



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NUMÉRO URB 404**



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SES AMENDEMENTS

Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro URB 404 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2.	OBJECTIF	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.4.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
1.5.	PRÉSÉANCE	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.7.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	1
1.8.	MODE D'AMENDEMENT	2
1.9.	VALIDITÉ	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.11.	MESURES	2
1.12.	TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS	2
1.13.	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.3.	POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	4
2.4.	INFRACTIONS	4
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE	4
2.6.	SANCTIONS	4
CHAPITRE 3	MODALITÉS ET PROCÉDURES	6
3.1.	GÉNÉRALITÉ	6
3.2.	DÉPÔT DE LA DEMANDE	6
SECTION 1	CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA	6
3.3.	GÉNÉRALITÉS	6
3.4.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE LOTISSEMENT	6
3.5.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION	6
3.6.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION	7
SECTION 2	PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA	9
3.7.	RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ	9
3.8.	ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)	9
3.9.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	9
3.10.	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	10
3.11.	APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS	10
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES	11
SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU NOYAU PATRIMONIAL DU VILLAGE	11
4.1.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	11
4.2.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	11
4.3.	IMPLANTATION	11
4.4.	VOLUMÉTRIE	12
4.5.	ARCHITECTURE (NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL)	12
4.6.	ARCHITECTURE (BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT)	14
4.7.	AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET CLÔTURE	17
4.8.	AFFICHAGE	17
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS	19
4.9.	TERRITOIRE ASSUJETTI	19

4.10.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	19
4.11.	ÉTUDES À CONSIDÉRER DANS L'ÉVALUATION	19
4.12.	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	19
4.14.	MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	21
4.15.	BÂTIMENT ACCESSOIRE EXISTANT	22
4.16.	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, CLÔTURE ET INFRASTRUCTURES	22
4.17.	AFFICHAGE	23
SECTION 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES R-2 À R-5	23
4.18.	TERRITOIRE ASSUJETTI	23
4.19.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	23
4.20.	ÉTUDES À CONSIDÉRER DANS L'ÉVALUATION	23
4.21.	ARCHITECTURE, IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT	23
SECTION 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU CHEMIN DU FLEUVE (LANIÈRE PATRIMONIALE)	25
4.22.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	25
4.23.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	25
4.24.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	25
4.25.	ARCHITECTURE	26
4.26.	AFFICHAGE	26
SECTION 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ABORDS DE LA ROUTE 338 (CHEMIN DU PAYSAGE)	27
4.27.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	27
4.28.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	27
4.29.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	27
4.30.	ARCHITECTURE	28
4.31.	AFFICHAGE	29
SECTION 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU CHEMIN SAINT-EMMANUEL (CHEMIN FONDATEUR) AINSI QU'AUX CHEMINS DU RUISSEAU NORD ET DE LA RIVIÈRE-ROUGE EST (CHEMINS DU PAYSAGE)	29
4.32.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	29
4.33.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	29
4.34.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	29
4.35.	ARCHITECTURE	30
SECTION 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA ZONE C-1	30
4.36.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	30
4.37.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	31
4.38.	ARCHITECTURE	31
4.39.	AMÉNAGEMENT DU SITE	33
4.40.	AFFICHAGE	34
SECTION 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA SECTION DE LA ROUTE 201 SITUÉE ENTRE LA ROUTE 338 ET L'AUTOROUTE 20	35
4.41.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	35
4.42.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	35
4.43.	ARCHITECTURE	36
4.44.	AMÉNAGEMENT DU SITE	38
4.45.	AFFICHAGE	39
SECTION 9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES I-1, I-2, IPFL-1 ET IPFL-2	39
4.46.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	39
4.47.	LOTISSEMENT	39
4.48.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	40
4.49.	ARCHITECTURE	41
4.50.	AMÉNAGEMENT DU SITE	43
4.51.	AFFICHAGE	46
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	47
5.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	47

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro URB 404 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Coteau-du-Lac* ».

1.2. OBJECTIF

Le présent règlement vient encadrer l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés, en fixant des objectifs et des critères d'aménagement. Il a pour but de permettre un contrôle qualitatif de l'aménagement à l'intérieur des zones visées.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, les règlements concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 122-1 et URB-333 et tous leurs amendements à ce jour.

1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges qui peuvent s'appliquer.

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à certains secteurs et à certaines zones spécifiques plus amplement décrits dans chacune des sections du chapitre 4 du présent règlement. Lorsqu'une section fait référence à une zone, il s'agit d'une zone telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage du Règlement de zonage numéro URB 400 de la Ville de Coteau-du-Lac.

1.7. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties diffèrent d'un secteur ou d'une zone à l'autre et sont décrites dans chacune des sections du chapitre 4 du présent règlement.

Dans le cas d'un bâtiment existant et inclus dans le noyau villageois, lorsque les travaux prévus au permis de construction ou au certificat d'autorisation n'ont pas pour effet d'altérer ou de modifier le caractère original de toute composante extérieure du bâtiment, un PIIA n'est pas requis.

Un PIIA n'est pas requis pour une opération cadastrale telle une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pouvant être bâtis.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

1.9. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PIIA » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.11. MESURES

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

1.12. TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.13. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Coteau-du-Lac.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

2.3. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la municipalité.

2.6. SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.4 ou à toute autre disposition du présent règlement, commet une infraction et est

passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 300 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

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

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

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

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

La municipalité 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 municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 3 MODALITÉS ET PROCÉDURES

3.1. GÉNÉRALITÉ

Toute personne désirant effectuer une demande d'approbation de PIIA doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

3.2. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute demande doit être déposée au Service de l'urbanisme de la Ville. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.3. GÉNÉRALITÉS

Les renseignements, les plans et les documents exigés en vertu du règlement des permis et certificats en vigueur, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat, doivent être disponibles lors de l'analyse du PIIA.

3.4. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE LOTISSEMENT

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
- b) Orientation du lotissement par rapport aux voies de circulation (rue, route, chemin, autoroute);
- c) Localisation des voies de camionnage;
- d) Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée et sur les propriétés adjacentes;
- e) Localisation des réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;
- f) Implantation projetée des constructions;
- g) Structure (isolée, jumelée ou contiguë) du bâtiment projeté;
- h) Toute autre information pertinente.

3.5. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Description de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) du lot visé et des lots adjacents;
- b) Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- c) Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- d) Localisation des voies de circulation surélevées (viaduc, bretelles d'accès) et identification de la hauteur approximative de celles-ci;
- e) Localisation des voies de camionnage sur la propriété visée;

- f) Localisation approximative des constructions sur les propriétés adjacentes;
- g) Structure (isolée, jumelée ou contiguë) des bâtiments projetés sur la propriété visée;
- h) Identification des matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments projetés et de leurs couleurs;
- i) Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de services pour les employés;
- j) Identification de la pente du toit des bâtiments projetés;
- k) Identification de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments projetés;
- l) Identification et localisation des équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service, aires de chargement et de déchargement, lieu de dépôt des déchets, aire d'entreposage extérieur) des bâtiments projetés;
- m) Localisation des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés) et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
- n) Localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés et des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, commodités (sentiers, mobiliers urbains, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de télécommunication;
- o) Éclairage : localisation, le « design », la forme, la couleur, la hauteur, l'orientation, le type et l'intensité;
- p) Enseignes : les couleurs, le « design » la dimension, la hauteur, l'orientation, la localisation et le type d'éclairage;
- q) Toute autre information pertinente.

3.6. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Pour réparer une construction, à l'exception des menus travaux :
 - a. identification des matériaux de recouvrement extérieur et de leurs couleurs;
 - b. représentation visuelle des caractéristiques des façades de chaque bâtiment touché par les travaux : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés. etc.) et des entrées de services pour les employés;
 - c. toute autre information pertinente permettant de juger de la recevabilité des travaux projetés.
- b) Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir tout(e) affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'il (elle) soit déjà érigé(e) ou qui le sera dans l'avenir :
 - a. localisation, dimensions, matériaux, forme, couleurs, éclairage, « design » et le type d'éclairage;
 - b. toute autre information pertinente.

