éblouissement vers les propriétés voisines.

SECTION 12 ABROGÉE / DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU RUISSEAU NOIR

Article 192	Abrogé
Article 193	Abrogé
Article 194	Abrogé
Article 195	Abrogé
Article 196	Abrogé
Article 197	Abrogé
Article 198	Abrogé
Article 199	Abrogé
Article 200	Abrogé

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA FONCTION COMMERCIALE

1005-002

Article 201 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages du groupe commerce, et ce, sur l'ensemble du territoire municipal. Les secteurs d'application précisés au plan sont assujettis aux sous-sections précisant les objectifs et critères spécifiques à ces derniers.

1005-002

Article 202 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute nouvelle construction;
- 2^o Toute relocalisation d'un bâtiment;
- 3^o Tout agrandissement;
- 4^o Toute démolition d'un bâtiment de plus de 11 m²;
- 5^o Toute rénovation;
- 6^o Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, ouvertures);
- 7^o Toute modification des couleurs;
- 8^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 9^o Toute clôture ou muret;
- 10^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 11^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 12^o Toute constituante d'éclairage (éclairage mural et luminaires);
- 13^o Tout enclos ou conteneur à déchets ainsi que son aménagement;
- 14^o Toute implantation ou modification d'une enseigne murale ou détachée;
- 15^o Tout paysagement complémentaire à une enseigne détachée, qu'elle soit neuve ou modifiée;
- 16^o Tout abattage d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 17^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 18^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment.

Article 203 Lotissement

- 1^o Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains situés sur les grandes artères afin d'optimiser le développement des activités commerciales.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - b) le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 204 Implantation

- 1^o Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue.
- a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
 - b) les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur la rue;
 - c) l'implantation du bâtiment près de la rue est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
 - d) 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;
 - e) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 205 Architecture

- 1^o Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées; En ce sens, les écarts importants tels l'implantation d'un bâtiment de 3 étages à côté d'un bâtiment d'un étage sont à éviter;
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
- 2^o Favoriser un langage architectural de facture commerciale représentatif du secteur d'inscription;
- 3^o Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4^o Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
 - b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
 - c) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
 - d) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
 - e) 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;
 - f) la façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
 - g) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
 - h) 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;
 - i) 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;

- j) 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.
- k) L'implantation des portes de garage est limitée aux élévations latérales et arrières;
- l) les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est masquée par rapport à la voie publique.

Article 206 Bâtiment et équipement accessoire

- 1° les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2° 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 207 Aménagement paysager

- 1° Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.
- 2° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
 - a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) Le cas échéant, un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;
 - f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.

Article 208 Affichage

- 1° Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
 - a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées;
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMIN GASCON

1005-002

Sous-section 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CHEMIN GASCON (DU BOULEVARD DES SEIGNEURS 25 AU PIED DU COTEAU)

Article 209 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 210 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Confirmer le rôle de porte d'entrée ;
- 2^o Assurer une cohérence dans le développement existant en tant que tout (image, gestion des stationnements et des accès, dynamique commerciale, etc.);
- 3^o Renforcer les liens avec l'environnement d'accueil (quartier résidentiel, liens cyclables, parc écologique de la Coulée, le Coteau);
- 4^o Mettre à profit de la clientèle routière ;
- 5^o Assurer la sécurité routière et harmoniser les clientèles (camionneurs, cyclistes, piétons, automobilistes).

Article 211 Aménagement de site

- 1^o Favoriser les aménagements qui renforcent la présence du Coteau en tant qu'élément repère du paysage ;
 - a) Toute nouvelle implantation dégage les percées visuelles sur le Coteau ;
 - b) Les bâtiments établissent un lien visuel harmonieux avec le Coteau, en évitant d'orienter indûment les élévations de service en sa direction ou d'implanter des équipements utilitaires ou accessoires à sa base ;
 - c) Tout nouvel aménagement assure la préservation intégrale des grands arbres et du couvert végétal et favorise sa régénération.

Article 212 Lotissement

- 1^o Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains afin d'optimiser le développement des activités commerciales.
 - a) Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables;
 - b) le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
 - c) le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - d) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - e) le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 213 Implantation

- 1^o Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur du Boulevard Moody.
 - a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;

- b) les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur le Boulevard Moody;
- c) l'implantation des bâtiments près du Boulevard Moody est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
- d) les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long du Boulevard Moody;
- e) 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;
- f) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 214 Architecture

- 1° Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
 - a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées. En ce sens, les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter, telle l'implantation d'un bâtiment de 3 étages à côté d'un bâtiment à un étage, par exemple.
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
 - c) 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;
 - d) l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.
- 2° Favoriser un langage architectural de facture commerciale représentatif de ce secteur;
- 3° Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
 - a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
 - b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
 - c) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
 - d) l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
 - e) une attention particulière est accordée aux façades avant et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (Boulevard Moody);
 - f) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
 - g) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
 - h) 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 déclinés 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;
 - i) la façade principale d'un bâtiment est, préféablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
 - j) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition peut être limitée au maximum par rapport au niveau moyen du sol (à titre indicatif : 0,40 m max.);

- k) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est contenue par rapport au niveau du sol (à titre indicatif : 1,20 m);
- l) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;
- p) l'implantation des portes de garage est limitée aux élévations latérales et arrière;
- q) les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est masquée par rapport à la voie publique.

Article 215 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2^o 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 216 Aménagement paysager

- 1^o Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.
- 2^o Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
 - a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;
 - f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour;

Article 217 Affichage

- 1° Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
 - a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées;
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

Sous-section 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SOMMET DU COTEAU (DU COTEAU AU CHEMIN DES ANGLAIS)

Article 218 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 219 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1° Améliorer la cohabitation avec les quartiers résidentiels;
- 2° Améliorer l'environnement physique public et privé;
- 3° Créer une continuité sur une artère caractérisée par la discontinuité physique et économique;
- 4° Améliorer la circulation et sécuriser les déplacements automobiles, piétons et cyclistes.

Article 220 Aménagement de site

- 1° Favoriser les aménagements qui renforcent la présence du Coteau en tant qu'élément repère du paysage ;
 - a) Toute nouvelle implantation dégage des percées visuelles sur le Coteau ;
 - b) Les bâtiments établissant un lien visuel harmonieux avec le Coteau, en évitant d'orienter indûment les élévations de service en sa direction ou d'implanter des équipements utilitaires ou accessoires à sa base ;
 - c) Tout nouvel aménagement assure la préservation intégrale des grands arbres et du couvert végétal et favorise sa régénération;
 - d) L'aménagement des abords du Chemin Gascon, depuis l'autoroute 25 jusqu'au sommet du Coteau, assure un transit sécuritaire des piétons et des cyclistes.
- 2° Favoriser les aménagements de site pouvant participer à rythmer le Chemin Gascon afin de favoriser l'unification de la trame commerciale ;
 - a) Le caractère structurant des aménagements traduit la vision de redéveloppement de la trame commerciale ;
 - b) Les aménagements intègrent des éléments repères participant à définir l'échelle du milieu, par opposition à un corridor commercial continu;
 - c) Les manœuvres automobiles sont clairement balisées pour un environnement sécuritaire, et ce, particulièrement au sommet du Coteau.

Article 221 Lotissement

- 1^o Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains afin d'optimiser le développement des activités commerciales.
 - a) Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables;
 - b) le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
 - c) le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - b) le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 222 Implantation

- 1^o Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur du Boulevard Moody.
 - a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
 - b) les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur le Boulevard Moody;
 - c) l'implantation des bâtiments près du Boulevard Moody est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
 - d) les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long du Boulevard Moody;
 - e) 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;
 - f) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 223 Architecture

- 1^o Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
 - a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées. En ce sens, les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter, telle l'implantation d'un bâtiment de 3 étages à côté d'un bâtiment à un étage, par exemple.
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
 - c) 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;
 - d) l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.
- 2^o Favoriser un langage architectural de facture commerciale représentatif de ce secteur;
- 3^o Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4^o Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
 - a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;

- b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
- c) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
- d) l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
- e) une attention particulière est accordée aux façades avant et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (Boulevard Moody);
- f) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
- g) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
- h) 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;
- i) la façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
- j) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition peut être limitée au maximum par rapport au niveau moyen du sol (à titre indicatif : 0,40 m max.);
- k) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est contenue par rapport au niveau du sol (à titre indicatif : 1,20 m);
- l) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;
- p) l'implantation des portes de garage est limitée aux élévations latérales et arrières;
- q) les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est masquée par rapport à la voie publique.

Article 224 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2^o 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 225 Aménagement paysager

- 1^o Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.

- 2° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;
 - f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.

Article 226 Affichage

- 1° Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
- a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées.
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

Sous-section 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CHEMIN GASCON (DU CHEMIN DES ANGLAIS À L'AUTOROUTE 640)

Article 227 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 228 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1° Participer à la définition d'une image de qualité, reflétant le dynamisme commercial ;
- 2° Baliser la circulation automobile, piétonne et cycliste;
- 3° Mettre à profit la visibilité offerte par l'autoroute;
- 4° Créer un parcours structuré, depuis l'autoroute jusqu'aux quartiers centraux;
- 5° Développer les terrains vacants;
- 6° Créer un lien avec les quartiers environnants.

Article 229 Aménagement de site

- 1° Favoriser les aménagements de site pouvant participer à rythmer le Chemin Gascon afin de favoriser l'unification de la trame commerciale ;
- a) Le caractère structurant des aménagements traduit la vision de redéveloppement de la trame commerciale ;

- b) Les aménagements intègrent des éléments repères participant à définir l'échelle du milieu, par opposition à un corridor commercial continu;
- c) Les manœuvres automobiles sont clairement balisées pour un environnement sécuritaire.

Article 230 Lotissement

- 1^o Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains afin d'optimiser le développement des activités commerciales.
 - a) Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables;
 - b) le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
 - c) le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - b) le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 231 Implantation

- 1^o Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur du Chemin Gascon.
 - a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
 - b) les bâtiments sont implantés de manière à avoir leur façade principale sur le Chemin Gascon;
 - c) l'implantation du bâtiment près du Chemin Gascon est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
 - d) les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long du Chemin Gascon;
 - e) 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;
 - f) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 232 Architecture

- 1^o Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
 - a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
 - c) 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;
 - d) l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.
- 2^o Favoriser un langage architectural de facture commerciale représentatif de ce secteur;
- 3^o Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4^o Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.

- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;
- b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
- c) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
- d) l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
- e) une attention particulière est accordée aux façades avant et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (Chemin Gascon);
- f) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
- g) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
- h) 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 déclinés 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;
- i) la façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
- j) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 m à partir du niveau moyen du sol;
- k) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est limitée à environ 1,20 m du niveau du sol;
- l) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
- m) 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;
- n) les façades latérales ou arrière sont privilégiées pour l'implantation des portes de garage;
- o) 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;
- p) les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- q) 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;
- r) 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.

Article 233 Bâtiment et équipement accessoire

- 1^o les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2^o 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 234 Aménagement paysager

- 1^o Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.
- a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.
- 2^o Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;
 - f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour;
 - g) 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 235 Affichage

- 1^o Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
- a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées;
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU BOULEVARD DES SEIGNEURS

Sous-section 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU BOULEVARD DES SEIGNEURS (DU BOULEVARD MOODY À LA MONTÉE MASSON)

Article 236 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 237 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Affirmer l'image du boulevard des Seigneurs en tant que boulevard urbain ;
- 2^o Développer les terrains vacants dans une vision de plan d'ensemble et densifier les activités riveraines (logements, commerces, bureaux, services);
- 3^o Redéfinir la configuration de l'intersection boulevard Des Seigneurs /Montée Masson, afin d'appuyer son rôle de porte d'entrée ;
- 4^o Améliorer la sécurité des usagers (entrées charretières, pistes cyclables, trottoirs, passages pour piétons, flux de circulation);
- 5^o Consolider les liens avec les quartiers limitrophes;
- 6^o Concevoir et aménager un espace parc à caractère structurant.

Article 238 Aménagement de site

- 1^o Favoriser les constructions et aménagements qui participent à la définition du lieu en tant que boulevard urbain ;
 - a) Toute nouvelle implantation participe à refermer l'espace, et à encadrer les aires ouvertes ;
 - b) Toute nouvelle construction favorise une architecture typiquement urbaine ;
 - c) Les aménagements participent à la définition de l'échelle du lieu, en refermant notamment les aires ouvertes intercalées aux bâtiments.
- 2^o Concevoir un espace parc dont le caractère structurant sera appuyé par des aménagements à référence urbaine ;
- 3^o Redéfinir la configuration de l'intersection Boulevard Des Seigneurs/Montée Masson en favorisant des aménagements qui puissent offrir une fermeture visuelle de qualité.

Article 239 Lotissement

- 1^o Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains afin d'optimiser le développement des activités commerciales.
 - a) Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables;
 - b) le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
 - c) le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - b) le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 240 Implantation

- 1^o Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur du boulevard Moody.
- a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
 - b) les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur le boulevard Moody;
 - c) l'implantation des bâtiments près du boulevard Moody est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
 - d) les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long du boulevard Moody;
 - e) 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;
 - f) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 241 Architecture

- 1^o Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées. En ce sens, les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter, telle l'implantation d'un bâtiment de 3 étages à côté d'un bâtiment à un étage, par exemple.
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
 - c) 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;
 - d) l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.
- 2^o Favoriser un langage architectural de facture commerciale représentatif de ce secteur;
- 3^o Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4^o Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
 - b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
 - c) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
 - d) l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
 - e) une attention particulière est accordée aux façades avant et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (Boulevard Moody);
 - f) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
 - g) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
 - h) 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;

- i) la façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
- j) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition peut être limitée au maximum par rapport au niveau moyen du sol (à titre indicatif : 0,40 m max.);
- k) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est contenue par rapport au niveau du sol (à titre indicatif : 1,20 m);
- l) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;
- p) l'implantation des portes de garage est limitée aux élévations latérales et arrière;
- q) les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est masquée par rapport à la voie publique.

Article 242 Bâtiments et équipements accessoires

- 1^o les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2^o 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 243 Aménagement paysager

- 1^o Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.
- 2^o Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
 - a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;

- f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.

Article 244 Affichage

- 1° Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
 - a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées.
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MONTÉE MASSON

Sous-section 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA MONTÉE MASSON (DE LA RUE SAINT-SACREMENT À LA RUE BELCOURT)

Article 245 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 246 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Favoriser l'affinement de l'image patrimoniale de ce tronçon à caractère villageois, en tant que voie d'accès au Vieux-Terrebonne;
- 2^o Redéfinir la configuration de l'intersection du Boulevard Des Seigneurs/Montée Masson, afin d'appuyer son rôle de porte d'entrée ;
- 3^o Améliorer la sécurité des usages (entrées charretières, pistes cyclables, trottoirs, passages pour piétons, flux de circulation);
- 4^o Consolider les liens avec les quartiers limitrophes.

Article 247 Aménagement de site

- 1^o Favoriser les projets à petite échelle;
 - a) Toute intervention valorise la percée visuelle vers l'église et renforce son caractère de porte d'entrée vers le Vieux-Terrebonne ;
 - b) Le tracé oblique de la Montée Masson par rapport à la trame de rue et de lotissement est mis en valeur par l'architecture et les aménagements ;
 - c) Toute restauration ou nouvelle insertion de bâtiments respecte la trame villageoise définie par un alignement de bâtiments d'échelle comparable.
- 2^o Redéfinir la configuration de l'intersection Boulevard Des Seigneurs/Montée Masson en favorisant des aménagements qui puissent offrir une fermeture visuelle de qualité.