- c) Réaliser tout travaux de déblai, remblai ou d'excavation du sol :
 - a. identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
 - b. identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée.
- d) Aménager un stationnement :
 - a. identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
 - b. identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée;
 - c. localisation des aires de bureau pour les industries;
 - d. localisation des voies de circulation (incluant les voies surélevées et leur hauteur), des voies de camionnage, des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés), l'entreposage de véhicules à vendre ou à réparer, de ceux en montre, et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
 - e. localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés et des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de télécommunication;
 - f. éclairage : localisation, « design », forme, couleur, hauteur, orientation intensité;
 - g. toute autre information pertinente.
- e) Installer une clôture, une haie ou un muret :
 - a. Identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
 - b. identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres, matures, ruisseau de drainage, rive, percée visuelle, etc.);
 - c. localisation des voies de circulation surélevées et identification de la hauteur de celles-ci;
 - d. identification des matériaux et des couleurs utilisés;
 - e. toute autre information pertinente.
- f) Procéder à l'aménagement paysager :
 - a. identification du niveau naturel du sol du lot visé et de ceux adjacents, localisation des fossés de drainage, des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
 - b. identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, rive, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée;
 - c. représentation visuelle des caractéristiques des façades des bâtiments : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de services pour les employés;

- d. localisation des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés), des aires d'entreposage et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
- e. localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés, des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de télécommunication;
- f. éclairage : localisation, « design », forme, couleur, hauteur, orientation, intensité,
- g. toute autre information pertinente.

SECTION 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.7. RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ

La demande est analysée par le service de l'urbanisme, qui doit vérifier sa conformité aux règlements de zonage, de lotissement et de construction et s'assurer que tous les documents et informations exigés par le présent règlement sont fournis.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de celle-ci est retardé jusqu'à ce qu'elle soit conforme et que les documents et informations nécessaires soient fournis par le requérant.

Lorsque la demande est accompagnée de tous les documents et informations exigés par le présent règlement et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

3.8. ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)

Le CCU doit analyser le PIIA en vérifiant la conformité aux objectifs mentionnés au présent règlement. Après analyse, le CCU doit transmettre sa recommandation (approbation des plans, approbation conditionnelle à des modifications ou rejet du projet) au conseil municipal.

3.9. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La décision finale d'approuver ou non un projet revient au conseil municipal. Il le fait en tenant compte de la recommandation du CCU ainsi que des recommandations des officiers municipaux. Le conseil peut également entendre les commentaires de la population.

Le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Dans le cas d'un refus, le conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un PIIA révisé.

Une copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant.

3.10. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas d'acceptation d'un PIIA, le service de l'urbanisme délivre le permis ou le certificat, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement, de zonage et de construction.

3.11. APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS

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

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU NOYAU PATRIMONIAL DU VILLAGE

4.1. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles contigus au chemin du Fleuve, à la rue Principale et à la rue du Parc situés à l'intérieur des zones MXTV-1 à MXTV-5 et P-6 à P-8.

4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire de plus de 50 mètres carrés implanté en cour latérale et localisé sur une propriété riverain le long du chemin du Fleuve
- d) Rénovation d'un bâtiment principal entraînant des modifications à l'apparence extérieure, c'est-à-dire la transformation des composantes architecturales (portes, fenêtres, marquises, galeries, éléments en saillie, etc.);
- e) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux;
- f) Aménagement d'accès et stationnement hors rue
- g) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage;

4.3. IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire assujetti sont les suivants:

IMPLANTATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Favoriser l'animation du noyau patrimonial et une implantation harmonieuse	a) Les bâtiments principaux sont implantés avec un faible recul par rapport à la voie de circulation. Un rapprochement de l'emprise de rue permet d'avoir un cadre bâti plus urbain et une meilleure relation avec l'espace public. De plus, par une volumétrie des bâtiments plus importante (ex. : 2 étages), par un rapprochement des bâtiments à la rue, par un alignement arbustif en façade, on vient encadrer et agrémenter l'ouverture visuelle de l'automobiliste, du cycliste ou du piéton, diminuant ainsi les problèmes de vitesse, de sécurité et de monotonie. Cependant, la marge de recul avant doit éviter d'être trop réduite ou très rapprochée de l'emprise de rue, de manière à éviter des

	<p>problèmes de bruit ou de bris lors de la circulation et de l'entretien de la rue;</p> <p>b) Le rythme d'implantation régulier et serré des bâtiments principaux les uns par rapport aux autres est maintenu;</p> <p>c) La modification ou l'agrandissement du bâtiment principal respecte le modèle d'implantation des bâtiments du voisinage immédiat (même côté de la rue);</p> <p>d) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire assujéti doit contribuer à maintenir une vue sur le fleuve Saint-Laurent pour les propriétés riverains localisées le long du chemin du Fleuve.</p>
--	--

4.4. VOLUMÉTRIE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de la volumétrie sont les suivants:

VOLUMÉTRIE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer l'insertion harmonieuse du volume projeté avec l'environnement bâti du noyau patrimonial	<p>a) Les bâtiments principaux ont deux étages ou donnent l'impression de deux étages (parapet, corniche);</p> <p>b) Les dimensions, soient: la largeur, la profondeur et la hauteur du bâtiment principal, sont similaires à celles des bâtiments situés sur les propriétés contiguës ou à proximité;</p> <p>c) La volumétrie du bâtiment principal, la forme et les pentes de la toiture, ainsi que le traitement de l'élément signal de l'entrée démontrent un effort de composition harmonieuse. Ils ont des proportions en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments voisins;</p> <p>d) La hauteur des niveaux de plancher du bâtiment principal correspond sensiblement à celle des niveaux des bâtiments voisins;</p> <p>e) Les faîtes de toit de deux bâtiments principaux voisins auront une faible différence de hauteur.</p>

4.5. ARCHITECTURE (NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL)

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture d'un nouveau bâtiment principal sont les suivants:

ARCHITECTURE (NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL)	
Objectifs d'aménagement	Critères
Respecter l'ensemble des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial avoisinants, sans nécessairement faire une intégration par mimétisme (copie intégrale d'un bâtiment patrimonial).	<p>a) Le traitement des formes, les dimensions et le rythme des ouvertures, le respect de l'échelle, le choix des matériaux de construction extérieurs et des couleurs, le rappel des détails ornementaux tels que les corniches, les jeux de briques, les fenêtres en saillie, les moulures, la forme de la toiture, etc., reflètent l'ensemble des caractéristiques du noyau patrimonial;</p> <p>b) L'architecture de tout nouveau bâtiment doit exprimer son caractère contemporain: <ul style="list-style-type: none"> a. de manière à contribuer à l'évolution historique des lieux (un bâtiment doit témoigner de son époque); </p>

	<ul style="list-style-type: none"> b. de manière à respecter le caractère historique propre des bâtiments adjacents (les copies banalisent l'architecture ancienne authentique) c) Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (éviter les surfaces miroirs); d) Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné; e) Les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de nature et de couleurs apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment; f) 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; g) Le nombre de couleurs des matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal, sur l'ensemble des murs de celui-ci, n'est pas inférieur à 2 ni supérieur à 3.
<p>Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées à partir de la voie de circulation et des aires de stationnement public</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La façade du bâtiment principal est orientée vers la voie de circulation; b) Le mur du bâtiment principal donnant sur la voie de circulation comporte des éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée significative bien intégrée à l'architecture du bâtiment, modulation du mur, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception et d'ornementation, fenestration généreuse, etc.); c) Le mur du bâtiment principal donnant sur une aire de stationnement public comporte des éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment et rappelant une façade (entrée secondaire bien intégrée à l'architecture du bâtiment, modulation du mur, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception et d'ornementation, fenestration généreuse); d) La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle d'une rue reçoit un traitement architectural similaire à celui de la façade principale; e) Les entrées principales et secondaires d'un bâtiment doivent être signalées par un traitement architectural approprié; f) La forme du bâtiment principal minimise la visibilité des aires de chargement et de déchargement des marchandises, s'il y a lieu.
<p>Favoriser l'animation du noyau patrimonial</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La façade principale du bâtiment principal prévoit des terrasses ou des aires d'animation lorsque l'usage exercé s'y prête (ex. : restaurant). La présence d'une vue directe sur un cours d'eau sur le côté latéral ou arrière du bâtiment peut exempter ce critère. De plus, il faut éviter l'aménagement de grosses terrasses et de terrasses surélevées avec ou sans treillis à la base. La conception de terrasses au niveau du sol (trottoir, rue) ou en paliers / niveaux multiples permet d'atténuer l'ampleur de la terrasse. Cela permet d'assurer une meilleure transition avec la circulation piétonne en bordure de la rue;

	<ul style="list-style-type: none"> b) La façade principale du bâtiment principal intègre des éléments décoratifs; c) Le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment principal à vocation commerciale ou publique favorise la protection des piétons contre les intempéries.
Intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture	<ul style="list-style-type: none"> a) Les équipements extérieurs du bâtiment principal (matériaux de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de livraison de marchandises, entrée de service, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie de circulation et des aires de stationnement public. Ils sont camouflés par un écran visuel approprié (traitement architectural, parapet, etc.); b) Les conteneurs à déchets sont intégrés au bâtiment principal ou insérés dans un bâtiment accessoire ou aménagés de façon à ne pas être visibles des voies de circulation et des aires de stationnement public (écran visuel, enclos, muret) et à assurer la propreté des lieux.

4.6. ARCHITECTURE (BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT)

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture d'un bâtiment principal existant sont les suivants:

ARCHITECTURE (BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT)	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver ou rétablir le style architectural d'origine du bâtiment lors d'une modification ou d'un agrandissement, d'une transformation ou d'une rénovation extérieure	<ul style="list-style-type: none"> a) Éviter le plus possible la démolition partielle ou totale du bâtiment ayant un intérêt patrimonial; b) Les interventions sont basées sur des fondements historiques. Elles donnent une apparence compatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle du bâtiment visé par les travaux. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées. Il faut ainsi éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle du bâtiment; c) La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement muraux et des éléments d'ornementation de la partie modifiée, rénovée ou agrandie sont semblables à celles du bâtiment existant; d) Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments et la couleur des portes et fenêtres de la partie modifiée, rénovée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant; e) La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche ainsi que la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture de la partie modifiée, rénovée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant; f) La conservation, l'entretien et la réparation des éléments historiques originaux endommagés ou détériorés sont favorisés plutôt que leur remplacement. Les éléments manquants doivent être complétés selon les éléments d'origine ou par analogie aux éléments encore existants.

	<p>Lorsque les éléments originaux sont remplacés ou changés, deux approches sont possibles, soit:</p> <ol style="list-style-type: none">a. les éléments nouveaux sont semblables aux éléments anciens;b. les éléments nouveaux s'inspirent du caractère du bâtiment tout en s'exprimant dans un vocabulaire contemporain. <p>Plus précisément, les critères précédents sont précisés selon le type d'éléments modifiés.</p> <p><u>Toitures:</u> La conservation et l'entretien des revêtements de toiture ancienne ou d'origine en bon état sont à favoriser. Lors de la réalisation de travaux sur la toiture du bâtiment, on doit conserver la forme, la pente et les proportions de cette toiture. Et l'on doit, dans la mesure du possible, conserver ou restituer les éléments décoratifs du toit. Si des modifications doivent être apportées, elles doivent respecter l'équilibre, les proportions, les formes existantes et l'harmonie du bâtiment. Et dans cet esprit, les travaux d'isolation ont avantage à être réalisés par l'intérieur.</p> <p><u>Revêtement des murs:</u> La conservation et l'entretien des revêtements extérieurs existants et d'origine, ou compatibles en bon état, sont à favoriser. Toutefois, lorsque les matériaux de revêtement traditionnel ou d'origine sont remplacés, ils doivent l'être par un matériau identique à celui-ci ou par un matériau dont la forme, les détails architecturaux, les dimensions, la texture, la couleur et la pose s'apparentent au matériau d'origine. Lorsque les matériaux de revêtement ne sont pas traditionnels ou d'origine, ceux-ci doivent être remplacés par un matériau dont les caractéristiques précédentes s'apparentent au matériau d'origine ou s'harmonisent avec le caractère du bâtiment. Cependant, les ouvrages de maçonnerie doivent être remplacés par de la maçonnerie s'inspirant des détails architecturaux d'origine.</p> <p>Les matériaux incompatibles avec le caractère du bâtiment doivent être remplacés par un matériau identique à celui d'origine ou par un matériau dont la forme, les dimensions, la texture, la couleur et le mode de pose s'apparentent au matériau d'origine ou s'harmonisent avec le caractère du bâtiment.</p> <p>Les placages de brique ou de pierre synthétique, les fausses briques, la pierre artificielle, les revêtements d'acier émaillé, les planches posées en diagonale ou à la verticale et certains clins de masonite ou d'aluminium, dont les proportions et la texture ne s'apparentent pas à celles des clins de bois anciens, ne sont pas recommandés.</p> <p>Dans le cas de pose de brique, l'utilisation de la brique d'argile est privilégiée par rapport à la brique de béton,</p>
--	--

	<p>la brique lisse est aussi privilégiée par rapport à la brique éclatée ou rugueuse et le mortier doit être légèrement coloré ou apparenté avec celui existant.</p> <p><u>Portes et fenêtres:</u> La conservation et l'entretien des ouvertures existantes doivent être favorisés. Ces ouvertures ne doivent pas être obstruées, agrandies ou réduites de manière à détruire les proportions ou l'équilibre du bâtiment. Lorsque remplacées, les portes et fenêtres doivent respecter les dimensions et les proportions des éléments qui les composent, tels que meneaux, petits bois fixes, montants, traverses et impostes correspondant aux caractéristiques secondaires de son style architectural. La conservation des moulures, tablettes, linteaux, chambrales et cadrage les entourant est aussi à favoriser. Et, lorsqu'ils sont remplacés, les éléments nouveaux doivent s'apparenter à ceux d'origine, s'inspirer de ceux-ci ou s'harmoniser avec le caractère du bâtiment.</p> <p><u>Éléments en saillie et ornements:</u> On doit favoriser la conservation, la restauration et l'entretien des éléments en saillie, tels que balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs, oriels, bay-window, ainsi que les divers ornements tels que corniches, entablements, bandeaux, moulures, statuettes, etc. Lorsqu'il est impossible de conserver un élément, ce dernier doit être remplacé par un élément semblable à l'existant. L'ajout de nouveaux éléments doit être conçu en tenant compte de l'échelle, des proportions, des matériaux et du caractère général du bâtiment.</p> <p><u>Ajouts:</u> Tout ajout à un bâtiment existant doit être réalisé de manière à s'harmoniser avec le bâtiment sans masquer son architecture. Les matériaux utilisés doivent être de qualité, de nature et de couleur compatibles avec le bâtiment existant.</p> <p><u>Couleurs:</u> Le choix des couleurs demeure une décision personnelle. Toutefois, lorsqu'un matériau de revêtement des murs extérieurs est remplacé, on doit tenir compte des tons et des teintes d'origine, des principes de coloration, du type architectural du bâtiment ou des tons existants dans l'environnement immédiat.</p>
<p>Favoriser une réutilisation du presbytère, de l'église ou de toute autre bâtiment public ou communautaire plutôt que de laisser à l'abandon ou de les démolir s'il y a lieu et assurer la préservation des caractéristiques intrinsèques de ceux-ci</p>	<p>a) La transformation intérieure est préférable à une transformation majeure de l'extérieur dudit bâtiment;</p> <p>b) Le bâtiment doit conserver son apparence religieuse, institutionnelle, publique ou communautaire et ses caractéristiques architecturales. Si l'on doit <u>absolument</u> modifier l'extérieur du bâtiment ou l'agrandir, il faut respecter les éléments architecturaux existants, les reproduire sur l'agrandissement ;</p> <p>c) Il ne faut pas percevoir ou percevoir difficilement les modifications apportées au bâtiment.</p>