Article 248 Lotissement

- 1^o Respecter la trame oblique du lotissement de même que l'échelle réduite des lots.
 - a) le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
 - b) le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il favorise l'interface des têtes d'îlots avec les rues transversales.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - b) Le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 249 Implantation

- 1^o Favoriser l'implantation « en dent de scie » des constructions pour mettre en valeur la trame de lotissement oblique et assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur de la Montée Masson.
 - a) Les bâtiments implantés « en dent de scie » respectent l'alignement quadrangulaire des propriétés transversales;
 - b) Sur les lots obliques, la définition d'une double façade priorisant la Montée Masson et formant raccord avec la rue transversale est favorisée;

- c) l'implantation des bâtiments près de la Montée Masson est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
- d) les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long de la Montée Masson;
- e) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 250 Architecture

- 1^o Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
 - a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées. En ce sens, les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter, telle l'implantation d'un bâtiment de 3 étages à côté d'un bâtiment à un étage, par exemple.
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
 - c) 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;
 - d) l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.
- 2^o Favoriser un langage architectural de facture commerciale et mixte représentatif de ce secteur;
- 3^o Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4^o Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
 - a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
 - b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
 - c) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
 - d) l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
 - e) une attention particulière est accordée aux façades avant, avant secondaire et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (Montée Masson et rue projetée);
 - f) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
 - g) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
 - h) 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;
 - i) la façade principale d'un bâtiment est, préférentiellement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
 - j) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition peut être limitée au maximum par rapport au niveau moyen du sol (à titre indicatif : 0,40 m max.);
 - k) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est contenue par rapport au niveau du sol (à titre indicatif : 1,20 m);
 - l) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;

- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;
- p) les façades les moins visibles sont privilégiées pour l'implantation des portes de garage;
- q) les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité est masquée par rapport à la voie publique.

Article 251 Bâtiments et équipements accessoires

- 1^o les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2^o 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 252 Aménagement paysager

- 1^o Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.
- 2^o Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
 - a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;
 - f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.

Article 253 Affichage

- 1^o Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
 - a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées.
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

Article 254 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 255 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Affiner les fonctions et les aménagements qui puissent favoriser une liaison entre la Montée Masson et Grande Allée;
- 2^o Favoriser le redéveloppement de ce tronçon de la montée Masson, en complémentarité avec sa portion sud ;
- 3^o Améliorer la sécurité des usages (entrées charretières, pistes cyclables, trottoirs, passages pour piétons, flux de circulation);
- 4^o Consolider les liens avec les quartiers limitrophes.

Article 256 Aménagement de site

- 1^o Maximiser les liens entre la Montée Masson et Grande Allée ;
 - a) Toute nouvelle intervention participe à lier visuellement le pôle commercial de Grande Allée et le Parc Industriel voisin avec la montée Masson.
- 2^o Favoriser les projets à petite échelle;
 - a) Toute intervention valorise la percée visuelle vers l'église et renforce son caractère de porte d'entrée vers le Vieux-Terrebonne ;
 - b) Le tracé oblique de la Montée Masson par rapport à la trame de rue et de lotissement est mis en valeur par l'architecture et les aménagements ;
 - c) Une architecture contemporaine de qualité est définie en relation avec son environnement limitrophe.

Article 257 Lotissement

- 1^o Respecter la trame oblique du lotissement de même que l'échelle réduite des lots.
 - a) le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
 - b) le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il favorise l'interface des têtes d'îlots avec les rues transversales.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - b) le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 258 Implantation

- 1^o Favoriser l'implantation « en dent de scie » des constructions pour mettre en valeur la trame de lotissement oblique et assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur de la montée Masson.
 - a) Les bâtiments implantés « en dent de scie » respectent l'alignement quadrangulaire des propriétés transversales;
 - b) Sur les lots obliques, la définition d'une double façade priorisant la montée Masson et formant raccord avec la rue transversale est favorisée;

- c) l'implantation des bâtiments près de la montée Masson est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
- d) les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long de la montée Masson;
- e) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 259 Architecture

- 1° Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
 - a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées ;
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
 - c) 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;
 - d) l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.
- 2° Favoriser un langage architectural de facture commerciale et mixte représentatif de ce secteur;
- 3° Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
 - a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
 - b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
 - c) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
 - d) l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
 - e) une attention particulière est accordée aux façades avant, avant secondaire et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (Montée Masson et rue projetée);
 - f) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
 - g) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
 - h) 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;
 - i) la façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
 - j) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition peut être limitée au maximum par rapport au niveau moyen du sol (à titre indicatif : 0,40 m max.);
 - k) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est contenue par rapport au niveau du sol (à titre indicatif : 1,20 m);
 - l) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;

- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;
- p) les façades les moins visibles sont privilégiées pour l'implantation des portes de garage;
- q) les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont situées à côté ou à l'arrière du bâtiment et leur visibilité et s'intègre harmonieusement à l'architecture de celui-ci.

Article 260 Bâtiments et équipements accessoires

- 1^o les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2^o 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 261 Aménagement paysager

- 1^o Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.
- 2^o Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
 - a) des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;
 - f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.

Article 262 Affichage

- 1^o Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
 - a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées.
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

Article 263 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 264 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Affiner les fonctions et les aménagements favorisant une transition naturelle avec les différents environnements limitrophes;
- 2^o Soutenir le développement commercial de ce tronçon de la montée Masson, en liaison avec l'ensemble de son parcours ;
- 3^o Améliorer la sécurité des usagers (entrées charretières, pistes cyclables, trottoirs, passages pour piétons, flux de circulation).

Article 265 Aménagement de site

- 1^o Favoriser les implantations et les aménagements qui soutiennent un parcours commercial continu ;
 - a) Toute nouvelle intervention compose avantageusement avec la présence de viaducs et voies d'accès entrecoupant ce tronçon;
 - b) Toute nouvelle intervention participe à établir des liens de continuité avec l'axe commercial.
- 2^o Favoriser les projets d'échelle moyenne;
 - a) Une architecture contemporaine de qualité est définie en relation avec son environnement limitrophe;
 - b) Les aménagements commerciaux respectent l'interface résidentielle et valorisent la présence du Coteau.

Article 266 Lotissement

- 1^o Favoriser dans le temps, le remembrement de terrains afin d'optimiser le développement des activités commerciales.
 - a) Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables;
 - b) le remembrement de terrains permet d'éviter la création de terrains résiduels;
 - c) le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.
- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.
 - a) Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.);
 - b) le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

Article 267 Implantation

- 1^o Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue et une mise en valeur de la Montée Masson.
 - a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés;
 - b) les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur la Montée Masson;

- c) sur les lots d'angle, la définition d'une double façade priorisant la montée Masson et formant un raccord avec la rue transversale est favorisée ;
- d) l'implantation des bâtiments près de la montée Masson est favorisée plutôt qu'en fond de cour;
- e) les nouvelles constructions sont implantées de façon à former une promenade piétonne le long de la montée Masson;
- f) 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;
- g) l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Article 268 Architecture

- 1° Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
 - a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
 - b) la transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;
 - c) 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;
 - d) l'implantation de bâtiments de un à deux étages et de petits à moyens gabarits est favorisée.
- 2° Favoriser un langage architectural de facture commerciale représentatif de ce secteur;
- 3° Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 4° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
 - a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu d'accueil;
 - b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
 - c) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions;
 - d) l'architecture des bâtiments met en valeur la promenade piétonne;
 - e) une attention particulière est accordée aux façades avant et arrière étant donné leur visibilité de la voie publique (Montée Masson et rue projetée);
 - f) les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec le secteur environnant immédiat; les toits plats sont favorisés;
 - g) la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter;
 - h) 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;
 - i) la façade principale d'un bâtiment est, préféablement, composée d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur;
 - j) en façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition peut être limitée au maximum par rapport au niveau moyen du sol (à titre indicatif : 0,40 m max.);
 - k) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est contenue par rapport au niveau du sol (à titre indicatif : 1,20 m);

- l) dans le cas des nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées;
- m) 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;
- n) les façades les moins visibles sont privilégiées pour l'implantation des portes de garage ;
- o) 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 ;
- p) les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés ;
- q) 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;
- r) 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;

Article 269 Aménagement paysager

- 1° Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.
 - a) Les arbres matures sont conservés;
 - b) les éléments constituant le milieu naturel sont préservés dans l'aménagement des terrains.
- 2° Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
 - a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;
 - d) un passage piéton est aménagé pour desservir l'aire de stationnement;
 - e) 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;
 - f) l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour.

Article 270 Affichage

- 1° Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.
 - a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes à bandeau, à boîtier, de lettres appliquées, projetantes et sur auvents sont privilégiées.
 - c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CARRÉ MASSON

Article 271 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 272 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude de « Revitalisation des artères commerciales de Terrebonne » (mars 2005 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Favoriser la maturation d'un complexe automobile établi au carrefour de trois axes routiers.

Article 273 Aménagement de site

- 1^o Assurer la cohérence de toute nouvelle intervention, sur le plan fonctionnel et esthétique ;

- a) Toute nouvelle intervention favorise l'application de nouveaux standards en matière d'aménagement d'un complexe de vente de véhicules automobiles;

- 2^o Raffiner l'architecture et les aménagements périphériques, eu égard à la grande visibilité du site depuis les axes autoroutiers.

- a) Toute intervention favorise la définition d'une architecture qui soit esthétique sur toutes ses élévations;

- b) Tout étal de véhicules est balisé et entrecoupé d'aménagements rationalisant les percées visuelles depuis les axes autoroutiers.

Article 274 Lotissement

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

- a) Le regroupement de petits terrains pour en constituer de plus grands est favorisé afin d'accueillir des projets plus viables ;

- b) Le dépôt d'un plan de subdivision est souhaitable avant tout projet de lotissement; il intègre les parties et les entités formant l'îlot.

- 2^o Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.

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

- b) 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.

Article 275 Implantation

- 1^o Favoriser l'implantation de bâtiments encadrant la rue;

- a) Les bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement des propriétés ;

- b) 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;

- c) les ajouts et les agrandissements sont implantés de façon à respecter l'architecture et les caractéristiques du bâtiment;

- d) 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.

- 2° Favoriser une implantation tirant profit de la visibilité du site.
- a) L'implantation perpendiculaire du bâtiment par rapport à la rue est favorisée;
 - b) 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;
 - c) les ajouts et les agrandissements sont implantés de façon à respecter l'architecture et les caractéristiques du bâtiment;
 - d) 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;
 - e) 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.

Article 276 Architecture

- 1° Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.
- a) Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;
 - b) la transition entre les bâtiments peut 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;
 - c) l'implantation d'un bâtiment de 3 étages à côté d'un bâtiment d'un étage est à éviter; les bâtiments d'un à deux étages sont privilégiés;
 - d) les bâtiments à moyen et grand gabarits sont favorisés.
- 2° Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;
- 3° Favoriser des constructions homogènes de bonne qualité.
- a) Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;
 - b) les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;
 - c) l'intégration de la station-service existante à l'ensemble est favorisée ;
 - d) la forme de toit s'harmonise avec le secteur environnant immédiat; le toit plat est favorisé;
 - e) les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions ;
 - f) aux abords de la Montée Masson, 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 ;
 - g) dans le cas de bâtiments existants, la modification induite des ouvertures par l'augmentation démesurée de ses dimensions est à éviter ;
 - h) dans le cas de nouvelles constructions, le niveau du rez-de-chaussée peut être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées ;
 - i) 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 déclins 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;
 - j) 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;
 - k) la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 m à partir du niveau moyen du sol;

- l) lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est limitée à environ 1,20 m du niveau du sol;
 - m) 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 ;
 - n) 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;
 - o) l'aire de vente de voitures d'occasion est incorporée au corps principal du bâtiment de manière à former un ensemble;
 - p) 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;
 - q) 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.
- 4° Valoriser le développement d'une architecture particulière à l'intersection de la montée Masson et de l'autoroute 25.
- a) L'intersection est encadrée par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue ;
 - b) 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.

Article 277 Bâtiments et équipements accessoires

- 1° Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;
- 2° Les arrière-cours sont aménagées vu leur visibilité des autoroutes 25 et 640;
- 3° 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;
- 4° L'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour;
- 5° l'utilisation de clôtures et de bollards décoratifs est privilégiée;
- 6° 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 m maximum; l'utilisation de poteaux électriques en bois est à éviter.

Article 278 Aménagement paysager

- 1° Favoriser des aménagements mettant en valeur les façades du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
 - a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, etc.);
 - b) 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;
 - c) l'aire de stationnement donnant sur une rue est séparée par une bande aménagée d'environ 1 m;
 - d) les arrière-cours sont aménagées vu leur visibilité de l'autoroute 25;
 - e) les grandes surfaces de stationnement sont ceinturées d'une bande aménagée d'environ 1 m et la partie centrale est agrémentée d'un îlot de verdure;

- f) les aires de montre extérieures sont agrémentées d'aménagement paysager (buttes, plantations, massifs, etc.); les structures de démonstration « type piédestal » sont à éviter;

Article 279 Affichage

1° Favoriser l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments.

- a) L'affichage et les enseignes s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
- b) 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;
- c) 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 peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur;
- d) l'affichage sur le toit est à éviter;
- e) l'affichage est développé de manière à regrouper dans la mesure du possible, l'ensemble des annonceurs sur une même enseigne.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MONTÉE DES PIONNIERS

1005-002

Sous-section 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AVENUE YVES-BLAIS (DU CHEMIN SAINT-CHARLES AU RUISSEAU DE FEU)

Article 280 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 281 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude « Cadre d'aménagement du secteur du centre ambulateur » (juin 2004 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Favoriser le développement d'une concentration de galeries commerciales à portée régionale et locale;
- 2^o Favoriser l'implantation de commerces complémentaires au centre de services ambulateurs de Lanaudière.

Article 282 Aménagement de site

- 1^o Maximiser le caractère fonctionnel de l'ensemble commercial, en relation avec la Montée des Pionniers
 - a) L'aménagement des mails commerciaux participe à encadrer la Montée des Pionniers en tant que voie d'accès au quartier résidentiel et au centre ambulateur ;
 - b) La visibilité des ensembles commerciaux depuis l'autoroute 640 est valorisée par une architecture adaptée au site, des aménagements de qualité et un affichage rationnel.

Article 283 Lotissement

- 1^o Prévoir des projets de subdivision qui visent la formation d'ensembles commerciaux intégrés, incluant certains ensembles autonomes.
 - a) Les projets de subdivision favorisent la formation d'ensembles intégrés;
 - b) 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.
- 2^o Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.
 - a) Les projets de subdivision intègrent les servitudes d'utilités publiques (Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, téléphone, câble et télécommunications).
- 3^o Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.
 - a) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

Article 284 Implantation

- 1^o Développer des ensembles commerciaux mettant en valeur la présence de l'autoroute 40 (et sa bretelle de sortie) et de la montée des Pionniers.
 - a) 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;
 - b) l'implantation des constructions favorise le respect d'un plan d'ensemble organisé autour de la mise en place d'ensembles intégrés;
 - c) l'implantation des constructions favorise prioritairement le développement d'établissements commerciaux le long de la montée des Pionniers;
 - d) les aires de chargement et de déchargement sont implantées de façon à atténuer leur impact visuel sur la voie publique;

- e) à proximité de la bretelle d'accès, les bâtiments sont implantés de manière à encadrer cette bretelle d'accès.

Article 285 Architecture

- 1 ° Concevoir des bâtiments s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments voisins en vue de former un ensemble cohérent.
 - a) L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la Ville;
 - b) L'architecture des bâtiments met en valeur la présence de l'autoroute ainsi que de la montée des Pionniers;
 - c) 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);
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
 - j) 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;
 - k) 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;
 - l) une bande d'isolement d'environ 1 m 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;
 - m) 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.

Article 286 Bâtiments et équipements accessoires

- 1 ° Les bâtiments de service et équipements accessoires apparents sont évités au profit d'une intégration de ces derniers au bâtiment principal.

Article 287 Aménagement paysager

- 1 ° Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur la montée des Pionniers et les bâtiments commerciaux.
- a) Une bande tampon gazonnée avec plantations, en léger vallon, est aménagée le long de la montée des Pionniers;
 - b) 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;
 - c) les aménagements paysagers en façade doivent mettre en valeur l'entrée principale des bâtiments;
 - d) les aires de stationnement sont asphaltées et ceinturées par des bordures de béton coulées sur place;
 - e) les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
 - f) l'éclairage des lieux est sécuritaire et n'empiète pas sur les propriétés résidentielles adjacentes;
 - g) l'éclairage des aires de stationnement est de type décoratif; les lampadaires de type potence fixés sur poteau de bois, sont à éviter;
 - h) 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;
 - i) 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;
 - j) 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 288 Affichage

- 1 ° Harmoniser l'affichage avec les devantures commerciales des bâtiments.
- a) Les dimensions, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;
 - b) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes selon la nature du projet;
 - c) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme;
 - d) 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.