4.7. AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET CLÔTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard d'un aménagement paysager ou d'une clôture sont les suivants:

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET CLÔTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>Enrichir l'environnement visuel du noyau villageois</p> <p>Mettre en valeur les espaces libres, les percées visuelles vers le fleuve et les éléments dominants du secteur patrimonial.</p>	<p>a) L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, préserve les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain et minimise les changements de la topographie naturelle;</p> <p>b) Les aménagements paysagers prévus sont variés, généreux et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation sans compromettre la zone de visibilité;</p> <p>c) Les clôtures et autres éléments bâtis extérieurs s'intègrent à l'aménagement du terrain et évitent de dominer le site.</p>

4.8. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave</p>	<p>a) Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme les éléments à part entière de la façade;</p> <p>b) Les enseignes autonomes s'harmonisent tant par leur hauteur que par leur proportion avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain;</p> <p>c) Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent;</p> <p>d) L'enseigne doit être conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex. : carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage;</p> <p>e) Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin).</p>
<p>Favoriser des matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.</p>	<p>a) L'utilisation de bois œuvré artisanalement, sculpté, est encouragée. Cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et s'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et le paysage visuel.</p>
<p>Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne</p>	<p>a) L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage;</p> <p>b) L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne;</p>

	<p>c) Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.</p>
S'assurer que les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment et qu'ils reçoivent un traitement intéressant sur le plan visuel	<p>a) La structure peut rappeler celle utilisée pour une composante du bâtiment;</p> <p>b) Tant par la couleur que la forme, les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment ;</p> <p>c) Les supports d'une enseigne devraient avoir une architecture particulière empreinte du caractère des lieux;</p> <p>d) La structure de l'enseigne ne doit pas primer sur l'enseigne elle-même.</p>
L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel	<p>a) L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux: la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat;</p> <p>b) Un aménagement paysager agrémenté la base de chaque enseigne autonome aux endroits où cela est possible et souhaitable.</p>
L'affichage doit respecter le caractère du lieu	<p>a) L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;</p> <p>b) L'affichage au mur du bâtiment doit s'intégrer au bâtiment.</p>
L'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable	<p>a) L'affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des concurrents du voisinage;</p> <p>b) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment ainsi que s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs;</p> <p>c) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage commercial, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes.</p>
L'affichage doit être sécuritaire	<p>a) L'enseigne doit être construite selon les principes du génie avec des matériaux répondants à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art;</p> <p>b) La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile;</p> <p>c) L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;</p> <p>d) L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinant.</p>

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

4.9. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux zones RTP, RTE et les propriétés adjacentes à celles-ci, à moins d'être touchées par une autre section du présent chapitre, auquel cas les dispositions les plus exigeantes s'appliquent. Tous les usages sont assujettis à la présente section.

4.10. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux et accessoires;
- d) Aménagements paysagers et clôtures;
- e) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage;
- f) Infrastructures (réseaux et stationnements)

4.11. ÉTUDES À CONSIDÉRER DANS L'ÉVALUATION

L'évaluation des objectifs et critères énoncés dans la présente section doit prendre en considération les études suivantes :

- a) CHA, Jonathan (2018), Étude de caractérisation paysagère de l'environnement du canal de Soulanges, 123p.
- b) EVOQ STRATÉGIES (2022), Le site du canal de Soulanges, volet 1 : Étude d'intérêt patrimonial, 72p.

Ces études figurent à l'annexe A du présent règlement.

4.12. IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des bâtiments principaux sont les suivants:

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	
Objectifs d'aménagement	Critères
Les bâtiments principaux sont implantés de manière à former un tout harmonieux et fonctionnel	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments principaux respectent sensiblement le même alignement à partir de la rue; b) Préconiser une marge de recul qui correspond au minimum établi au niveau normatif de manière à créer un encadrement visuel par le cadre bâti lorsqu'on circule sur la rue. c) Dans le cas d'un site présentant un couvert forestier d'importance et des milieux naturels, les interventions doivent être réalisées selon le principe du moindre

	impact et en favorisant des composantes d'intérêt (par exemple : les arbres emblématiques, matures, etc.)
--	---

4.13. ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture des bâtiments principaux sont les suivants:

ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>Les bâtiments principaux se distinguent par une architecture de qualité, durable et harmonieuse</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les modèles architecturaux des bâtiments sont harmonisés entre eux (éviter les copies de modèle, les modèles inversés et les styles trop différents); b) La composition architecturale des bâtiments est soignée et contribue, par sa forme, ses détails et les matériaux, à s'intégrer de façon harmonieuse au site, particulièrement pour les bâtiments de plus de deux (2) étages; c) Toutes les façades des bâtiments principaux (avant, latérales et arrière) sont rythmées ou modulées par le jeu des matériaux extérieurs, les saillies, les constructions intégrées (ex. : cheminée, tourelle, etc.); d) La couleur des matériaux extérieurs des bâtiments principaux est plutôt sobre ou de teinte naturelle (beige, vert, etc.). Éviter les couleurs criardes ou éblouissantes ou artificielles (ex. : brique de béton rose, le jaune vif, etc.); e) Les matériaux extérieurs des bâtiments principaux se distinguent par leur qualité et leur durabilité (éviter les clins qui vacillent, qui rouillent, qui bossent, etc.); f) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de brique, linteaux, etc.) est encouragée; g) Les détails de conception sont raffinés; h) Les composantes extérieures des bâtiments (fenêtres, murs, balcons) sont mises en valeur par des détails de conception ou d'ornementation; i) Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés; j) La hauteur et la volumétrie des bâtiments doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments existants et le milieu d'insertion et de manière à ne pas dominer le canal

4.14. MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de la modification ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants:

MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	
Objectifs d'aménagement	Critères
Harmoniser la modification ou l'agrandissement du bâtiment principal aux bâtiments du secteur ou d'origine	<ul style="list-style-type: none"> a) La modification ou l'agrandissement du bâtiment respecte le modèle d'implantation des bâtiments du voisinage immédiat (même côté de la rue); b) La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement muraux et des éléments d'ornementation de la partie modifiée ou agrandie sont semblables à celles du bâtiment existant; c) Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments et la couleur des portes et fenêtres de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant; d) La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche ainsi que la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant; e) Les escaliers, les galeries, les balcons, les vérandas, les porches, les garde-corps, les main-courantes et les colonnes de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant; f) La préservation, voire la restauration, des composantes patrimoniales des immeubles est à privilégier et l'insertion d'éléments architecturaux modernes est négligeable.
Favoriser une réutilisation du presbytère, de l'église ou de toute autre bâtiment public ou communautaire plutôt que de laisser à l'abandon ou de les démolir s'il y a lieu et assurer la préservation des caractéristiques intrinsèques de ceux-ci	<ul style="list-style-type: none"> a) La transformation intérieure est préférable à une transformation majeure de l'extérieur dudit bâtiment; b) Le bâtiment doit conserver son apparence religieuse, institutionnelle, publique ou communautaire et ses caractéristiques architecturales. Si l'on doit absolument modifier l'extérieur du bâtiment ou l'agrandir, il faut respecter les éléments architecturaux existants, les reproduire sur l'agrandissement; c) Il ne faut pas percevoir ou percevoir difficilement les modifications apportées au bâtiment.

4.15. BÂTIMENT ACCESSOIRE EXISTANT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard d'un bâtiment accessoire existant sont les suivants:

BÂTIMENT ACCESSOIRE (NOUVEAU OU EXISTANT)	
Objectifs d'aménagement	Critères
Mettre en valeur le bâtiment accessoire existant à caractère patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> a) Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné; b) Le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctes sont préservés ou rétablis. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées; c) La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche, la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture d'origine sont préservés ou rétablis.

4.16. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, CLÔTURE ET INFRASTRUCTURES

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'aménagement de terrain et d'une clôture sont les suivants:

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET CLÔTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Intégrer des aménagements paysagers associés à la présence du canal de Soulanges et planifier adéquatement l'implantation des ouvrages et infrastructures sur le site.	<ul style="list-style-type: none"> a) L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, préserve les espaces boisés, tient compte de la présence du canal, minimise les changements de la topographie naturelle du site ainsi que les opérations de déblais, remblais; b) Un aménagement paysager distinctif, de type indigène, est proposé en cour avant et dans les secteurs exposés au canal afin de permettre de contribuer à la revitalisation du canal de Soulanges et de son corridor paysager; c) L'intervention projetée prévoit des mesures de naturalisation pour les espaces déboisés et dénudés; d) Le cas échéant, les aménagements paysagers proposés permettent de camoufler les installations septiques et les équipements d'utilité publique; e) Les clôtures sont décoratives (ex. fer forgé) et doivent s'harmoniser avec le paysage dominant le long du canal; f) L'enfouissement des réseaux doit être privilégié g) Les aires de stationnement sont minimisées, aménagées en retrait de l'emprise et doivent faire l'objet d'un aménagement paysager

4.17. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>Concevoir un affichage présentant des qualités esthétiques distinctives qui s'intègrent aux composantes du cadre bâti et du milieu d'insertion.</p>	<p>a) La dimension, la forme, la localisation et les matériaux, de l'enseigne doivent s'agencer au bâtiment, à l'aménagement du terrain et de la rue;</p> <p>b) L'affichage doit contribuer à la mise en valeur des bâtiments et du canal à proximité;</p> <p>c) Les enseignes détachées évitent de dominer le site ou les autres enseignes et un aménagement paysager particulier est prévu à la base de celles-ci;</p> <p>d) Le concept d'affichage présente une harmonie de couleurs et de matériaux;</p> <p>e) La conception des enseignes doit être de qualité et inclure des matériaux durables.</p>

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES R-2 À R-5

4.18. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique propriétés situées à l'intérieur des zones R-2 à R-5

4.19. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;

4.20. ÉTUDES À CONSIDÉRER DANS L'ÉVALUATION

L'évaluation des objectifs et critères énoncés dans la présente section doit prendre en considération les études suivantes :

- a) CHA, Jonathan (2018), Étude de caractérisation paysagère de l'environnement du canal de Soulanges, 123p.
- b) EVOQ STRATÉGIES (2022), Le site du canal de Soulanges, volet 1 : Étude d'intérêt patrimonial, 72p.

Ces études figurent à l'annexe A du présent règlement.

4.21. ARCHITECTURE, IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de de l'architecture, de l'implantation et de l'aménagement sont les suivants:

ARCHITECTURE, IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>Mettre en valeur les abords des milieux naturels adjacents en rehaussant la qualité du paysage et en assurant l'intégration harmonieuse des bâtiments, des aménagements extérieurs et des infrastructures.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les arbres doivent être conservés en majorité afin de préserver les arbres matures; b) Les équipements d'éclairage et le mobilier urbain localisés sur les terrains sont de qualités, durables et sécuritaires. c) l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont de qualité et les couleurs sont sobres. Les matériaux de bas de gamme sont absents.
<p>Créer un milieu de vie de qualité, distinctif et attrayant</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des bâtiments principaux varie de façon à briser la monotonie : les constructions sont implantées avec des marges avant variables qui tiennent compte de la localisation des arbres matures à préserver et de l'ensoleillement potentiel de la construction principale; b) La densité et l'architecture des bâtiments principaux se distinguent des autres développements résidentiels de Coteau-du-Lac et s'inscrivent en harmonie dans les milieux naturels adjacents de grande valeur écologique. c) L'architecture des bâtiments principaux (décrochés, modulation) permet de créer des unités de paysages distinctes et intimistes. d) Les marges des bâtiments principaux ainsi que les aménagements paysagers permettent de créer des unités de paysages distinctes et intimistes. e) Les aménagements paysagers prévus sont variés et de qualité, et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation. f) Les aires de stationnement sont localisées et aménagées de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation.
<p>Concevoir des bâtiments principaux présentant des façades esthétiques et articulées à partir des voies de circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La façade avant des bâtiments principaux comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment : entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de revêtement extérieur, détails de conception ou d'ornementation, fenestration généreuse, modulation de la façade par des décrochés, etc. b) Toute autre façade des bâtiments principaux visible à partir des voies de circulation présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de revêtement extérieur, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, etc.) et un traitement uniforme. c) Les façades des bâtiments principaux qui sont les moins visibles à partir des voies de circulation présentent des qualités esthétiques. d) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux sont de nature et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades du bâtiment et s'harmonisent avec le milieu naturel environnant.

	<p>e) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux utilisés sont limités à trois (3).</p> <p>f) La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes des bâtiments principaux sont évitées.</p>
Assurer l'intégration architecturale des bâtiments accessoires avec celle du bâtiment principal	<p>a) L'architecture (style, pente de toit, proportion) des bâtiments accessoires est similaire à celle du bâtiment principal.</p> <p>b) La couleur et les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires sont les mêmes que ceux du bâtiment principal.</p>

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU CHEMIN DU FLEUVE (LANIÈRE PATRIMONIALE)

4.22. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles contigus au chemin du Fleuve, à l'exception des propriétés situées à l'intérieur des zones MXTV-1 à MXTV-3 et P-7.

4.23. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal
- b) Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire de plus de 50 mètres carrés implanté en cour latérale et localisé sur une propriété riveraine le long du chemin du Fleuve
- c) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;
- d) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux;
- e) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne

4.24. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Respecter le mode d'implantation dominant qui caractérise les bâtiments avoisinants et établir une continuité avec le cadre bâti environnant.	<p>a) L'implantation des nouveaux bâtiments tend à respecter l'alignement et l'orientation générale des bâtiments environnants;</p> <p>b) L'implantation des nouvelles constructions, des agrandissements préserve les perspectives visuelles sur le fleuve Saint-Laurent.</p>

4.25. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments	a) L'intervention projetée préserve les rapports de volume, les hauteurs, les perspectives visuelles et la morphologie générale de l'environnement dans lequel elle s'inscrit; b) Le concept architectural porte une attention particulière au traitement des façades, par le rythme et la dimension des ouvertures, l'esthétisme des caractéristiques architecturales et la qualité des parements extérieurs;
Développer un concept architectural champêtre adapté au site d'intervention qui permet de rehausser les qualités esthétiques du chemin du Fleuve.	c) Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation majeure du bâtiment existant, les interventions n'ont pas pour effet de diminuer la qualité de la composition architecturale; d) Les travaux projetés sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, de la fenestration, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal, de manière à préserver son caractère d'origine;

4.26. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Concevoir un affichage présentant des qualités esthétiques distinctives qui s'intègrent aux composantes du cadre bâti et du milieu d'insertion	a) La dimension, la forme, la localisation et les matériaux, de l'enseigne doivent s'agencer au bâtiment, à l'aménagement du terrain et de la rue; b) Les enseignes détachées évitent de dominer le site ou les autres enseignes et un aménagement paysager particulier est prévu à la base de celles-ci; c) Le concept d'affichage présente une harmonie de couleurs et de matériaux; d) La conception des enseignes doit être de qualité et inclure des matériaux durables.