Article 289 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 290 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude « Cadre d'aménagement du secteur du centre ambulatoire » (juin 2004 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Assurer la mise en place d'un front commercial distinctif qui met en valeur la présence du centre de services ambulatoires.

Article 291 Aménagement de site

- 1^o Favoriser la définition d'un environnement d'échelle urbaine;
- a) Le gabarit, la hauteur et l'implantation des bâtiments favorisent un encadrement serré de l'espace sur rue ;
 - b) L'architecture contemporaine est favorisée ;
 - c) Les aménagements et le mobilier urbain participent à la définition d'un environnement de qualité;
 - d) Les aires de stationnement sont contenues en latéral et arrière des bâtiments.

Article 292 Lotissement

- 1^o Favoriser des projets de subdivision qui visent la formation d'ensembles commerciaux regroupés.
- a) 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).
- 2^o Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.
- a) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

Article 293 Implantation

- 1^o Prévoir le développement d'ensembles commerciaux ayant façade sur la montée des Pionniers ;
- a) Les bâtiments sont implantés à proximité des voies publiques de manière à encadrer une promenade et créer un alignement de bâtiments;
 - b) l'implantation des ensembles commerciaux est regroupée de façon à former une promenade piétonne le long des voies publiques et des bâtiments;
 - c) l'implantation des constructions peut 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.);
 - d) 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.

Article 294 Architecture

- 1^o 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.
- a) L'architecture des bâtiments met en valeur une promenade piétonne le long des voies publiques et le long des bâtiments;

- b) Le langage architectural des bâtiments favorise une volumétrie de deux à quatre étages comme gabarit de construction;
- c) Les matériaux de revêtement à privilégier sont la maçonnerie, principalement la brique;
- d) Les façades doivent présenter des détails architecturaux dans la composition architecturale des bâtiments;
- e) Les façades doivent présenter une architecture similaire sur les quatre façades;
- f) Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- g) Les lieux d'entreposage des déchets sont intégrés au bâtiment tout en demeurant faciles d'accès ou sont camouflés;
- h) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

Article 295 Bâtiments et équipements accessoires

- 1^o Les bâtiments de service et équipements accessoires apparents sont évités au profit d'une intégration de ces derniers au bâtiment principal.
- a) l'éclairage des aires de stationnement est de type décoratif; les lampadaires de type potence et fixés sur poteau de bois sont à éviter;
 - b) les services d'utilité publique sont préférablement en souterrain.

Article 296 Aménagement paysager

- 1^o Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et les activités commerciales.
- a) L'aménagement des façades peut 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;
 - b) les aires de stationnement et les promenades doivent être reliées par un passage entre les bâtiments;
 - c) les aires de stationnement doivent être aménagées de passages sécuritaires pour les piétons;
 - d) les aires de stationnement sont asphaltées et ceinturées par des bordures de béton préfabriquées ou coulées sur place;
 - e) l'aménagement des terrains peut 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;

Article 297 Affichage

- 1^o Assurer l'intégration des enseignes avec les façades des bâtiments.
- a) 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;
 - b) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
 - c) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

Article 298 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 299 Plan d'ensemble et concept

Les dispositions de la présente sous-section visent à s'assurer de la mise en oeuvre de l'étude « Cadre d'aménagement du secteur du centre ambulatoire » (juin 2004 et ses modifications) et s'énumèrent comme suit :

- 1^o Assurer la mise en place d'un ensemble commercial qui assume le rôle de porte d'entrée d'un quartier multifonctionnel axé sur la modernité et le design urbain;
- 2^o Favoriser le développement d'une concentration de galeries commerciales à portée régionale et locale ;
- 3^o Favoriser l'implantation de commerces complémentaires au centre de services ambulatoires de Lanaudière.

Article 300 Aménagement de site

- 1^o Maximiser le caractère fonctionnel de l'ensemble commercial, en relation avec la Montée des Pionniers ;
 - a) L'aménagement de mails commerciaux participe à encadrer la Montée des Pionniers en tant que voie d'accès au quartier résidentiel et au centre ambulatoire;
 - b) La visibilité des ensembles commerciaux depuis l'autoroute 640 est valorisée par une architecture adaptée au site, des aménagements de qualité et un affichage rationnel ;
 - c) Une attention particulière est accordée à la vue en plongée de l'ensemble commercial, depuis le viaduc de la Montée des Pionniers;
 - d) Les mise en valeur du Ruisseau de Feu conditionne les implantations et aménagements qui lui sont associés.

Article 301 Lotissement

- 1^o Prévoir un projet de subdivision qui optimise le potentiel du site, en référence au cadre d'aménagement défini pour l'ensemble du secteur ;
 - a) La desserte du secteur est améliorée par l'implantation d'un réseau routier approprié;
 - b) Le réseau de rue proposé optimise le développement des terrains;
 - c) 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;
 - d) La mise en valeur du Ruisseau de Feu conditionne tout projet de subdivision qui lui est contigu, de sorte qu'il fasse partie intégrante de l'aménagement du site.
- 2^o Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité / communication.
 - a) Le projet de subdivision respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.
- 3^o Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.
 - a) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

Article 302 Implantation

- 1^o S'assurer que l'implantation des constructions crée un ensemble homogène et dégage une image de qualité.
- a) Les implantations définissent un paysage architectural soigné depuis le viaduc de la Montée des Pionniers, lequel correspond à l'entrée nord du secteur ;
 - b) La façade principale des constructions est implantée parallèlement aux voies de circulation;
 - c) Les constructions implantées de part et d'autre de la Montée des Pionniers participent à encadrer la rue.

Article 303 Architecture

- 1^o Favoriser une architecture qui dégage une image de qualité et qui s'harmonise au milieu environnant.
- a) Les bâtiments présentent un langage architectural recherché et une architecture de qualité;
 - b) les bâtiments présentent une articulation dans la composition des façades;
 - c) les matériaux de revêtement extérieur assurent un agencement et une homogénéité des couleurs pour l'ensemble des constructions;
 - d) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes;
 - e) les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture;
 - f) le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès;
 - g) les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
 - h) les équipements mécaniques des toitures sont camouflés.
- 2^o Prévoir un traitement architectural "quatre façades".
- a) La façade principale présente les éléments traditionnels de composition architecturale (entrée principale individuelle, large vitrine, auvent, marquise, affichage, etc.);
 - b) 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;
 - c) Le traitement architectural compose également avec les vues en plongée qui définissent l'entrée du site depuis le viaduc de la Montée des Pionniers.

Article 304 Bâtiments et équipements accessoires

- 1^o Les bâtiments et équipements accessoires apparents sont évités au profit d'une intégration de ces derniers au bâtiment principal.

Article 305 Aménagement paysager

- 1^o Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
- a) Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
 - b) Un trottoir suffisamment large est encouragé pour l'intégration de mobilier urbain, de plantations, etc.;
 - c) 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;

- d) 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;
 - e) L'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé entre deux propriétés pour dissimuler les fonds de cour;
 - f) L'éclairage du stationnement est sécuritaire et intégré à l'aménagement du site.
- 2° Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.
- a) Les aires de stationnement sont, idéalement, localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique;
 - b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;
 - c) Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;
 - d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).
- 3° Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.
- a) Des écrans physiques ou végétaux denses sont érigés autour des transformateurs, conteneurs à déchets, etc..
- 4° Tirer avantageusement profit des attraits récréatifs et de détente qu'offre la présence du Ruisseau de feu.
- a) Des liens piétons sont prévus pour accéder aux abords du Ruisseau de feu;
 - b) Les aires de stationnement sont localisées ailleurs qu'en bordure du Ruisseau de feu;
 - c) L'aménagement paysager forme un ensemble se mariant à celui des abords du Ruisseau de feu.

Article 306 Affichage

- 1 ° Favoriser l'intégration des enseignes avec les façades des bâtiments.
- a) Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
 - b) Sur un même bâtiment, l'affichage et les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme;
 - c) Assurer une harmonisation des auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA FONCTION INDUSTRIELLE

Article 307 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1005-002

Article 308 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1^o Toute nouvelle construction;
- 2^o Toute relocalisation d'un bâtiment;
- 3^o Tout agrandissement;
- 4^o Toute démolition d'un bâtiment de plus de 11 m²;
- 5^o Toute rénovation;
- 6^o Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, ouvertures);
- 7^o Toute modification des couleurs;
- 8^o Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 9^o Toute clôture ou muret;
- 10^o Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 11^o Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 12^o Toute constituante d'éclairage (éclairage mural et luminaires);
- 13^o Tout enclos ou conteneur à déchets ainsi que son aménagement;
- 14^o Toute implantation ou modification d'une enseigne murale ou détachée;
- 15^o Tout paysagement complémentaire à une enseigne détachée, qu'elle soit neuve ou modifiée;
- 16^o Tout abattage d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 17^o Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 18^o Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment.

Article 309 Lotissement

- 1^o Planifier le lotissement de façon à ce que la subdivision des terrains mette en valeur les entrées de la Ville et l'image de la municipalité à partir des autoroutes.
 - a) Le projet de subdivision peut être conçu de manière à maximiser le frontage des terrains adjacents aux autoroutes et axes principaux et à faire en sorte que ces terrains puissent supporter des immeubles ayant leur façade principale parallèlement à l'axe de desserte ;
 - b) le projet de lotissement peut prévoir, pour les lots faisant face aux autoroutes et aux axes principaux, des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisantes pour la construction d'immeubles industriels de moyen ou de gros gabarit;

- c) le lotissement favoriser principalement l'implantation de bâtiments de type isolé.
- 2° Minimiser l'impact visuel des lignes aériennes de services d'utilité publique.
- 3° Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.
- a) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

Article 310 Implantation

- 1 ° Implanter les bâtiments de manière à valoriser les voies de circulation.
- a) Les constructions sont implantées, dans la mesure du possible, parallèlement à la rue;
 - b) la façade principale des bâtiments peut être orientée vers les voies de circulation;
 - c) les bâtiments adjacents à l'autoroute doivent être implantés de manière à optimiser leur visibilité par rapport à ces axes structurants;
 - d) les parties du 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;
 - e) les bâtiments sont implantés de manière à respecter la propriété privée des constructions adjacentes.
- 2° Favoriser un minimum de superficie d'implantation au sol.
- a) Atteindre un objectif minimal de 10 % d'implantation au sol sur un site donné.

Article 311 Architecture

- 1 ° Concevoir des immeubles adaptés aux besoins des entreprises, tout en favorisant une architecture de qualité qui témoigne d'une certaine originalité de conception.
- a) Toute construction ayant front sur deux rues municipalisées et/ou bordant une autoroute peut présenter une double façade dont la qualité du traitement sera fonction de l'importance de l'axe qu'elle devance;
 - b) La façade principale du bâtiment articule et présente des décrochés de dimensions significatives; l'utilisation d'une volumétrie variée dans le langage architectural est recommandée;
 - c) l'entrée principale du bâtiment est marquée par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou par un jeu de volumétrie dans sa composition architecturale;
 - d) Les bâtiments industriels ayant front sur les autoroutes et les axes principaux présentent des toits plats;
 - e) les projets de construction doivent privilégier une fenestration généreuse en façade du bâtiment selon la nature du projet;
 - f) 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;
 - g) Les plates-formes de chargement/déchargement, portes de garage, rampes d'accès, stationnements et autres utilités doivent faire l'objet d'une attention d'aménagement spécifique qui puisse témoigner d'une recherche d'intégration de ces constituantes à l'environnement;
 - h) 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;
 - i) 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;

- j) 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);
 - k) Les élévations de façade intègrent un minimum de 25 % de maçonnerie, de verre ou de tout nouveau matériau de qualité adapté au bâtiment autre que l'acier pré-peint.
 - l) les équipements mécaniques des toitures doivent être camouflés dans la mesure du possible à l'aide d'un écran approprié.
- 2° Mettre en valeur l'image municipale dégagée par les corridors autoroutiers et les axes principaux.
- a) 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;
 - b) 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.

Article 312 Bâtiments et équipements accessoires

- 1° Assurer la construction de bâtiments accessoires qui répondent à la qualité de conception du bâtiment principal auquel ils s'associent;
- 2° Tout bâtiment accessoire à une entreprise peut s'harmoniser avec les matériaux de construction et l'aménagement du bâtiment principal en ce qui a trait à la qualité du traitement des élévations faisant face à la voie publique;
- 3° Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.
- a) Les branchements de distribution électrique et de communication sont situés en arrière lot, selon la localisation de la ligne hydroélectrique;
 - b) des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs, etc..
- 4° Éviter les éclairages lourds et intenses.
- a) Dans la cour avant, les équipements d'éclairage prévus doivent être sobres et décoratifs;
 - b) l'éclairage ne déborde pas hors-site et est orienté vers le sol, particulièrement près des zones résidentielles;
 - c) les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

Article 313 Aménagement paysager

- 1° Assurer une image de qualité au secteur à travers l'aménagement du site.
- a) Les travaux de remblai sont limités et respectent les niveaux prescrits par la municipalité.
- 2° Contenir l'entreposage extérieur à des aires dûment définies et en masquer la visibilité sur la rue.
- a) 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;
 - b) Tout usage se manifestant à l'extérieur du bâtiment, que ce soit par l'entreposage de matériaux ou l'étalage de véhicules peut être contenu par un mur écran cloisonnant l'ensemble;
 - c) Toute clôture ou mur d'enceinte destiné à enclore une aire d'entreposage extérieure sera constitué de matériaux de finition dont le caractère esthétique est défendable ;
 - d) une bande d'isolement est aménagée autour de la façade principale du bâtiment afin de la protéger des impacts des véhicules.

- 3° Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.
- a) Les abords des aires de stationnement et de la voie publique sont pourvus d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.) d'environ 3 m pour les lots en bordure des autoroutes et des axes principaux et d'environ 1,50 m pour les terrains situés sur des rues secondaires ou sans issue ;
 - b) Aucun stationnement ne peut être constitué dans la portion de la cour avant qui devance directement la façade d'un établissement;
 - c) 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;
 - d) grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
 - e) l'aire de stationnement localisée en façade du bâtiment est réservée aux clients et aux employés;
 - f) stationnement des camions en façade du bâtiment est à éviter.
- 4° Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.
- a) Les branchements de distribution électrique et de communication sont situés en arrière lot, selon la localisation de la ligne hydroélectrique;
 - b) des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, conteneurs, etc..
- 5° Éviter les éclairages lourds et intenses.
- a) l'éclairage ne déborde pas hors site et est orienté vers le sol, particulièrement près des zones résidentielles;
 - b) les équipements d'éclairage sont peu nombreux mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

1005-002 | **Article 314 Affichage**

- 1° Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.
- a) L'affichage et les enseignes devront être considérés comme une composante architecturale du bâtiment;
 - b) Les enseignes murales sont apposées sur la partie administrative du bâtiment;
 - c) Le message de l'enseigne devra favoriser l'identification de l'entreprise;
 - d) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UN DEUXIÈME PLANCHER SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT**Article 315 Délimitation du secteur d'application**

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Article 316 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages découlant de la construction d'un deuxième plancher sont également retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Article 317 Plan d'ensemble et concept

1° Contrôler l'intégration de tout projet d'agrandissement impliquant l'ajout d'un second plancher, en regard de l'environnement architectural limitrophe.

- a) Le projet compose avec les caractéristiques architecturales intrinsèques du bâtiment et de son époque de construction;
- b) Le projet assure une intégration volumétrique du bâtiment par rapport au voisinage.

Article 318 Aménagement de site

1° Respecter les caractéristiques communes de l'ensemble architectural établi.

- a) le projet favorise la poursuite d'un environnement architectural basé sur des références communes.

Article 319 Lotissement

1° Composer avec les particularités du lotissement, initialement défini en regard d'une typologie de bâtiments.

- a) le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant sur le plan normatif qu'esthétique.
- b) tout projet impliquant la modification des dimensions du lot respecte la séquence de lotissement de l'ensemble.