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ABORDS DE LA ROUTE 338 (CHEMIN DU PAYSAGE)

4.27. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

La présente section s'applique aux propriétés contiguës à la route 338, à l'exception des propriétés situées à l'intérieur de la zone C-1.

4.28. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux ;
- d) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne.

4.29. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres, bosquets, etc.)	a) Les constructions sont implantées de façon à maximiser la préservation des arbres localisés en bordure de la route 338
Maximiser la visibilité de la façade principale des constructions commerciales à partir de la route 338	a) Les bâtiments principaux respectent sensiblement le même alignement à partir de la route; b) Les façades des bâtiments principaux sont orientées vers le canal de Soulanges lorsqu'ils sont situés du côté nord de la route.
Favoriser une implantation des constructions commerciales respectueuse de l'environnement résidentiel adjacent	a) Les constructions sont éloignées des limites de propriétés résidentielles adjacentes d'au moins deux fois la hauteur du bâtiment commercial.

4.30. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>Développer des constructions durables et de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Toutes les façades du bâtiment principal sont recouvertes des matériaux de recouvrement extérieur principaux suivants: la brique, la pierre, le marbre, le granit, le béton architectural, le crépi, le clin de bois ou le panneau imitant la texture du bois « canoxel ». b) Les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de nature et de couleurs apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment; c) L'utilisation de couleurs criardes, provocantes ou discutables pour les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal est évitée; d) Le nombre de couleurs des matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal, sur l'ensemble des murs de celui-ci, n'est pas inférieur à 2 et supérieur à 3; e) Les murs de fondation des bâtiments (principal et accessoire) ne sont pas apparents à partir des voies de circulation; f) La longueur des murs du bâtiment principal, visible à partir de la route 338, est amoindrie par des décrochés et des détails architecturaux; g) La forme des bâtiments (principal et accessoire) minimise la visibilité des aires de chargement et de déchargement des marchandises.
<p>Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La façade du bâtiment principal comporte des éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée significative bien intégrée à l'architecture du bâtiment, modulation du mur, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception et d'ornementation, fenestration généreuse, etc.); b) Tout autre mur visible des bâtiments (principal et accessoire), à partir des voies de circulation, présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception, etc.), un traitement uniforme ainsi que l'entrée de service pour les employés; c) Les ouvertures de services (porte de garage, entrée de service pour les employés) ne sont pas localisées sur la façade principale du bâtiment; d) Les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont camouflées par le bâtiment (principal et accessoire) ou par le prolongement des murs de ce dernier; e) Les matériaux de recouvrement extérieur sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment.

Minimiser la visibilité des équipements extérieurs ou purement fonctionnels du bâtiment principal et assurer la propreté des lieux	a) Les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie de circulation ou ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.).
--	---

4.31. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal	a) La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs et le « design » des enseignes s'intègrent en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal. b) Sur un même site, les enseignes s'harmonisent quant à leur couleur, leur éclairage et leur « design ». L'éclairage est fait par réflexion directe; c) Tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité.

SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU CHEMIN SAINT-EMMANUEL (CHEMIN FONDATEUR) AINSI QU'AUX CHEMINS DU RUISSEAU NORD ET DE LA RIVIÈRE-ROUGE EST (CHEMINS DU PAYSAGE)

4.32. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

La présente section s'applique aux secteurs situés à l'intérieur d'une bande de 50 mètres de part et d'autre des chemins Saint-Emmanuel, du ruisseau nord et de la Rivière-Rouge est, mesuré à partir du centre de la chaussée.

4.33. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux.

4.34. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Respecter le mode d'implantation dominant qui caractérise les bâtiments avoisinants et établir une continuité avec le cadre bâti environnant.	a) L'implantation des nouveaux bâtiments tend à respecter l'alignement et l'orientation générale des bâtiments environnants; b) Le positionnement des constructions sur le site maximise l'éclairage naturel et l'ensoleillement des façades.

4.35. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments	a) L'intervention projetée préserve les rapports de volume, les hauteurs, les perspectives visuelles et la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit; b) L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales dominantes de l'architecture champêtre et agricole;
Rehausser les qualités esthétiques et visuelles des différents corridors routiers et du paysage agricole.	a) Les travaux projetés sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, de la fenestration, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ou accessoire, de manière à préserver son caractère d'origine.

SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA ZONE C-1

4.36. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux;
- d) Aménagement du site (espaces véhiculaires et aménagement paysager);
- e) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne.

4.37. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Exploiter le potentiel de visibilité du lot à partir de la route 338 en direction Est et de la bretelle de la route 201-Sud (direction Sud) qui donne accès à la route 338	<p>c) Les constructions et les activités d'envergure régionale sont implantées dans la bande linéaire de forte visibilité qui a une profondeur d'environ 125 mètres débutant de l'entrée Est de la rue Lalonde et se terminant à la bretelle d'accès de la route 338 et du viaduc de la route 201-Sud.</p> <p>d) Les constructions et les activités commerciales ont un recul minimal par rapport à la route 338 en direction Est et dans son prolongement dans la bretelle vers la route 201-Sud.</p>
Minimiser l'effet disproportionné du volume varié des constructions	<p>a) L'implantation des constructions est proportionnelle à la hauteur des constructions de plus grand gabarit.</p> <p>b) Les aires de services (ex. : allées d'accès au stationnement, aires de stationnement) et les aires de chargement et de chargement des marchandises sont insérées entre les bâtiments de gabarits différents.</p>

4.38. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Concevoir des bâtiments (principal et accessoire) présentant des murs esthétiques et articulés à partir de la route 338, en direction Est, de la bretelle de la 201-Sud (direction Sud) qui donne accès à la route 338, du chemin du Canal, du canal de Soulanges.	<p>a) Les murs des bâtiments (principal et accessoire) donnant sur ces voies comportent des éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception, fenestration généreuse, modulation des murs, etc.);</p> <p>b) Les matériaux de recouvrement sont de natures apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs du bâtiment.</p>
Créer une dynamique commerciale synergique, distinctive et de calibre régional	<p>a) Le volume des constructions varie en fonction de l'usage auquel il est destiné;</p> <p>b) La façade du bâtiment principal est orientée vers le centre du lot et elle comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception, fenestration généreuse, modulation des murs, etc.).</p>

<p>Minimiser l'effet disproportionné du volume varié des constructions</p>	<p>a) La façade des bâtiments (principal et accessoire) de petit gabarit intègre un élément architectural horizontal (matériaux de revêtement extérieur de texture ou de couleur différente) OU encore vertical (ex. : une colonne, une tour) donnant l'effet d'un bâtiment de plus d'un étage;</p> <p>b) La façade du bâtiment principal intègre, à son sommet, un élément architectural (parapet ou bandeau surélevé par rapport à la toiture).</p>
<p>Développer des constructions durables et de qualité</p>	<p>a) Sur tous les murs des bâtiments (principal et accessoire), les matériaux de recouvrement sont nobles et naturels (pierre, brique, béton architectural: crépi, meulière, parpaing, acrylique, panneau de mur rideau, clin de bois ou panneau imitant la texture du bois « Canixel »);</p> <p>b) Les matériaux de recouvrement sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs des bâtiments (principal et accessoire);</p> <p>c) La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;</p> <p>d) La longueur des murs visibles à partir de la route 201-Sud et de la route 338 est amoindrie par des décrochés et des détails architecturaux;</p> <p>e) Les murs de fondation des bâtiments (principal et accessoire) ne sont pas apparents à partir de la route 338;</p> <p>f) La forme du bâtiment principal minimise la visibilité des aires de déchargement et de chargement.</p>
<p>Intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture</p>	<p>a) Les équipements extérieurs du bâtiment principal (matériaux de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de livraison de marchandises, entrée de service, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles de la route 338, de la bretelle de la route 201-Sud (direction Sud) et du centre du lot ou sont camouflés par un écran visuel approprié (traitement architectural, parapet, etc.);</p> <p>b) Le lieu de dépôt des déchets est intégré au bâtiment principal ou aménagé de façon à ne pas être visible de la route 338, de la bretelle de la route 201-Sud (direction Sud) et du centre du lot ou est camouflé par un écran visuel approprié (traitement architectural, parapet, etc.), bâtiment accessoire, enclos, muret, etc.) et à assurer la propreté des lieux.</p>