Article 320 Implantation

1° Respecter le rapport volumétrique établi par le bâtiment, en regard de son site d'implantation.

- a) le projet respecte le rapport d'échelle défini par les différents dégagements de la propriété, eu égard à l'addition d'un second plancher et ce, afin de prévenir un effet de saturation.

Article 321 Architecture

1° Concevoir un projet d'agrandissement dont le gabarit et les éléments de composition témoignent d'un nouvel équilibre architectural.

- a) toutes additions d'inspirent des caractéristiques architecturales originales du bâtiment et de son environnement;
- b) le traitement d'ensemble est ajusté en regard des nouvelles proportions du bâtiment.

Article 322 Aménagement paysager

1^o Assurer le maintien des aménagements d'apparat, complémentaires au bâtiment.

- a) toute transformation ou agrandissement, notamment du stationnement, favorise le maintien ou le renouvellement des aménagements paysagers.

SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT DE PLUS D'UN MÈTRE DE HAUTEUR
------------------	---

Article 323 **Délimitation du secteur d'application**

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Article 324 **Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section**

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages découlant de la construction d'un mur de soutènement de plus d'un mètre de hauteur sont également retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Article 325 **Aménagement de site**

- 1^o Confirmer la pertinence d'ériger un mur de soutènement en regard de travaux de stabilisation du terrain ou de réaménagement de site;
 - a) L'intervention peut respecter les caractéristiques du milieu physique d'accueil en préservant les aspects significatifs de la topographie et de la végétation du site.
- 2^o Attester de la solidité des ouvrages en regard de leur conception technique et de leur adaptation à la configuration naturelle du site.

Article 326 **Aménagement paysager**

- 1^o Minimiser l'impact visuel qu'occasionne la confection d'un mur de soutènement sur le voisinage immédiat en soutenant le réaménagement du site et en favorisant les solutions à caractère permanent;
- 2^o Encourager les aménagements de site qui respectent l'esprit du lieu, s'harmonisent avec les caractéristiques de l'emplacement et l'architecture des bâtiments périphériques et s'inscrivent en continuité avec les aménagements contigus.
 - a) L'intervention projetée témoigne d'une recherche d'intégration au paysage architectural ambiant de même qu'aux aménagements de site des propriétés voisines;
 - b) L'intervention contribue de façon intrinsèque à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant et ce, dès la première année de sa conception.

Article 327 **Matériaux permis**

Sont autorisés tous matériaux susceptibles de participer efficacement à la confection d'un mur de soutènement qui soit à la fois stable, sécuritaire, esthétique et permanent.

De même, le concepteur du projet a le libre choix de déterminer:

- 1^o Le remodelage/nivellement du terrain concerné (remblai, déblai);
- 2^o Le type d'aménagement proposé (mur, talus nivelé, structure à gradins);
- 3^o La nature, la taille et l'assemblage des blocs ou autres matériaux utilisés;
- 4^o La finition architecturale, la texture et la couleur des matériaux de surface;
- 5^o Le type de plantation destiné à renouveler le couvert végétal (haie, arbustes, vigne, plantes vivaces..);
- 6^o L'ajout de constituantes accessoires à l'aménagement (clôtures treillis..)

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNIPLEX

Article 328 Délimitation du secteur d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Article 329 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages découlant de la constitution d'un « uniplex » sont également retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Article 330 Plan d'ensemble et concept

- 1^o Confirmer que la condition inhérente à la définition de la typologie « uniplex » respecte le maintien d'une architecture d'apparence unifamiliale isolée;
- 2^o Assurer la qualité de tout projet de construction neuve de type « uniplex » ;
- 3^o Évaluer tout projet de d'adaptation d'un bâtiment à la typologie « uniplex » en regard du maintien des caractéristiques architecturales intrinsèques de ce dernier;
- 4^o Contrôler l'intégration de tout projet de type « uniplex » en regard de l'environnement architectural limitrophe.

Article 331 Lotissement

- 1^o Conserver l'homogénéité et la régularité des subdivisions des ensembles immobiliers existants;
 - a) Maintenir les subdivisions d'origine en évitant les morcellements et les subdivisions des lots.

Article 332 Implantation

- 1^o Conserver l'homogénéité d'implantation des bâtiments existants
 - a) L'implantation des agrandissements peut respecter l'alignement des constructions avoisinantes ;
 - b) L'implantation des agrandissements peut créer un ensemble homogène.

Article 333 Architecture

- 1^o Le projet peut respecter les caractéristiques architecturales associées à l'architecture résidentielle de type « unifamiliale isolée »;
- 2^o Le bâtiment présente qu'un seul accès sur le plan de la façade principale. Un accès secondaire est exceptionnellement autorisé en décroché du plan de façade à deux conditions :
 - a) Si le concept architectural le justifie;
 - b) S'il respecte l'apparence « unifamiliale isolée » du bâtiment.
- 3^o Dans le cas d'une adaptation effectuée sur un bâtiment existant issu d'un plan de série, que ce soit par le biais d'un agrandissement ou de toute autre transformation de plan de façade (volumétrie, distribution des ouvertures, composantes accessoires, matériaux et couleurs), l'intervention peut préserver les caractéristiques architecturales originales de ce dernier;

- 4° L'intervention projetée témoigne d'une recherche d'intégration au paysage architectural ambiant ;
- a) Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.
- 5° L'intervention peut contribuer de façon intrinsèque à la consolidation et à l'enrichissement de l'environnement architectural;
- 6° L'intervention peut assurer une liaison intérieure entre le logement principal et le logement supplémentaire;
- a) 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 peut être sans contrainte et facilement accessible.
- 7° L'intervention peut assurer la remise en état de la vocation unifamiliale après la fermeture du logement supplémentaire;
- a) L'aménagement d'un logement supplémentaire peut se réaliser de manière à assurer l'utilisation de ces nouveaux espaces et aménagements pour une résidence unifamiliale advenant la fermeture de ce logement supplémentaire.

Article 334 Aménagement paysager

- 1° Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques des emplacements en minimisant les surfaces dures;
- a) L'aménagement d'une nouvelle case de stationnement peut s'intégrer aux aménagements existants (matériaux de revêtement, aménagement paysager, etc.);
- b) Prévoir un espace tampon suffisant entre les cases de stationnement et tout nouvel accès au sous-sol;
- c) L'aménagement paysager au périmètre du bâtiment intégrant l'uniplex peut refléter l'affectation résidentielle dominante du secteur;

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEMANDES DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Article 335 Délimitation du secteur d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Article 336 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages découlant de la démolition d'un bâtiment sont également retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Article 337 Plan d'ensemble et concept

1^o Assurer le redéveloppement cohérent des ensembles construits, par une évaluation préventive des projets de démolition/reconstruction;

- a) tout projet de démolition est évalué en regard de son impact par rapport au secteur environnant;
- b) tout projet de démolition est évalué en regard de la pertinence d'un avant-projet de reconstruction assurant la poursuite des caractéristiques du milieu d'accueil.

2^o Assurer la préservation des bâtiments présentant un intérêt sur le plan architectural et/ou patrimonial;

- a) tout bâtiment est évalué en regard de sa valeur intrinsèque ainsi que de sa contribution au paysage architectural.

Article 338 Aménagement de site

1^o Favoriser les projets de démolition de bâtiments dont le maintien ou la réfection est en contradiction avec le secteur environnant;

- a) tout projet de démolition favorise le dégagement d'espaces dont le réaménagement est souhaitable.

Article 339 Implantation

1^o Respecter le rythme d'implantation des bâtiments composant des ensembles architecturaux;

- a) le projet de démolition ne doit pas avoir pour effet de rompre l'alignement d'un de bâtiments composant un ensemble homogène.

Article 340 Architecture

1^o Limiter les projets de démolition à des bâtiments ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial spécifique;

- a) le projet de démolition concerne un bâtiment sans attrait, à l'endroit duquel une reconstruction ou un réaménagement de site est favorisé;
- b) le projet de démolition est justifié par un état de détérioration majeur.

Article 341 Bâtiments et équipements accessoires

1^o Limiter les projets de démolition de bâtiments accessoires à ceux dont le caractère nuisible a été démontré;

- a) le projet de démolition concerne un bâtiment accessoire dont l'état de vétusté ou le caractère nuisible l'emporte sur ses autres caractéristiques;

- b) la valeur esthétique d'un bâtiment accessoire traditionnel participant au paysage d'un milieu rural ou villageois ancien est favorise son maintien, indépendamment de sa non utilisation ou de sa valeur nominale.

Article 342 Aménagement paysager

- 1 ° Favoriser le réaménagement des espaces dégagés par un projet de démolition;
 - a) tout projet de démolition favorise le maintien du cadre arbustif;
 - b) tout projet de démolition s'accompagne d'un plan de réaménagement paysager.

Article 343 Affichage

- 1 ° Éliminer tout affichage périmé situé sur la propriété concernée par une démolition.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 25 CASES
--

Article 344 Délimitation du secteur d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Article 345 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages découlant de l'aménagement d'un stationnement de plus de 25 cases sont également retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Article 346 Plan d'ensemble et concept

1^o Assurer la conception d'aires de stationnement adaptées au site et à la fonction du bâtiment.

- a) tout projet de stationnement favorise l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins, bandes paysagères et éléments arbustifs;
- b) les aménagements projetés assurent la poursuite du couvert végétal dans son ensemble;
- c) le réaménagement de stationnements existants favorise l'introduction d'aménagements compensatoires au maintien de ces derniers;
- d) les voies d'accès, trottoirs, luminaires et autres éléments, assurent la sécurité des usagers.

2^o Assurer une conception d'aires de stationnement adaptées à la capacité du réseau routier adjacent.

- a) les aménagements et infrastructures nécessaires sur le site et en bordure de celui-ci doivent garantir la fluidité, l'accessibilité et la sécurité des manœuvres véhiculaires. Le cas échéant, une démonstration technique (ex. : étude de circulation) pourra être exigée pour garantir le respect des objectifs sollicités.

Article 347 Aménagement de site

1^o Assurer la qualité d'aménagement de l'aire de stationnement, en tant que complément à un projet de construction;

- a) l'aménagement de l'aire de stationnement est considérée comme faisant partie intégrante de la planification d'un projet de construction et est évaluée comme tel.

Article 348 Lotissement

1^o Consolider le rythme d'insertion des bâtiments sur la rue par des aménagements qui marquent les lignes de lot et rythment le paysage urbain;

- a) les aménagements contribuent à refermer l'espace, en compensation de l'absence de bâtiments.

2^o Favoriser le fractionnement des aires de stationnement par la définition d'îlots communicants;

- a) les îlots communicants sont reliés par des voies d'accès orientés sur des rues sécuritaires.

Article 349 Implantation

- 1^o Soutenir l'aménagement d'ensemble par l'implantation de stationnements adaptés à l'échelle du lieu
- a) la largeur des retraits et dégagements s'appuie sur les caractéristiques du milieu d'accueil;
 - b) la définition du stationnement favorise les entrées communes et assure la sécurité des usagers.

Article 350 Architecture

- 1^o Les stationnements et bâtiments planifiés en commun, assurent des dégagements visuels de qualité;
- a) la pérennité des aires de stationnement conditionne le traitement des élévations à découvert.

Article 351 Bâtiments et équipements accessoires

- 1^o Le mobilier urbain et autres éléments physiques intégrés aux aires de stationnement est exploité en tant que constituante de l'aménagement de ce dernier;
- 2^o les trottoirs, luminaires et autres éléments assurent la sécurité des usagers;
- a) une attention spécifique est accordée à la définition de trottoirs distincts de l'aire de stationnement;
 - b) les luminaires favorisent un éclairage sécuritaire au sol et orienté vers le site.

Article 352 Aménagement paysager

- 1^o Les aménagements favorisent la complémentarité entre un choix d'arbustes et d'arbres à grand port.
- a) les arbres présentant une large canopée sont favorisés de par leur capacité à compenser ces mêmes espaces ouverts.

Article 353 Affichage

- 1^o Intégrer l'affichage directionnel en tant que constituante de l'aménagement d'ensemble.

Article 354 Délimitation du secteur d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Article 355 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages découlant de la construction d'un bâtiment de 4 logements et plus sont également retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Article 356 Plan d'ensemble et concept

1 ° Contrôler l'intégration de tout projet impliquant la construction d'un bâtiment de 4 logements et plus, en regard de ses qualités propres et de son intégration à l'environnement architectural limitrophe.

- a) le projet atteste d'une qualité de conception globale;
- b) le projet assure une intégration volumétrique du bâtiment par rapport au voisinage.

Article 357 Aménagement de site

1 ° Témoigner d'une qualité de conception adaptée à l'échelle du bâtiment et de son environnement;

- a) l'aménagement valorise le bâtiment projet et conserve une dimension humaine.
- 2 ° Respecter les caractéristiques communes de l'ensemble architectural établi.
- a) en dépit de son échelle, le projet établit un lien avec son environnement architectural basé sur des références communes.

Article 358 Lotissement

1 ° Composer avec les particularités du lotissement, en regard d'une inscription optimale à son environnement.

- a) le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant sur le plan normatif qu'esthétique.

Article 359 Implantation

1 ° Optimiser le rapport volumétrique établi par le bâtiment, en regard de son site d'implantation.

- a) le bâtiment est implanté de façon à valoriser sa présence dans son environnement;
- b) le projet respecte le rapport d'échelle défini par les différents dégagements de la propriété, afin de prévenir un effet de saturation.
- c) le projet tient compte de l'ensoleillement des unités de logement et des espaces extérieurs communs.

Article 360 Architecture

1 ° Concevoir un projet dont l'architecture puisse témoigner d'une qualité de conception adaptée à son environnement.

- a) la conception du bâtiment est originale ou adaptée aux caractéristiques de son environnement;

- b) le choix des matériaux est complémentaire à sa conception sur le plan volumétrique et témoigne d'une recherche de qualité.

1005-002

Article 360-1 Bâtiments et équipements accessoires

- 1° Minimiser l'impact visuel des nouveaux réseaux d'utilités publiques;
 - a) L'installation de nouveaux réseaux d'utilités publiques assure prioritairement la préservation de l'encadrement végétal.

Article 361 Aménagement paysager

- 1° Favoriser la définition d'aménagements d'apparat, complémentaires au bâtiment.
 - a) le projet intègre des éléments arbustifs dont la maturation participera à son environnement.
- 2° Assurer l'intégration des surfaces pavées et la sécurité des usagers.
 - a) les surfaces pavées sont dûment planifiées dans l'aménagement de site.

Article 362 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 363 Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou validation de déclaration de travaux à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

- 1 ° Toute nouvelle construction;
- 2 ° Tout agrandissement;
- 3 ° Toute rénovation;
- 4 ° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que parement, ouvertures);
- 5 ° Toute modification des couleurs;
- 6 ° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 7 ° Toute clôture ou muret;
- 8 ° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 9 ° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 10 ° Toute constituante d'éclairage (éclairage mural et luminaires);
- 11 ° Toute implantation ou modification d'une enseigne murale ou détachée;
- 12 ° Tout paysagement complémentaire à une enseigne détachée, qu'elle soit neuve ou modifiée;
- 13 ° Tout abattage d'arbre.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants:

- 14 ° Les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 15 ° Les installations techniques, non apparentes, complémentaires au bâtiment.

Article 364 Plan d'ensemble et concept

- 1 ° Confirmer la pertinence de réaliser les constructions/ouvrages et aménagements proposés eu égard à leur affectation d'équipement régional regroupant une halte routière, un stationnement incitatif et un kiosque d'information touristique;
 - a) Le projet doit témoigner d'une recherche d'efficacité sur le plan fonctionnel en exploitant de façon optimale le potentiel du site.
- 2 ° Attester de la conformité des standards établis en matière de construction et d'aménagements de surface en fonction de la capacité d'accueil du site;
 - a) Le projet doit attester de sa qualité de conception par la disposition judicieuse de ses équipements.
- 3 ° Assurer la qualité du bâti, des ouvrages d'ingénierie et des aménagements paysagers en harmonie avec l'esthétique des lieux.
 - a) Le projet doit confirmer sa qualité d'exécution, notamment dans le choix de ses matériaux et de ses plantations.

- 4^o Minimiser l'impact physique, visuel et sonore des équipements à forte fréquentation en respect du voisinage résidentiel;
- a) Le projet doit minimiser son impact environnemental par le biais d'aménagements formant écran à l'ensemble.

Article 365 Implantation

- 1^o Le bâtiment regroupant les aires de service est devancé d'un parterre gazonné se prolongeant jusqu'à l'emprise de la voie publique;
- a) Les débarcadères, voies d'accès, bornes et terre-pleins sont conçus dans l'optique de sécuriser les déplacements des usagers.
- 2^o Une voie réservée est consentie en bordure du site afin d'assurer la fluidité de la côte de Terrebonne.

Article 366 Architecture

- 1^o La/les construction(s) à réaliser sur le site est conçue en relation directe avec leur fonction tout en assurant à l'ensemble une originalité qui témoigne d'une recherche sur le plan architectural ;
- 2^o Le gabarit des constructions est harmonieux eu égard aux résidences voisines et se limite à 1 ou deux étages ou à la hauteur autorisée par le règlement de zonage;
- 3^o Les matériaux choisis sont de maçonnerie aux finis architecturaux de qualité et aux couleurs sobres;
- 4^o Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments, sauf dans le cas d'éléments ponctuels intégrés dans le concept architectural;
- 5^o Seuls la brique, le bloc de béton décoratif, la pierre naturelle, le verre et l'aluminium anodisé, le stuc ou produits imitant le stuc, sont autorisés pour le recouvrement des murs extérieurs des bâtiments;
- 6^o Une combinaison d'au plus trois (3) matériaux est autorisée, pour le fini des murs extérieurs de chaque bâtiment;
- 7^o Au moins dix pour cent (10%) de la surface occupée par le rez-de-chaussée de la façade principale des bâtiments doit être constituée de verre;
- 8^o Les bâtiments doivent avoir un intérêt architectural sur toutes leurs faces et ne comporter aucun mur aveugle;
- 9^o Seuls les toits plats, à deux (2) ou quatre (4) versants sont permis;
- 10^o Dans le cas de bâtiments à toit plat, la forme du bâtiment doit être articulée par un avancé-retrait de 90 cm minimum sur la façade avant et sur une des façades latérales.

Article 367 Bâtiments et équipements accessoires

- 1^o Le mobilier (bancs, poubelles, luminaires) et autres équipements (clôtures) sont choisis en continuité de l'architecture bâtiment.

Article 368 Aménagement paysager

- 1^o Une bande de terrain de 12 mètres minimum est aménagée et paysagée sous la forme d'un écran visuel;
- a) Le choix des plantations est diversifié de sorte que leur fonction d'écran soit préservée en toute saison;
- b) Des plantations basses aménagées sous la forme de bacs à fleurs ou autres complètent les bornes et terre-pleins gazonnés.
- 2^o L'impact visuel des aires de stationnement depuis la rue doit être minimisé. Les aires de stationnement doivent être situées dans la cour arrière ou dans les cours latérales par rapport à la côte de Terrebonne;
- a) Les aires de stationnement doivent favoriser la sécurité de la circulation piétonnière en fournissant des passages pour piétons distincts des allées de circulation automobile ;

- b) Les grandes superficies de stationnement doivent être réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables, tels la réalisation de pochettes de stationnement, en considérant un cas-type de 25 cases par pochette;
- c) L'éclairage des stationnements et des accès doit être planifié à une échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel sur les aires de stationnement;
- d) Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- e) Toute aire de stationnement doit être entourée d'une bordure de béton ou de granit d'une hauteur minimale de 15 cm;
- f) L'aménagement de la cour avant doit prévoir un lien piétonnier entre la rue et l'accès du bâtiment principal. L'allée de circulation piétonnière doit être bordée de chaque côté d'un aménagement paysager intégrant des arbres, arbustes ou haies, afin d'encadrer les piétons, d'intégrer et de mettre en valeur le bâtiment sur le site;
- g) Les aires de stationnement et les allées piétonnières doivent être pavées, bétonnées ou asphaltées;
- h) Les types de revêtement de sol retenus doivent par leurs motifs, couleurs ou textures, assurer une distinction entre les fonctions: stationnement, circulation piétonnière ou automobile;
- i) Les aires de stationnement doivent être situées à au moins deux mètres (2 m) de la façade latérale et arrière du bâtiment. La bande située entre le bâtiment et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment et son intégration au stationnement;
- j) Les aires de stationnement doivent être situées à au moins deux mètres (2 m) des lignes de lots latérales et arrière. Cette bande doit faire l'objet d'un aménagement paysager visant à minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement sur les fonctions adjacentes;
- k) La cour avant devra être aménagée de deux arbres et de dix arbustes minimum pour chaque cinquante mètres (50 m) linéaires de terrain.

SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ACTIVITÉS D’AFFAIRES COMPLÉMENTAIRES À L’USAGE RÉSIDENTIEL
------------------	--

Article 369 Délimitation du secteur d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Article 370 Travaux et ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, tout travaux et ouvrages extérieurs découlant de l'aménagement d'une activité d'affaires complémentaires à l'usage résidentiel sont également retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Article 371 Plan d'ensemble et concept

- 1° Confirmer que l'ajout de l'usage "activités d'affaires complémentaires à l'usage résidentiel" respecte le maintien d'une architecture d'apparence unifamiliale isolée;
- 2° Assurer la qualité de tout projet de construction neuve intégrant une activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel;
- 3° Évaluer tout projet de d'adaptation d'un bâtiment intégrant une activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel, en regard du maintien des caractéristiques architecturales intrinsèques de ce dernier;
- 4° Contrôler l'intégration de toute activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel, en regard de l'environnement architectural limitrophe.

Article 372 Lotissement

- 1° Conserver l'homogénéité et la régularité des subdivisions des ensembles immobiliers existants;
 - a) Maintenir les subdivisions d'origine en évitant les morcellements et les subdivisions des lots.

Article 373 Implantation

- 1° Conserver l'homogénéité d'implantation des bâtiments existants;
 - a) L'implantation des agrandissements peut respecter l'alignement des constructions avoisinantes ;
 - b) L'implantation des agrandissements peut créer un ensemble homogène.

Article 374 Architecture

- 1° Le projet peut respecter les caractéristiques architecturales associées à l'architecture résidentielle de type « unifamiliale isolée »;
- 2° Le bâtiment ne présente qu'un seul accès sur le plan de la façade principale. Un accès secondaire est exceptionnellement autorisé en décroché du plan de façade à deux conditions :
 - a) Si le concept architectural le justifie;
 - b) S'il respecte l'apparence « unifamiliale isolée » du bâtiment.
- 3° Dans le cas d'une adaptation effectuée sur un bâtiment existant issu d'un plan de série, que ce soit par le biais d'un agrandissement ou de toute autre transformation de plan de façade (volumétrie, distribution des ouvertures, composantes accessoires, matériaux et couleurs), l'intervention peut préserver les caractéristiques architecturales originales de ce dernier;

- 4^o L'intervention projetée témoigne d'une recherche d'intégration au paysage architectural ambiant ;
- a) Le projet évite les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.
- 5^o L'intervention peut contribuer de façon intrinsèque à la consolidation et à l'enrichissement de l'environnement architectural;
- 6^o L'intervention assure une liaison intérieure entre le logement principal et le local où est pratiqué l'activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel;
- a) Il est requis de prévoir, dans l'aménagement et l'organisation du local où est pratiqué l'activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel, le passage intérieur des personnes entre les deux espaces; ce passage demeure sans contrainte et facilement accessible.
- 7^o L'intervention peut assurer la remise en état de la vocation unifamiliale après la cessation de l'activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel;
- a) L'aménagement d'un local destiné une activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel peut se réaliser de manière à assurer la reconversion de ces espaces et aménagements pour une résidence unifamiliale advenant la cessation de l'activité.

1005-002

Article 375 Aménagement paysager

- 1^o Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques des emplacements en minimisant les surfaces dures;
- a) L'aménagement d'une nouvelle case de stationnement peut s'intégrer aux aménagements existants (matériaux de revêtement, aménagement paysager, etc.);
- b) Un espace tampon suffisant est aménagé entre les cases de stationnement et tout nouvel accès au bâtiment;
- c) L'aménagement paysager au périmètre du bâtiment intégrant l'activité d'affaires complémentaire à l'usage résidentiel peut refléter l'affectation résidentielle dominante du secteur.

SECTION 9	ENTRÉE EN VIGUEUR
------------------	--------------------------

Article 376 **Entrée en vigueur**

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

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation du règlement sur les usages conditionnels. Les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement
- # 1003 – construction
- # 1004 – permis et certificats
- # 1005 – P.I.I.A
- # 1006 – usages conditionnels**
- # 1007 – dérogations mineures

USAGES CONDITIONNELS # 1006 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

dernier accès a 11-01-2008 10:27

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de présentation		assemblée publique date	règlement / adoption		mise en vigueur date	intégré à la refonte texte	zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1006	Règlement sur les usages conditionnels	27-04-2005	238-04-2005	6-06-2005	335-06-2005		13-06-2005	368-06-2005	28-10-2005		
1006-001	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'ajouter les modalités d'encadrement pour l'usage de services sociaux numéro 6542.	1: 20-06-2006 2:10-07-2006	321-06-2006 351-07-2006	20-06-2006	322-06-2006	10-07-2006	14-08-2006	395-08-2006	22-11-2006	MAJ 2	Voir règlement
1006-002	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'ajouter les modalités d'encadrement pour l'usage Résidence pour personnes âgées autonomes.	1: 21-08-2006	429-08-2006	21-08-2006	430-08-2006	11-09-2006	11-09-2006	467-09-2006	16-10-2006	MAJ 2	Voir règlement
1006-003	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'y assujettir l'usage « Bar » sous conditions, lorsque permis à la zone.	18-09-2006	490-09-2006	18-09-2006	491-09-2006	10-10-2006	10-10-2006	529-10-2006	22-11-2006	MAJ 2	Voir règlement
1006-004	Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1006 afin d'ajouter les modalités d'encadrement pour l'usage spécifique services professionnels (code 65) à la zone 9362-32.	1: 18-06-2007 2: 09-07-2007	381-06-2007 434-07-2007	18-06-2007	382-06-2007	09-07-2007	13-08-2007	494-08-2007	20-08-2007	MAJ 4	9362-32

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	Article 1 Règlements remplacés	1
	Article 2 Territoire assujetti	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	Article 3 Structure du règlement	2
	Article 4 Conformité aux autres règlements d'urbanisme	2
	Article 5 Terminologie	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
<u>Sous-section 1</u>	<u>Administration et application du règlement</u>	<u>3</u>
	Article 6 Administration du règlement	3
	Article 7 Autorité compétente	3
	Article 8 Devoirs de l'autorité compétente	3
	Article 9 Pouvoirs de l'autorité compétente	3
	Article 10 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	3
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions relatives aux contraventions et pénalités</u>	<u>3</u>
	Article 11 Contraventions	3
	Article 12 Pénalités	3
	Article 13 Délivrance d'un constat d'infraction	3
CHAPITRE 2	PROCÉDURES D'EXAMEN ET D'APPROBATION	4
SECTION 1	ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	4
	Article 14 Assujettissement	4
	Article 15 Transmission d'une demande	4
SECTION 2	PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	5
	Article 16 Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel	5
	Article 17 Frais exigés	5
	Article 18 Examen de la demande par l'autorité compétente	5
	Article 19 Étude par le Comité consultatif d'urbanisme	5
	Article 20 Modification de la demande	5
	Article 21 Avis public	6
	Article 22 Étude par le Conseil municipal	6
	Article 23 Autorisation de l'usage conditionnel	6
	Article 24 Conditions d'autorisation	6
	Article 25 Protocole d'entente	6
	Article 26 Délivrance des permis et certificats	6
CHAPITRE 3	SECTEURS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	7
	Article 27 Usages conditionnels permis	7

SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BARS, RESTAURANTS ET TERRASSES – SECTEUR DU VIEUX TERREBONNE	8
<u>Sous-section 3</u>	<u>Dispositions générales</u>	<u>8</u>
	Article 28 Généralités	8
<u>Sous-section 4</u>	<u>Conditions générales</u>	<u>8</u>
	Article 29 Complémentarité à l’usage principal	8
	Article 30 Superficie d’occupation	8
	Article 31 Date et heures d’ouverture	8
	Article 32 Cessation de l’activité	8
<u>Sous-section 5</u>	<u>Critères d’évaluation</u>	<u>9</u>
	Article 33 Intégration fonctionnelle au site	9
	Article 34 Relation à l’emprise de la voie publique	9
	Article 35 Respect des balises réglementaires	9
	Article 36 Compatibilité d’usages sur un même terrain	9
	Article 37 Compatibilité à l’architecture du bâtiment d’accueil	9
	Article 38 Contingentement de l’usage conditionnel	10
	Article 39 Capacité d’adaptation versus les compléments d’aménagement	10
	Article 40 Mesures de mitigation	10
	Article 41 Remisage des déchets	11
	Article 42 Entreposage hivernal	11
	Article 43 Stationnement et accessibilité au site	11
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BARS ET BARS TERRASSES – À L’EXCLUSION DU SECTEUR DU VIEUX TERREBONNE	12
<u>Sous-section 6</u>	<u>Dispositions générales</u>	<u>12</u>
	Article 44 Généralités	12
<u>Sous-section 7</u>	<u>Conditions générales</u>	<u>12</u>
	Article 45 Complémentarité à l’usage principal	12
	Article 46 Superficie d’occupation	12
	Article 46.1 Dates et heures d’ouverture	12
	Article 46.2 Cessation de l’activité	12
<u>Sous-section 8</u>	<u>Critères d’évaluation</u>	<u>12</u>
	Article 47 Intégration fonctionnelle au site	12
	Article 48 Respect des balises réglementaires	13
	Article 49 Compatibilité d’usages sur un même terrain	13
	Article 50 Compatibilité à l’architecture du bâtiment d’accueil	13
	Article 51 Capacité d’adaptation versus les compléments d’aménagement	13
	Article 52 Mesures de mitigation	14
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARCADES	15
<u>Sous-section 9</u>	<u>Dispositions générales</u>	<u>15</u>
	Article 53 Généralités	15
	Article 54 Généralités	15
<u>Sous-section 10</u>	<u>Critères d’évaluation</u>	<u>15</u>
	Article 55 Intégration fonctionnelle au site	15
	Article 56 Respect des balises réglementaires	15
	Article 57 Compatibilité d’usages sur un même terrain	15
	Article 58 Compatibilité à l’architecture du bâtiment d’accueil	15
	Article 59 Capacité d’adaptation versus les compléments d’aménagement	16
	Article 60 Stationnement et accessibilité au site	16
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES	17
<u>Sous-section 11</u>	<u>Dispositions générales</u>	<u>17</u>

Article 61	Généralités.....	17
<u>Sous-section 12</u>	<u>Critères d'évaluation.....</u>	<u>17</u>
Article 62	Généralités.....	17
Article 63	Intégration fonctionnelle au site.....	17
Article 64	Contingentement de l'usage conditionnel	17
Article 65	Respect des balises réglementaires.....	17
Article 66	Capacité d'adaptation versus compléments d'aménagement.....	17
Article 67	Mesures de mitigation.....	18
Article 68	Stationnement et accessibilité au site.....	18
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES À DIVERS USAGES PUBLICS, COMMUNAUTAIRES, ASSOCIATIFS, PRIVÉS ET PROFESSIONNELS	19
<u>Sous-section 13</u>	<u>Dispositions générales.....</u>	<u>19</u>
Article 69	Généralités.....	19
<u>Sous-section 14</u>	<u>Critères d'évaluation.....</u>	<u>19</u>
Article 70	Généralités.....	19
Article 71	Intégration fonctionnelle au site.....	19
Article 72	Contingentement de l'usage conditionnel	21
Article 73	Respect des balises réglementaires.....	21
Article 74	Compatibilité d'usages sur un même terrain.....	22
Article 75	Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil	22
Article 76	Mesures de mitigation.....	22
Article 77	Stationnement et accessibilité au site.....	22
Article 77.1	Mesures de sécurité publique	22
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MIXITÉ D'UN USAGE INSTITUTIONNEL	23
<u>Sous-section 15</u>	<u>Dispositions générales.....</u>	<u>23</u>
Article 78	Généralités.....	23
<u>Sous-section 16</u>	<u>Critères d'évaluation.....</u>	<u>23</u>
Article 79	Généralités.....	23
Article 80	Intégration au milieu.....	23
Article 81	Intégration à l'usage institutionnel	23
Article 82	Intégration au bâtiment	23
Article 83	Mixité.....	23
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE, AVEC OU SANS ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION ET AVEC OU SANS DÉPANNEUR	24
<u>Sous-section 17</u>	<u>Dispositions générales.....</u>	<u>24</u>
Article 84	Généralités.....	24
<u>Sous-section 18</u>	<u>Critères d'évaluation.....</u>	<u>24</u>
Article 85	Généralités.....	24
Article 86	Nombre.....	24
Article 87	Complémentarité.....	24
CHAPITRE 4	ENTREE EN VIGUEUR	25
Article 88	Entrée en vigueur.....	25

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace le règlement sur les usages conditionnels de la Ville de Terrebonne numéro 70 et tous ses amendements à ce jour.