4.39. AMÉNAGEMENT DU SITE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'aménagement du site sont les suivants:

AMÉNAGEMENT DU SITE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement le long de la route 338	<p>a) Aucune entrée charretière n'est aménagée directement à partir de la route 338. L'accès au lot se fait plutôt par une voie de circulation locale débouchant sur la route 338 (ex. : rue Lalonde, chemin du Canal);</p> <p>b) L'emprise du ministère des Transports du Québec, longeant la limite Nord du lot adjacente à la route 338 (direction Est), devient propriété privée et comporte des bâtiments et des aménagements paysagers dissimulant les aires de stationnement.</p>
Assurer la fluidité de la circulation et la sécurité des usagers à l'intérieur des limites du lot	a) Les voies d'accès au stationnement sont clairement délimitées par des bordures de béton, sont sectionnées par des aménagements paysagers appropriés et sont identifiées par une signalisation directionnelle.
Créer une dynamique commerciale synergique, distinctive et de calibre régional	a) Les aires de services (ex. : allées d'accès au stationnement, aires de stationnement, aires de repos comprenant du mobilier urbain, signalisation directionnelle uniformisée) sont regroupées et localisées de façon à bien desservir chacune des constructions.
Préserver les perspectives visuelles sur le lot et sur le canal de Soulanges à partir du lot	a) Les aménagements paysagers s'intègrent aux constructions.
Minimiser la visibilité des aires de services (ex. : allées d'accès au stationnement, aires de stationnement) et des aires de chargement et de déchargement des marchandises, à partir de la route 338 en direction Est, de la bretelle de la route 201-Sud (direction Sud) qui donne accès à la route 338.	a) Les aires de services et les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont camouflées, à partir de la route 338 en direction Est, de la bretelle de la route 201-Sud (direction Sud) qui donne accès à la route 338, par des aménagements paysagers.
Minimiser la visibilité des aires de stationnement, à partir de la bretelle d'accès de la route 338 (direction Est) vers la route 201-Sud (direction Sud), ainsi que la	a) L'emprise du ministère des Transports du Québec longeant les limites Nord et Est du lot, adjacente à la route 338 (direction Est) et à sa bretelle d'accès à la route 201-Sud, sont aménagées en terrasses recouvertes de plantation;

visibilité du viaduc de la route 201-Sud, à partir des bâtiments implantés sur le lot.	<p>b) La dimension des plantations, leurs formes ainsi que leurs densités sont adaptées au volume des bâtiments;</p> <p>c) Le lot ne comporte aucune clôture délimitant les établissements commerciaux.</p>
Dissimuler les aires de stationnement, à partir de la route 338 en direction Est, de la bretelle de la route 201-Sud (direction Sud) qui donne accès à la route 338	a) Les aires de stationnement sont délimitées par une bordure de béton et sont camouflées par des aménagements paysagers.
Distinguer, sur le site, les aires de circulation des différents types d'utilisateurs (piétons, cyclistes, automobilistes et camionneurs)	a) Le projet prévoit des aires distinctes pour la circulation des différents utilisateurs.
Atténuer la visibilité des lignes de distribution électrique et téléphonique à partir du canal de Soulanges.	a) Les lignes de distribution électrique et téléphonique ainsi que leurs équipements sont enfouies ou camouflées par des aménagements paysagers.

4.40. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal	<p>a) La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs et le « design » des enseignes s'intègrent en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal.</p> <p>b) Sur un même site, les enseignes s'harmonisent quant à leur couleur, leur éclairage et leur « design ». L'éclairage est fait par réflexion directe;</p> <p>c) Tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité.</p>

SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA SECTION DE LA ROUTE 201 SITUÉE ENTRE LA ROUTE 338 ET L'AUTOROUTE 20

4.41. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux;
- d) Aménagement du site (espaces véhiculaires et aménagement paysager);
- e) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne.

4.42. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Maximiser la visibilité de la façade principale des constructions commerciales à partir de la route 201-Nord et de la route 338	a) Les constructions commerciales sont implantées avec un recul minimal par rapport à la route 201-Nord et à la route 338 et de façon à ce que la façade principale du bâtiment donne sur la route 201-Nord ou sur la route 338.
Favoriser une implantation des constructions respectueuse de l'environnement résidentiel adjacent.	a) Les futures constructions en front de la route 201 Nord ne sont pas plus avancées de la voie de circulation que les constructions résidentielles adjacentes.

4.43. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées à partir de la route 201-Nord, de la route 338 et de l'autoroute 20</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La façade du bâtiment principal comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.); b) Tout autre mur visible du bâtiment principal, à partir des routes 201-Nord et 338 et de l'autoroute 20, présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement extérieur, détails de conception, etc.), un traitement harmonieux et comprend l'entrée de service pour les employés; c) Les aires de chargement et de déchargement des marchandises sont camouflées par le bâtiment (principal ou accessoire) ou par le prolongement des murs du bâtiment principal; d) Les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de natures apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment.
<p>Minimiser l'impact visuel négatif, à partir des routes 201-Nord et 338, du volume imposant des bâtiments de grande dimension, de l'effet disproportionné entre leur hauteur, leur largeur et leur profondeur et des toits plats</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La façade du bâtiment principal intègre un élément architectural horizontal (matériaux de revêtement extérieur de texture ou de couleur différente) donnant l'effet d'un bâtiment de plus d'un étage; b) La façade du bâtiment principal intègre, à son sommet, un élément architectural (parapet ou bandeau) surélevé par rapport à la toiture.
<p>Développer des constructions durables et de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Toutes les façades du bâtiment principal sont recouvertes des matériaux de recouvrement extérieur principaux suivants: la brique, la pierre, le marbre, le granit, le béton architectural, le crépi, le clin de bois ou le panneau imitant la texture du bois « canexel ». b) Le nombre de matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal, sur l'ensemble des murs de celui-ci, n'est pas inférieur à 2 et supérieur à 3; c) Les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal sont de nature et de couleurs apparentées et harmonieuses sur l'ensemble des murs du bâtiment; d) L'utilisation de couleurs criardes, provocantes ou discutables pour les matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal est évitée; e) Le nombre de couleurs des matériaux de recouvrement extérieur du bâtiment principal, sur l'ensemble des murs de celui-ci, n'est pas inférieur à 2 et supérieur à 3;

	<ul style="list-style-type: none"> f) La longueur des murs du bâtiment principal visibles à partir des routes 201-Nord et 338 est amoindrie par des décrochés et des détails architecturaux; g) Les murs de fondation des bâtiments ne sont pas apparents à partir des voies de circulation; h) La forme des bâtiments minimise la visibilité des aires de chargement et de déchargement des marchandises; i) Les activités de bureau sont regroupées sur les façades du bâtiment principal donnant sur des voies de circulation, lesquelles sont composées d'une fenestration généreuse.
<p>Intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service pour les employés, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des routes 201-Nord et 338 : ils sont camouflés par un écran visuel approprié (mur, traitement architectural, parapet, etc.). Dans le cas de ces équipements extérieurs ou purement fonctionnels existants, ces derniers sont conçus et aménagés de façon à minimiser leur visibilité (ils se confondent avec leur support); b) Le lieu de dépôt des ordures (conteneur) et les abris accessoires (centre de jardin, vente extérieure) sont intégrés au bâtiment principal ou aménagés de façon à ne pas être visibles (bâtiment accessoire, enclos, muret, etc.) afin d'assurer la propreté et la sécurité des lieux.
<p>Concevoir des constructions rappelant l'importance du canal de Soulanges dans la région pour les lots adjacents à la route 338</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La forme des constructions implantées sur les lots adjacents à la route 338 s'inspire des constructions associées à la navigation au Québec; b) Les constructions sont visibles à partir de la route 338 et du canal de Soulanges. Elles sont esthétiques et articulées; c) Les matériaux de construction sont de natures et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble de la construction et s'harmonisent avec le milieu naturel; d) La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sur la construction sont évitées.