Article 2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 3 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Article 4 Conformité aux autres règlements d'urbanisme

Toutes les demandes de permis ou de certificat auxquelles s'applique le présent règlement doivent être conformes à toutes les dispositions des autres règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville.

Article 5 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 6 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 7 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'aménagement du territoire ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés ainsi que les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

Article 8 Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 9 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 10 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

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

Sous-section 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 11 Contraventions

Sous réserve de toute disposition applicables des autres règlements d'urbanisme, toute personne qui ne respecte pas l'une des conditions ou fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés prévus au présent règlement commet une infraction.

Article 12 Pénalités

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 300,00\$ et d'au plus 1 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 1 200,00\$ et d'au plus 4 000,00\$.

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

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

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

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

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

Article 13 Délivrance d'un constat d'infraction

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et tenter pour et au nom de la ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 2 PROCÉDURES D'EXAMEN ET D'APPROBATION

SECTION 1 ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

Article 14 Assujettissement

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation selon le cas, pour toute catégorie d'usage conditionnel, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'un bâtiment, est assujettie à l'adoption d'une résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'usage conditionnel que lui adresse un requérant et à la signature d'une entente avec ce requérant indiquant toute condition prévue dans la résolution.

Article 15 Transmission d'une demande

Le requérant d'un usage conditionnel doit présenter sa demande par écrit à l'autorité compétente.

Article 16 Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel

La demande pour un usage conditionnel doit comprendre les informations suivantes :

- 1^o un rapport justifiant la demande pour l'usage projeté et identifiant les avantages et les inconvénients, incluant, dans ce dernier cas, les mesures de mitigation proposées pour l'insertion de l'usage conditionnel dans son voisinage;
- 2^o une estimation du coût du projet en identifiant séparément les coûts de démolition, les coûts de construction, les coûts de ré-affectation, les coûts d'aménagement du terrain et les coûts de construction des infrastructures d'aqueduc, d'égouts et de voirie, le cas échéant;
- 3^o des plans, fournis en trois exemplaires, à l'échelle 1 : 5 000 pour l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains et contenir les éléments suivants :
 - a) la localisation de toute partie de terrain ou de construction où doit être situé l'usage conditionnel projeté;
 - b) les usages existants sur le terrain visé par la demande et les terrains situés dans un voisinage de 50 m;
 - c) la relation des constructions existantes avec les constructions adjacentes existantes, notamment quant à la circulation;
 - d) la localisation des constructions projetées, avec indication du niveau d'excavation, du drainage et du nivellement proposés par rapport aux constructions existantes;
 - e) la localisation, l'aménagement proposé et le nombre de cases de stationnement et d'espaces de chargement, le système de drainage des surfaces de stationnement;
 - f) les types d'aménagement existants et proposés, tout travail de remblai et de déblai ou la nature des matériaux et la végétation;
 - g) l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, ainsi que la couleur et la nature des matériaux;
 - h) l'identification des réseaux de distribution projetés et les modes de raccordement proposés aux infrastructures d'utilité publique requises.

**Article 17 Frais exigés**

Les frais reliés à la présentation d'une demande pour un usage conditionnel sont définis au Règlement sur la tarification en vigueur de la Ville de Terrebonne. Cette somme n'est pas remboursable, même dans le cas où la demande est refusée.

Article 18 Examen de la demande par l'autorité compétente

À la suite de la réception de la demande, l'autorité compétente procède à l'examen de la conformité de la demande. Si des informations supplémentaires sont requises pour la bonne compréhension de la demande, le requérant doit les fournir.

Article 19 Étude par le Comité consultatif d'urbanisme

A la première séance qui suit la réception par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme d'une demande d'usage conditionnel, accompagnée des plans et documents requis ainsi que du rapport du fonctionnaire désigné et d'une attestation du paiement des frais exigés, le comité consultatif d'urbanisme examine le dossier et doit, au plus tard 30 jours après la première séance d'étude du dossier, formuler un avis. Cet avis doit évaluer la demande, eu égard aux critères indiqués au chapitre 3 du présent règlement et proposer, le cas échéant, toute condition qui peut être appropriée dans les circonstances quant à l'implantation et à l'exercice de l'usage proposé.

Article 20 Modification de la demande

Le requérant peut, en tout temps, modifier ses plans et documents et les soumettre de nouveau pour approbation. La procédure de traitement d'une demande s'applique alors en effectuant les adaptations nécessaires.

Article 21 Avis public

Dans les 10 jours suivant la réception des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement, le greffier doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer l'étude par le conseil et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à cette demande d'usage conditionnel.

Article 22 Étude par le Conseil municipal

Le conseil étudie la demande, accompagnée des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Article 23 Autorisation de l'usage conditionnel

Lors de la séance tenue conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1), le conseil autorise l'usage ou les usages demandés s'ils sont conformes au présent règlement ou les refuse dans le cas contraire. La résolution refusant l'usage doit préciser les motifs du refus.

Article 24 Conditions d'autorisation

Le conseil peut exiger, comme condition d'autorisation de l'usage conditionnel demandé, que le requérant :

- 1° prenne à sa charge le coût des éléments contenus à sa demande et qui impliquent des travaux municipaux, en plus, le cas échéant, de fournir des garanties financières quant à l'exécution de ces travaux municipaux;
- 2° réalise son projet dans le délai que le conseil fixe;
- 3° respecte toute autre condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Article 25 Protocole d'entente

Lorsque le conseil impose l'une quelconque des conditions d'autorisation, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la ville. Ce protocole contient les conditions d'autorisation exigées par la ville et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la ville peut, outre la possibilité de réaliser les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours.

Article 26 Délivrance des permis et certificats

Sous réserve de toute condition indiquée dans ce protocole d'entente et de toute réglementation d'urbanisme applicable au projet visé par la demande, l'autorité compétente délivre le permis de construction ou le certificats d'autorisation, lorsque :

- 1° le conseil a adopté une résolution approuvant la demande d'usage conditionnel;
- 2° le demandeur a dûment signé le protocole d'entente exigé en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 3 SECTEURS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

Article 27 Usages conditionnels permis

Les catégories d'usages conditionnels sont celles établies en vertu du présent chapitre. Lorsqu'ils sont applicables, tous les usages, bâtiments ou parties de bâtiments, tous les travaux de construction, d'agrandissement, de réaffectation, de généralisation d'un usage à l'intérieur d'un bâtiment ou d'extension d'un usage sur un terrain doivent être effectués, de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être aménagés ou utilisés conformément aux dispositions du présent règlement en ce qui concerne les usages conditionnels.

Sous-section 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 28 Généralités

La section 2 s'applique à toutes les zones assujetties permettant les usages ci-dessous au règlement de zonage en vigueur, tel qu'indiqué dans les grilles des usages et normes dans lesquelles les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels et sont sujets à l'approbation du Conseil municipal en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section :

- 1° Bar terrasse (5821.4);
- 2° Restaurant et lieu où l'on sert des repas sans vente d'alcool et sans spectacle (avec terrasse) (5811.1);
- 3° Restaurant et lieu où l'on sert des repas avec vente d'alcool et sans spectacle (avec terrasse) (5811.4);
- 4° Café terrasse (5492.1);
- 5° Bar Laitier (avec terrasse) (5450);
- 6° Bar (5821.3)

Le conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation ou à l'aménagement d'un bar, restaurant ou terrasse, rechercher une insertion en tenant compte des usages existants et d'une intégration qui ne présente aucune nuisance susceptible de compromettre l'équilibre entre les usages résidentiels et commerciaux existants dans le voisinage de cet usage ni porter atteinte au bâtiment d'accueil.

En ce sens, pour chaque objet, les critères des présentes sous-sections doivent être considérés.

Sous-section 4 CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 29 Complémentarité à l'usage principal

Les usages de type terrasse ne sont autorisés que si un usage principal « restaurant » « bar » et « café » est exercé sur le terrain.

Article 30 Superficie d'occupation

La superficie d'occupation d'une terrasse doit correspondre à 50 % maximum de la superficie de plancher de la salle à manger du bâtiment principal. Cependant, lorsque les dimensions du terrain le permettent et lorsque l'ensemble des critères d'évaluation de la présente section sont respectés, la superficie de la terrasse pourra excéder 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal suivant l'approbation du Conseil municipal.

Article 31 Date et heures d'ouverture

Le restaurant avec terrasse, le bar avec terrasse, le café-terrasse ou le bar laitier avec terrasse doit respecter les heures d'exploitation permises. De plus, il doit être exercé sur une base saisonnière et temporaire (entre le 15 mars d'une année et le 15 novembre de la même année).

Article 32 Cessation de l'activité

La fin de l'usage principal (restaurant, café ou bar) de quelle que manière que ce soit et quelle que soit la durée de la cessation, entraîne obligatoirement la fin de l'usage conditionnel « terrasse »

Article 33 Intégration fonctionnelle au site

L'usage proposé doit être compatible avec le voisinage résidentiel établi.

- 1^o Le choix du site tend à prévenir les incompatibilités pouvant être soulevées par :
- a) la distribution des unités de logement aux abords de l'établissement,
 - b) le profil démographique des résidents potentiellement concernés;
 - c) la présence d'établissements fréquentés par des enfants ou des personnes âgées.

En ce sens, l'implantation de l'usage conditionnel de type terrasse ne doit pas être adjacent à la cour arrière ou latérale d'une résidence. Pour tout autre usage, une distance entre l'usage conditionnel et les limites des terrains voisins peut être imposée si l'activité génère des nuisances qui sont susceptibles d'être atténuées par une marge adaptée

Article 34 Relation à l'emprise de la voie publique

- 1^o Le restaurant avec terrasse, le bar avec terrasse, le café-terrasse ou le bar laitier avec terrasse ne doit pas créer de nuisances sur les fonctions piétonnières, de détente et véhiculaires limitrophes (éviter les débordements sur les rues, trottoirs, parcs). Dans certains cas appropriés ou nécessaires, une marge nulle ou un empiètement de l'emprise publique peut être autorisée, par résolution du Conseil, et selon des termes établis et résiliables, cet empiètement ne devant pas nuire aux autres fonctions.
- 2^o L'espace utilisé sur le terrain par le resto-terrasse, le café-terrasse ou le bar-terrasse ne doit pas compromettre, ni créer des interférences avec les espaces de stationnement et de circulation exigible par règlement.

Article 35 Respect des balises réglementaires

L'établissement respecte les dispositions légales et réglementaires applicables.

- 1^o Entre autres éléments, le demandeur s'engage à respecter les balises relatives :
- a) normes de sécurité applicables (incendie)
 - b) aux heures d'exploitation permises;
 - c) à la superficie d'occupation projetée vs un ratio de 1,2 m² par occupant;

Article 36 Compatibilité d'usages sur un même terrain

L'opération de l'établissement est compatible avec le/les usages (s'il en est) avec lesquels il établit une relation de mixité.

- 1^o En sus des dispositions réglementaires assurant la sécurité des occupants, la relation entre les usages existants et/ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé tend à limiter :
- a) le voisinage des accès et issues;
 - b) le côtoiement/superposition des terrasses et balcons.

Article 37 Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil

L'établissement proposé établit un lien naturel avec l'architecture du bâtiment d'accueil.

- 1^o La mise en opération de l'établissement à même le bâtiment concerné favorise :
- a) le rétablissement d'une forme d'occupation traditionnelle en relation avec les caractéristiques (intérieures et extérieures) de son architecture d'origine;
 - b) dans le cas d'une construction neuve ou recyclée, la composition d'une architecture adaptée à la fonction et respectant les exigences d'un règlement sur les P.I.I.A. applicables à l'immeuble concerné s'il y a lieu.

- c) une insertion non dominante dans l'environnement visuel du secteur. À défaut d'être en continuité directe de l'architecture du bâtiment de référence, une élévation faible ou nulle par rapport au niveau de la rue est favorisée;
- d) l'utilisation de matériaux qui doivent être sécuritaires et témoigner d'une recherche de qualité eu égard à leur intégration à l'architecture du bâtiment et du secteur;
- e) l'emploi des garde-corps, clôtures et murets qui seront conditionnés par leur fonction respective eu égard aux caractéristiques architecturales du bâtiment et à son aménagement

Le restaurant avec terrasse, le bar avec terrasse, le café-terrasse ou le bar laitier avec terrasse doit de par sa localisation, ses matériaux, son élévation, son accès, ses composantes (clôtures, murets, etc.), sa configuration, respecter ou valoriser les caractéristiques intrinsèques du bâtiment principal tant sur le plan fonctionnel qu'architectural.

Article 38 Contingentement de l'usage conditionnel

La concentration de l'usage proposé se limite à la capacité du site.

- 1° La distribution des établissements tend à éviter la saturation du milieu en limitant :
 - a) leur nombre à trois (3) dans la zone 9461-345 et à un (1) dans la zone 9461-240;
 - b) le voisinage immédiat (mitoyen ou superposé) de deux établissements comparables;
 - c) la proximité des autres usages dont les exploitants bénéficient d'un permis d'alcool.

Article 39 Capacité d'adaptation versus les compléments d'aménagement

L'exploitation de la terrasse respecte la capacité du bâtiment à absorber, le cas échéant, certaines adaptations de nature fonctionnelle ou autres.

- 1° L'extension de l'usage respecte l'intégrité architecturale du bâtiment et de ses aménagements, que ce soit au niveau :
 - a) de la complémentarité des adaptations intérieures au bâtiment d'origine;
 - b) de l'extension de l'usage sous la forme d'une terrasse accessoire dont le traitement architectural ou paysager accorde priorité au bâtiment;
 - c) de ses matériaux, de son élévation des accès, de ses composantes (clôtures, murets, etc.) et de sa configuration;
 - d) du choix du couvre-sol qui doit être distinct de celui du bâtiment principal. Lorsqu'elle est aménagée au niveau du sol, l'utilisation de pavé imbriqué est exigé;
 - e) de l'aménagement paysager qui incorporent des éléments paysagers et arbustifs qui participent à définir l'espace ;
 - f) de l'intégration non visible de la rue des appareils et équipements accessoires de la terrasse;
 - g) des structures tubulaires ou les montants servant à supporter les toiles ou les abris qui ne doivent pas être visibles de la voie publique. Les parasols ou auvents doivent éviter de créer un élément discordant.

Article 40 Mesures de mitigation

Toute forme de nuisances générée par l'activité commerciale est limitée par la mise en place de mesures préventives appropriées, afin de respecter la quiétude du voisinage.

- 1° À l'appui des dispositions réglementaires en usage au Règlement sur les nuisances en vigueur, les impacts pressentis par l'opération commerciale sont évalués et réprimés, notamment en ce qui a trait :

- a) à la diffusion du bruit (isolant, écran acoustique);
- b) à la réflexion de la lumière (éclairage indirect, écrans et filtres) ;
- c) à la propagation de la vibration (ingénierie/architecture).

Lorsqu'un écran tampon doit être aménagé de manière à contenir les nuisances pouvant être générées par l'activité, eu égard aux fonctions limitrophes, cet écran tampon doit être aménagé de manière à être esthétique, non imposant et efficace sur le plan visuel et sonore.

Aucun haut-parleur ne peut être installé à l'extérieur du bâtiment principal et aucune musique, bruit ou son ne peut être projeté ni audible à l'extérieur du bâtiment principal.

De même, tout appareil mécanique (climatiseur, ventilation, chauffage) ou autre équipement doit respecter en tout temps un niveau de bruit inférieur à 50 décibels à la limite du terrain

Article 41 Remisage des déchets

Les déchets doivent être remisés dans un contenant dissimulé, non visible de la rue ou dans une chambre réfrigérée. Si le contenant à déchets ne peut être localisé de façon à ne pas être vu de la rue, il devra être contenu dans un enclos opaque fait de bois ou entouré d'une haie de façon à ce qu'il ne soit pas visible de la rue. Toutes les installations de remisage de déchets doivent être maintenues propres et tout conteneur doit être fermé en tout temps

Article 42 Entreposage hivernal

Durant la période de non utilisation, le remisage extérieur du mobilier (chaises, tables, bacs à plantation, etc.) peut se faire sur le terrain à la condition de ne pas être visible de la rue.

Article 43 Stationnement et accessibilité au site

L'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble

¹⁰ L'accès au commerce est favorisé par la desserte, à proximité, d'un stationnement public ou privé, conçu selon les normes établies (R. Zonage no 2181), en respectant l'échelle intimiste du lieu, notamment:

- a) par l'aménagement de bandes et d'îlots gazonnés, plantés ou paysagés, de couvre-sols, ou autres éléments pouvant atténuer l'impact du stationnement;
- b) par sa concentration en arrière-plan du bâtiment ou de la voie publique.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BARS ET BARS TERRASSES – À L'EXCLUSION DU SECTEUR DU VIEUX TERREBONNE

Sous-section 6 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 44 Généralités

Dans les zones autorisant ces types d'usage tel que décrit aux grilles des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel et sont sujets à l'approbation du Conseil municipal en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section :

1. Bar (5821.3);
2. Bar avec spectacles (*sans caractère érotique*) (5823.1) ;
3. Bar terrasse (5821.4).

Le Conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation ou à l'aménagement d'un bar ou d'un bar terrasse, rechercher une insertion en tenant compte des usages existants et d'une intégration qui ne présente aucune nuisance susceptible de compromettre l'équilibre entre les usages résidentiels et commerciaux existants dans le voisinage de cet usage ni porter atteinte au bâtiment d'accueil.

En ce sens, pour chaque objet, les critères des présentes sous-sections doivent être considérés.

Sous-section 7 CONDITIONS GÉNÉRALES



Article 45 Complémentarité à l'usage principal

L'usage de type « Bar » n'est autorisé que si l'usage « Restaurant » est exercé sur le terrain;

L'usage de type « Bar terrasse » n'est autorisé que si un usage principal « Restaurant » avec ou sans « Bar » est exercé sur le terrain.

Article 46 Superficie d'occupation

La superficie d'occupation d'une terrasse doit correspondre à 50 % maximum de la superficie de plancher du bâtiment principal. Cependant, lorsque les dimensions du terrain le permettent et lorsque l'ensemble des critères d'évaluation de la présente section sont respectés, la superficie de la terrasse pourra excéder 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal suivant l'approbation du Conseil municipal.

Article 46.1 Dates et heures d'ouverture

Le « Bar » ou « Bar terrasse » doit respecter les heures d'exploitation permises. De plus, l'usage « Bar terrasse » doit être exercé sur une base saisonnière et temporaire (entre le 15 mars d'une année et le 15 novembre de la même année).

Article 46.2 Cessation de l'activité

La fin de l'usage principal « Restaurant », de quelle que manière que ce soit et quelle que soit la durée de la cessation, entraîne obligatoirement la fin de l'usage conditionnel "Bar" et/ou "Bar terrasse".

Sous-section 8 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 47 Intégration fonctionnelle au site

L'usage proposé doit être compatible avec le voisinage résidentiel établi.

- 1^o Le choix du site tend à prévenir les incompatibilités pouvant être soulevées par :
- a) la distribution des unités de logement aux abords de l'établissement ;
 - b) le profil démographique des résidents potentiellement concernés ;

- c) la présence d'établissements fréquentés par des enfants ou des personnes âgées.

En ce sens, l'implantation de l'usage conditionnel de type « Bar terrasse » ne doit pas être adjacent à la cour arrière ou latérale d'une résidence. Pour tout autre usage, une distance entre l'usage conditionnel et les limites des terrains voisins peut être imposée si l'activité génère des nuisances qui sont susceptibles d'être atténuées par une marge adaptée.

1006-003

Article 48 Respect des balises réglementaires

L'établissement respecte les dispositions légales et réglementaires applicables.

- 1^o Entre autres éléments, le demandeur s'engage à respecter les balises relatives :
- a) aux normes de sécurité applicables (incendie)
 - b) aux heures d'exploitation permises.

Article 49 Compatibilité d'usages sur un même terrain

L'opération de l'établissement est compatible avec le/les usages (s'il en est) avec lesquels il établit une relation de mixité.

- 1^o En sus des dispositions réglementaires assurant la sécurité des occupants, la relation entre les usages existants et/ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé tend à limiter :
- a) le voisinage des accès et issues;
 - b) le côtoiement/superposition des terrasses et balcons.

Article 50 Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil

L'établissement proposé établit un lien naturel avec l'architecture du bâtiment d'accueil.

- 1^o La mise en opération de l'établissement à même le bâtiment concerné favorise :
- a) le rétablissement d'une forme d'occupation traditionnelle en relation avec les caractéristiques (intérieures et extérieures) de son architecture d'origine;
 - b) dans le cas d'une construction neuve ou recyclée, la composition d'une architecture adaptée à la fonction et respectant les exigences d'un règlement sur les P.I.I.A. applicables à l'immeuble concerné s'il y a lieu.

1006-003

Article 51 Capacité d'adaptation versus les compléments d'aménagement

L'exploitation du « Bar terrasse » respecte la capacité du bâtiment à absorber, le cas échéant, certaines adaptations de nature fonctionnelle ou autres.

- 1^o L'usage respecte l'intégrité architecturale du bâtiment et de ses aménagements, que ce soit au niveau :
- a) de la complémentarité des adaptations intérieures au bâtiment d'origine;
 - b) de l'extension de l'usage sous la forme d'une terrasse accessoire dont le traitement architectural ou paysager accorde priorité au bâtiment;
 - c) de ses matériaux, de son élévation des accès, de ses composantes (clôtures, murets, etc.) et de sa configuration;
 - d) du choix du couvre-sol qui doit être distinct de celui du bâtiment principal. Lorsqu'elle est aménagée au niveau du sol, l'utilisation de pavé imbriqué est exigé;
 - e) de l'aménagement paysager qui incorporent des éléments paysagers et arbustifs qui participent à définir l'espace ;
 - f) de l'intégration non visible de la rue des appareils et équipements accessoires de la terrasse ;
 - g) des structures tubulaires, les montants servant à supporter les toiles ou les abris ne devant pas être visibles de la voie publique. Les parasols ou auvents doivent éviter de créer un élément discordant.

Article 52 Mesures de mitigation

Toute forme de nuisances générée par l'activité commerciale est limitée par la mise en place de mesures préventives appropriées, afin de respecter la quiétude du voisinage.

1° À l'appui des dispositions réglementaires en usage au Règlement sur les nuisances en vigueur, les impacts pressentis par l'opération commerciale sont évalués et réprimés, notamment en ce qui a trait :

- a) à la diffusion du bruit (isolant, écran acoustique);
- b) à la réflexion de la lumière (éclairage indirect, écrans et filtres) ;
- c) à la propagation de la vibration (ingénierie/architecture).

Lorsqu'un écran tampon doit être aménagé de manière à contenir les nuisances pouvant être générées par l'activité, eu égard aux fonctions limitrophes, cet écran tampon doit être aménagé de manière à être esthétique, non imposant et efficace sur le plan visuel et sonore.

Aucun haut-parleur ne peut être installé à l'extérieur du bâtiment principal et aucune musique, bruit ou son ne peut être projeté ni audible à l'extérieur du bâtiment principal.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARCADES

Sous-section 9 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 53 Généralités

La section 4 s'applique à toutes les zones assujetties au règlement de zonage en vigueur, tel qu'indiqué dans les grilles des usages et normes dans lesquelles les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels et sont sujets à l'approbation du Conseil municipal en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section :

- 1° Arcade (salle de jeux électroniques) (7395)

Article 54 Généralités

Le conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation ou à l'aménagement d'une arcade, rechercher une insertion en tenant compte des usages existants et d'une intégration qui ne présente aucune nuisance susceptible de compromettre l'équilibre entre les usages résidentiels et commerciaux existants dans le voisinage de cet usage ni porter atteinte au bâtiment d'accueil. En ce sens, pour chaque objet, les critères des présentes sous-sections doivent être considérés.

Sous-section 10 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 55 Intégration fonctionnelle au site

L'usage proposé doit être compatible avec le voisinage résidentiel établi.

- 1° Le choix du site tend à prévenir les incompatibilités pouvant être soulevées par :
 - a) la distribution des unités de logement aux abords de l'établissement,
 - b) le profil démographique des résidents potentiellement concernés;
 - c) la présence d'établissements fréquentés par des enfants.

Article 56 Respect des balises réglementaires

L'établissement respecte les dispositions légales et réglementaires applicables.

- 1° Entre autres éléments, le demandeur s'engage à respecter les balises relatives :
 - a) normes de sécurité applicables (incendie)
 - b) aux heures d'exploitation permises .

Article 57 Compatibilité d'usages sur un même terrain

L'opération de l'établissement est compatible avec le/les usages (s'il en est) avec lesquels il établit une relation de mixité.

- 1° En sus des dispositions réglementaires assurant la sécurité des occupants, la relation entre les usages existants et/ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé tend à limiter :
 - a) le voisinage des accès et issues;

Article 58 Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil

L'établissement proposé établit un lien naturel avec l'architecture du bâtiment d'accueil.

- 1° La mise en opération de l'établissement à même le bâtiment concerné favorise :
 - a) le rétablissement d'une forme d'occupation traditionnelle en relation avec les caractéristiques (intérieures et extérieures) de son architecture d'origine;
 - b) dans le cas d'une construction neuve ou recyclée, la composition d'une architecture adaptée à la fonction et respectant les exigences d'un règlement sur les P.I.I.A. applicables à l'immeuble concerné s'il y a lieu.

Article 59 Capacité d'adaptation versus les compléments d'aménagement

L'exploitation du commerce respecte la capacité du bâtiment à absorber, le cas échéant, certaines adaptations de nature fonctionnelle ou autres. De plus des aménagements devront faire en sorte d'établir une ségrégation des espaces en fonction des groupes d'âge de la clientèle.

Article 60 Stationnement et accessibilité au site

L'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble.

1° L'accès au commerce est favorisé par la desserte, à proximité, d'un stationnement public ou privé, conçu selon les normes établies au Règlement de zonage en vigueur, en respectant l'échelle intimiste du lieu, notamment :

- a) par l'aménagement de bandes et d'îlots gazonnés, plantés ou paysagés, de couvre-sols ou autres éléments pouvant atténuer l'impact du stationnement particulièrement sur les propriétés voisines.

Sous-section 11 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 61 Généralités

Dans les zones autorisant ces types d'usage tel que décrit aux grilles des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels et sont sujets à l'approbation du Conseil en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section :

- 1° Restaurant et lieu où l'on sert des repas avec vente d'alcool et sans spectacle (5811.4);
- 2° Restaurant offrant des repas rapides (« fast-food ») (5812);
- 3° Restaurant offrant des repas à libre service (cafétéria) (5813);
- 4° Gymnase et club athlétique (7425)

Sous-section 12 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 62 Généralités

Le conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation ou à l'aménagement d'un restaurant ou d'un gymnase ou club athlétique dans une zone industrielle, rechercher une insertion en tenant compte des usages existants et d'une intégration qui ne présente aucun impact quant à l'exercice des activités industrielles dans cette zone tout en améliorant la desserte commerciale pour les travailleurs des parcs industriels. En ce sens, pour chaque objet, les critères des présentes sous-sections doivent être considérés.

Article 63 Intégration fonctionnelle au site

L'usage proposé doit être compatible avec le milieu industriel établi.

- 1° Le choix du site tend à favoriser la concentration des usages conditionnels dans le même secteur en :
 - a) Permettant leur implantation à proximité d'une rue collectrice;
 - b) Regroupant les bâtiments pour créer une petite agglomération commerciale dans les parcs industriels;

Article 64 Contingentement de l'usage conditionnel

La concentration de l'usage proposé se limite à la capacité du site.

- 1° La distribution des établissements tend à éviter la saturation du milieu en limitant :
 - a) Leur nombre à deux par type d'usage dans chaque zone concernées;

Article 65 Respect des balises réglementaires

L'établissement respecte les dispositions légales et réglementaires applicables.

- 2° Entre autres éléments, le demandeur s'engage à respecter les balises relatives à :
 - a) La superficie d'occupation ne devant pas excéder 300 m² par restaurant ;
 - b) Aux heures d'exploitation permises entre 5h30 et 20h00.

Article 66 Capacité d'adaptation versus compléments d'aménagement

L'exploitation du commerce respecte la capacité du bâtiment à absorber, le cas échéant, certaines adaptations de nature fonctionnelle.

- 1° L'extension de l'usage respecte l'intégrité architecturale du bâtiment et de ses aménagements, que ce soit au niveau de :
 - a) La complémentarité des adaptations intérieures au bâtiment d'origine ;
 - b) L'interdiction d'aménager des terrasses extérieures.

Article 67 Mesures de mitigation

Toute forme de nuisances générée par l'activité commerciale est limitée par la mise en place de mesures préventives appropriées, afin de respecter la quiétude du voisinage lorsqu'il s'agit d'un secteur d'habitation.

- 1° À l'appui des dispositions réglementaires en usage, les impacts pressentis par l'opération commerciale sont évalués et réprimés, notamment en ce qui à trait à :
 - a) La diffusion du bruit (isolant, écran acoustique);
 - b) La réflexion de la lumière (éclairage indirect, écrans et filtres);
 - c) La propagation de la vibration (ingénierie/architecture).

Article 68 Stationnement et accessibilité au site

L'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble.

- 1° L'accès au commerce est favorisé par la desserte d'un stationnement privé, conçu selon les normes établies au Règlement de zonage en vigueur en respectant la capacité d'accueil du site pour interdire tout stationnement hors-rue;
- 2° L'aménagement de stationnement en commun permettant de limiter les accès est favorisé.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À DIVERS USAGES PUBLICS, COMMUNAUTAIRES, ASSOCIATIFS, PRIVÉS ET PROFESSIONNELS

Sous-section 13 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 69 Généralités

Dans les zones autorisant ces types d'usage tel que décrit aux grilles des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usage conditionnel et sont sujet à l'approbation du Conseil en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section:

- 1^o Locaux pour les associations d'affaires (6991);
- 2^o Locaux pour les associations de personnes exerçant une même profession ou une même activité (6992);
- 3^o Locaux pour les syndicats et association similaire (6993);
- 4^o Locaux pour les associations civiques, sociales et fraternelles (6994);
- 5^o Locaux pour services de bien-être et de charité (organismes sans but lucratif) (6920);
- 6^o Maison pour personnes en difficulté, code 6542;
- 7^o Résidence pour personnes âgées autonomes – Classe D ;
- 8^o Services professionnels (code 65) – zone 9362-32.

Sous-section 14 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 70 Généralités

Lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation d'un nouvel usage, à l'agrandissement d'un usage existant, aux transformations et à l'aménagement de locaux pour accueillir les usages visés par la présente section, le conseil doit rechercher, malgré les divers critères énoncés par la section, tout ouvrage nécessaire, toutes règles d'opération et tous engagements requis du demandeur afin d'assurer les conditions d'insertion de l'usage à son milieu.

Dans ce sens, l'octroi d'une autorisation municipale repose sur les critères généraux suivants :

1. l'insertion compatible à l'organisation spatiale du milieu, au voisinage, au cadre bâti ;
2. la mise en place intégrée d'un service communautaire ou privé au milieu ;
3. la mise en place des conditions requises de sécurité publique ;
4. l'équilibre avec les usages existants dans le voisinage ;
5. l'amélioration du bâtiment, de l'aménagement des espaces libres et du site d'accueil en général ;
6. la réduction de toutes nuisances (olfactives, bruit et autres) au voisinage dans le sens de l'amélioration de la qualité de la vie du quartier ;
7. l'amélioration du cadre végétal ;
8. la capacité d'offre des services municipaux disponibles pour le secteur.

Le conseil se réserve le droit d'imposer toutes conditions à respecter et à défaut, l'usage ne peut y être opéré. De façon spécifique, une démonstration du demandeur est requise pour atteindre le respect des critères d'insertion de la présente section.

Article 71 Intégration fonctionnelle au site

L'usage proposé doit être compatible avec le voisinage résidentiel établi.

1. Le choix du site tend à prévenir les incompatibilités pouvant être soulevées par :
 - a) la distribution des unités de logement aux abords des locaux utilisés par l'association, l'organisme ou autres.

1006-001
1006-002

Article 72 Contingentement de l'usage conditionnel

L'autorisation municipale doit tendre à limiter la concentration de l'usage conditionnel afin de ne pas dépasser la capacité d'accueil et son intensité sur le milieu ainsi :

1. les locaux doivent être limités en nombre et en superficie selon le voisinage et l'organisation urbaine, afin d'encadrer l'intensité, la clientèle et les heures de service (si applicable);
2. leur implantation ne doit pas affecter la fonction et l'usage dominants observés dans le quartier.

1006-001
1006-002

Article 73 Respect des balises réglementaires

L'établissement respecte les dispositions légales et réglementaires applicables.

1. Entre autres éléments, le demandeur s'engage à respecter les balises relatives aux éléments suivants:
 - a) la superficie d'occupation, laquelle ne doit pas dépasser 100 m² dans le cas d'une association;
 - b) les heures établies par le Conseil et le demandeur pour atteindre le respect de tous les critères d'insertion;
 - c) l'interdiction de la vente d'alcool.

Article 74 Compatibilité d'usages sur un même terrain

L'opération de l'établissement est compatible avec le/les usages (s'il en est) avec lesquels il établit une relation de mixité.

- 1° En sus des dispositions réglementaires assurant la sécurité des occupants, la relation entre les usages existants et/ou projetés sur le terrain et l'usage conditionnel proposé tend à limiter :
- a) le voisinage des accès et issues;
 - b) la proximité des accès à des habitations.

Article 75 Compatibilité à l'architecture du bâtiment d'accueil

L'établissement proposé établit un lien naturel avec l'architecture du bâtiment d'accueil.

- 1° La mise en opération de l'établissement à même le bâtiment concerné favorise :
- a) Un insertion non perceptible pour le milieu environnant en évitant toute transformation aux ouvertures;
 - b) dans le cas d'une construction neuve ou recyclée, la composition d'une architecture adaptée à la fonction et respectant les exigences d'un règlement sur les P.I.I.A. applicables à l'immeuble concerné s'il y a lieu.

Article 76 Mesures de mitigation

Toute forme de nuisances générée par l'activité est limitée par la mise en place de mesures préventives appropriées, afin de respecter la quiétude du voisinage lorsqu'il s'agit d'un secteur d'habitation.

- 1° À l'appui des dispositions réglementaires en usage, les impacts pressentis par l'opération des activités sont évalués et réprimés, notamment en ce qui à trait à :
- a) La diffusion du bruit (activités intérieures seulement et sans utilisation de système de sonorisation).

1006-001

Article 77 Stationnement et accessibilité au site

L'emplacement et l'accessibilité des espaces de stationnement par rapport aux rues publiques sont optimisés dans le respect de l'aménagement d'ensemble.

- 1° L'accès à l'usage est favorisé par la desserte, à proximité, d'un stationnement public ou privé, conçu selon les normes établies au Règlement de zonage en vigueur en respectant la capacité d'accueil du site pour limiter au maximum le stationnement sur rue.
- 2° L'opération de l'usage doit assurer une gestion harmonieuse, efficace et intégrée du stationnement des véhicules pour éviter tous conflits dans le voisinage. Toutes les mesures doivent être prises pour maintenir et assurer ces paramètres d'insertion de l'usage au milieu d'origine. L'aménagement d'îlot de stationnement doit minimiser la perte d'aménagement paysager et d'arbres matures. Les surfaces pavées et minéralisées doivent être limitées en superficie afin de répondre aux besoins réels de l'usage et d'encadrer les aménagements comparables dans le secteur et ce, dans l'esprit d'une vision de développement durable.

1006-001

Article 77.1 Mesures de sécurité publique

Préalablement à l'approbation municipale, le demandeur doit convenir avec la ville les mesures de sécurité publique et les modalités de mise en œuvre pour assurer la sécurité des biens et des personnes avec les services de sécurité publique.

Sous-section 15 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 78 Généralités

La section 7 s'applique à toutes les zones assujetties au règlement de zonage en vigueur, tel qu'indiqué dans les grilles des usages et normes dans lesquelles l'usage institutionnel est exercé en mixité à un usage institutionnel, ou au sens du présent règlement.

Dans toutes les zones visées à l'alinéa précédent, est autorisé à titre d'usage conditionnel, en mixité à un usage institutionnel, sujet à la décision du Conseil qui tient compte des critères d'évaluation de la présente section, et ce de manière non limitative les catégories et usages suivants :

- 1^o Commerces -classes A, B, C, F et G ;
- 2^o Service administratifs,
- 3^o Services culturels,
- 4^o Services financiers,
- 5^o Services personnels,
- 6^o Salles de danse,
- 7^o Salles de jeux (sauf arcades),
- 8^o Services récréatifs ;
- 9^o Restaurants.

Sous-section 16 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 79 Généralités

Nonobstant les dispositions applicables en matière de PIIA, le Conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation d'un usage conditionnel, rechercher à assurer une mixité fonctionnelle et harmonieuse à l'échelle de l'établissement où l'on offre des services institutionnels et à l'échelle du secteur. En ce sens, pour chaque objet, les critères tels que précisés à la présente sous-section doivent être considérés.

Article 80 Intégration au milieu

L'usage conditionnel respecte la capacité d'accueil du milieu dans lequel s'intègre l'usage institutionnel.

Article 81 Intégration à l'usage institutionnel

L'usage conditionnel doit être conçu et exercé en respect de l'usage institutionnel; que ce soit en terme de rôle, de fonction, de gabarit, de services, de desserte ou d'architecture.

Article 82 Intégration au bâtiment

L'usage conditionnel doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal de service institutionnel, de manière à percevoir qu'il s'agit d'une fonction distincte. L'architecture de l'usage conditionnel doit contribuer à la qualité architecturale du bâtiment.

Article 83 Mixité

Les caractéristiques volumétriques et fonctionnelles de l'usage conditionnel doivent permettre de percevoir qu'il s'agit d'un usage mixte par rapport à la fonction publique principale. En ce sens, sa superficie de plancher doit être inférieure à celle de l'édifice public.

SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE, AVEC OU SANS ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION ET AVEC OU SANS DÉPANNEUR

Sous-section 17 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 84 Généralités

La section 8 s'applique à toutes les zones assujetties au règlement de zonage en vigueur, tel qu'indiqué dans les grilles des usages et normes dans lesquelles les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels et sont sujets à l'approbation du Conseil municipal en vertu des critères d'évaluation édictés à la présente section :

- 1° Poste d'essence, avec ou sans établissement de restauration et avec ou sans dépanneur (5531.3).

Sous-section 18 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 85 Généralités

Nonobstant les dispositions applicables en matière de PIIA, le Conseil doit, lorsqu'il étudie une demande relative à l'implantation ou à l'ajout d'un poste d'essence, assurer une intégration harmonieuse sur le plan fonctionnel et physique à l'échelle de la zone et du terrain. En ce sens, pour chaque objet, les critères tels que précisés à la présente sous-section doivent être considérés.

Article 86 Nombre

Un seul usage de type poste d'essence est autorisé pour chaque zone identifiée aux grilles des usages et normes.

Article 87 Complémentarité

Le poste d'essence peut intégrer dans le même bâtiment soit un usage de type dépanneur ou encore un usage de type restaurant correspondant au service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide sur place, ou pour apporter, avec ou sans service à l'auto. Il faut percevoir sur le plan visuel et fonctionnel qu'il s'agit d'un seul bâtiment principal mais comprenant deux ou trois activités distinctes mais complémentaires les unes par rapport aux autres (essence, dépanneur, restauration rapide).



Article 88 **Entrée en vigueur**

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

RÈGLEMENTS D'URBANISME

- # 1000 – plan d'urbanisme
 - # 1001 – zonage
 - # 1002 – lotissement
 - # 1003 – construction
 - # 1004 – permis et certificats
 - # 1005 – P.I.I.A
 - # 1006 – usages conditionnels
 - # 1007 – dérogations mineures
-

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	Article 1 Règlements remplacés.....	1
	Article 2 Territoire assujetti.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	Article 3 Structure du règlement.....	2
	Article 4 Terminologie.....	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
<u>Sous-section 1</u>	<u>Administration et application du règlement</u>	<u>3</u>
	Article 5 Administration du règlement.....	3
	Article 6 Autorité compétente.....	3
	Article 7 Devoirs de l'autorité compétente.....	3
	Article 8 Pouvoirs de l'autorité compétente.....	3
	Article 9 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, de requérant ou de l'exécutant de travaux.....	3
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions relatives aux contraventions et pénalités</u>	<u>3</u>
	Article 10 Contraventions.....	3
	Article 11 Pénalités.....	3
	Article 12 Délivrance d'un constat d'infraction.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET PROCEDURE	4
SECTION 1	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	4
	Article 13 Généralités.....	4
SECTION 2	PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	5
	Article 14 Contenu de la demande.....	5
	Article 15 Documents, plans et attestations professionnelles exigées.....	5
	Article 16 Frais exigibles.....	5
SECTION 3	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	6
	Article 17 Conformité de documents.....	6
	Article 18 Analyse de la demande.....	6
	Article 19 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	6
SECTION 4	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE	7
	Article 20 Approbation d'une demande de dérogation mineure.....	7
SECTION 5	RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	8
	Article 21 Étude de la demande.....	8
	Article 22 Visite des lieux.....	8
	Article 23 Avis du Comité.....	8
SECTION 6	AVIS PUBLIC	9
	Article 24 Publication et contenu.....	9

SECTION 7	RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL	10
	Article 25 Décision du Conseil municipal	10
SECTION 8	DISPOSITIONS DIVERSES	11
	Article 26 Registre des dérogations mineures.....	11
	Article 27 Délai de validité	11
	Article 28 Fausse déclaration	11
SECTION 9	ENTRÉE EN VIGUEUR	12
	Article 29 Entrée en vigueur	12

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace le règlement sur les dérogations mineures numéro 2056 de la Ville de Terrebonne le règlement sur les dérogations mineures numéro 498 de l'ancienne Ville de Lachenaie et le règlement sur les dérogations mineures numéro 465 de l'ancienne Ville de La Plaine et tous leurs amendements à ce jour.

Article 2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Terrebonne.

Article 3 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Article 4 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Terrebonne.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 5 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 6 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'aménagement du territoire ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés ainsi que les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

Article 7 Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 8 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 9 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, de requérant ou de l'exécutant de travaux

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

Sous-section 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 10 Contraventions

Commets une infraction toute personne qui ne respecte pas le contenu de la résolution du Conseil municipal.

Article 11 Pénalités

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 300,00\$ et d'au plus 1 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 1 200,00\$ et d'au plus 4 000,00\$.

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

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

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

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

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

Article 12 Délivrance d'un constat d'infraction

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET PROCÉDURE

SECTION 1 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Article 13 Généralités

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement à l'exception :

- 1^o des dispositions relatives aux usages autorisés dans les différentes zones du règlement de zonage ;
- 2^o des dispositions relatives à la densité d'occupation du sol ;
- 3^o des zones ou secteurs où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons environnementales et de sécurité publique notamment :
 - a) zones inondables
 - b) bandes riveraines
 - c) secteurs de mouvements de terrains

Article 14 **Contenu de la demande**

Toute demande de dérogation mineure doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire préparé à cette fin.

La demande doit comprendre :

- 1^o les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant et du propriétaire;
- 2^o l'identification de l'immeuble visé et son numéro de cadastre;
- 3^o une description de la nature et de la portée de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
- 4^o un plan montrant le terrain et les constructions en cause, la dérogation demandée, ainsi que les terrains voisins avec leur construction si nécessaire préparé par un arpenteur géomètre;
- 5^o une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- 6^o une description du préjudice subi pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
- 7^o la signature des propriétaires des immeubles voisins adjacents à l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation et attestant de l'absence de contrainte à leur droit de propriété;
- 8^o toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

La demande doit être transmise à l'autorité compétente.

Article 15 **Documents, plans et attestations professionnelles exigées**

Outre les renseignements requis en vertu de l'article précédent, le requérant doit également soumettre :

- 1^o pour une construction existante, un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre et démontrant clairement la nature de la dérogation demandée;
- 2^o pour une construction projetée, un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre et démontrant clairement la nature de la dérogation demandée;
- 3^o une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire.

L'autorité compétente peut également :

- 4^o exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande.

Article 16 **Frais exigibles**

Les frais liés à la présentation d'une demande de dérogation mineure sont définis au Règlement sur la tarification en vigueur de la Ville de Terrebonne.

Article 17 Conformité de documents

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de dérogation mineure du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Article 18 Analyse de la demande

Préalablement à la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant notamment :

- 1^o l'identification des dispositions réglementaires en cause, ainsi que des objectifs généraux sous-jacents à ces dernières;
- 2^o une vérification de la conformité du projet ou de l'immeuble à toutes les autres dispositions réglementaires applicables;
- 3^o un avis, relatif à la conformité de la dérogation par rapport aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 4^o une analyse des caractéristiques de l'immeuble et du voisinage qui affectent la gravité de la dérogation;
- 5^o l'identification des demandes antérieures pour des dérogations mineures similaires, ainsi que des principales caractéristiques de celles-ci.

Article 19 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

L'autorité compétente transmet toute demande recevable et complète au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant sa réception, accompagnée de l'analyse prévue à l'article précédent et de tout autre document pertinent.

Article 20 Approbation d'une demande de dérogation mineure

Le conseil municipal approuve une dérogation mineure si :

- 1^o la disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande peut faire l'objet d'une dérogation en vertu du présent règlement;
- 2^o hormis l'objet de la dérogation, le projet (le cas échéant) est entièrement conforme aux lois et règlements applicables;
- 3^o l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;
- 4^o la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 5^o dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'une déclaration de travaux et ont été effectués de bonne foi;
- 6^o la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Article 21 Étude de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure décrites au présent règlement et des conclusions de l'analyse de la demande par l'autorité compétente.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Article 22 Visite des lieux

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure et évaluer les effets de la dérogation.

Article 23 Avis du Comité

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation au Conseil municipal.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou que des informations supplémentaires sont demandées par le comité, le délai maximal est augmenté à 60 jours.

Article 24 Publication et contenu

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure faire publier un avis indiquant :

- 1^o la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- 2^o la nature et les effets de la demande;
- 3^o la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- 4^o une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Article 25 Décision du Conseil municipal

Le Conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Cette résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville de Terrebonne, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise par le greffier au requérant.

SECTION 8 DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26 Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure et la décision du Conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

Article 27 Délai de validité

Si les travaux visés par la demande de dérogation mineure, selon le cas, n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant la dérogation mineure et ce, en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation émis par la Ville, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

Article 28 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement a pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de dérogation mineure.

SECTION 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 29 Entrée en vigueur

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