4.44. AMÉNAGEMENT DU SITE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'aménagement du site sont les suivants:

AMÉNAGEMENT DU SITE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Assurer la fluidité de la circulation, la sécurité des usagers et la qualité de l'environnement le long des routes 201-Nord et 338	a) Le nombre d'entrées charretières est limité. Elles sont délimitées par une bordure de béton et un aménagement paysager.
Minimiser la visibilité des aires de chargement et de déchargement à partir des routes 201-Nord et 338 et de l'autoroute 20	a) Les aires de chargement et de déchargement sont localisées dans les cours arrière et latérales. Elles ne sont pas visibles, de la route 201-Nord et de la route 338, grâce à des aménagements paysagers.
Rendre plus esthétiques et plus sécuritaires les aires de stationnement et les clôtures	a) Les aires de stationnement sont délimitées par une bordure de béton et par des aménagements paysagers. Les aires de stationnement de grande superficie sont sectionnées par des aménagements paysagers appropriés.
Distinguer les différents types de circulation et d'aires de stationnement	<p>a) Dans le cas où plus d'une entrées charretières sont aménagées, la destination de ces dernières est mise en évidence par la largeur de l'entrée et par la localisation de celle-ci, par rapport aux allés d'accès destinées aux différents utilisateurs (clientèles, employés, camionneurs). Ces entrées charretières sont délimitées par des aménagements physiques (bordure de béton);</p> <p>b) Seule l'aire de stationnement réservée aux clients et aux employés qui utilisent principalement les espaces situés à l'avant de l'édifice est localisée en cour avant ou dans la partie avant de la cour latérale. Les aires d'entreposage de véhicules en attente de réparation sont localisées en cour arrière et sont camouflées des voies de circulation;</p> <p>c) L'entrée charretière donnant accès à l'aire de chargement et de déchargement des marchandises est située dans la cour arrière ou dans les cours latérales du bâtiment principal et est aménagée distinctement des aires de stationnement. Dans le cas d'un lot de coin, cette entrée charretière n'est pas localisée du côté de la façade principale du bâtiment principal;</p> <p>d) Les aires d'étalage (remisage extérieur, ex. : paniers d'épicerie), s'il y a lieu, sont éloignées de la voie de circulation et sont intégrées dans un îlot délimité;</p> <p>e) Des liens piétonniers et cyclables sont reliés directement à ceux du réseau municipal.</p>

4.45. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AMÉNAGEMENT DU SITE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal et sur le site	a) La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le « design » des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal; b) Sur un même site, les enseignes s'harmonisent qu'en à leur couleur, leur éclairage et leur « design »; c) Tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité; d) Sur un même site, les enseignes s'harmonisent quant à leur couleur, leur éclairage et leur « design ». L'éclairage y est fait par réflexion directe.

SECTION 9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES I-1, I-2, IPFL-1 ET IPFL-2

4.46. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Projet de lotissement
- b) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal
- c) Modification (incluant la rénovation extérieure) et agrandissement d'un bâtiment principal;
- d) Changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments principaux;
- e) Aménagement du site (espaces véhiculaires et aménagement paysager);
- f) Installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage.

4.47. LOTISSEMENT

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard du lotissement du site sont les suivants:

LOTISSEMENT	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver et mettre en valeur les espaces boisés d'intérêt.	a) Les projets de lotissement et de construction tiennent compte de la présence des arbres et des composantes naturels du site pouvant être préservé;

	<p>b) La subdivision impliquant la localisation d'espaces boisés d'intérêt, là où le bâtiment principal est projeté, est évitée.</p> <p>c) La subdivision permet d'intégrer les espaces boisés d'intérêt dans l'ensemble du projet de construction.</p>
Assurer la fonctionnalité du secteur et minimiser la visibilité des espaces voués au chargement et au déchargement	<p>a) Le projet de lotissement favorise l'implantation d'activités nécessitant de grands espaces ainsi qu'un réseau routier adapté au transport par camionnage;</p> <p>b) Les lots ne sont pas des lots de coin (donnant sur deux coins de rues) ou des lots de coins transversaux (donnant sur trois coins de rues) ou encore des lots transversaux (donnant sur deux rues parallèles à la fois) : ils sont plutôt des lots intérieurs. Dans ce cas, afin de permettre que les aires d'entreposage et les aires de chargement / déchargement des marchandises soient localisées dans les cours latérales et arrière, la profondeur des îlots a été prévue en conséquence : elle est plus profonde que le standard.</p>

4.48. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation des constructions sont les suivants:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver et mettre en valeur les espaces boisés d'intérêt	a) Les bâtiments, constructions et équipements sont implantés de façon à maximiser la préservation des espaces boisés d'intérêt.
Minimiser la visibilité des bâtiments et constructions de grande dimension, à partir des voies de circulation.	<p>a) Les bâtiments et constructions de grandes dimensions sont implantés au-delà de 30 mètres de l'emprise des voies de circulation : plus le bâtiment principal ou la construction est de grande dimension, plus la marge de recul avant est importante, sans pour autant encourager la localisation des aires d'entreposage et les aires de chargement / déchargement des marchandises en cour avant;</p> <p>b) Les bâtiments et constructions excédant, de façon significative, la hauteur du bâtiment principal sont localisés en cour arrière.</p>
Minimiser la visibilité des bâtiments, constructions et équipements accessoires, à partir des voies de circulation	<p>a) Ces bâtiments sont éloignés des voies de circulation et sont implantés au-delà de la cour avant du bâtiment principal.</p> <p>b) Ceux-ci sont dissimulés derrière les bâtiments principaux ou leur prolongement;</p> <p>c) Les bâtiments, constructions et équipements accessoires excédant, de façon significative, la hauteur du bâtiment principal sont localisés en cour arrière.</p>
Minimiser la visibilité des aires d'entreposage et des aires de chargement / déchargement des	a) Les bâtiments sont implantés de façon à cacher, à partir des voies de circulation, les aires d'entreposage et les aires de chargement /

marchandises ainsi que des portes de garage, à partir des voies de circulation	déchargement des marchandises ainsi que les portes de garage, par d'autres constructions.
Les aires de stationnement sont suffisamment grandes pour accueillir le nombre de cases de stationnement requis ainsi que les manœuvres de stationnement hors rues	a) La marge de recul avant est suffisamment grande pour permettre l'aménagement des cases de stationnement nécessaires.

4.49. ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture sont les suivants:

ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Minimiser le volume imposant et l'aspect linéaire des bâtiments principaux	<p>a) Le projet propose une architecture de qualité par ses matériaux, sa volumétrie et sa modulation, adapté à sa vocation en évitant des façades monotones ou aveugles et sans détails architecturaux;</p> <p>b) La longueur des murs du bâtiment principal, visibles à partir des voies de circulation, est amoindrie par des décrochés, des modulations dans les façades, des séquences architecturales verticales (ex. : des colonnes ou des matériaux ou des couleurs secondaires ou des tons de couleurs différentes), des détails architecturaux de conception ou d'ornementation esthétiques ou de la fenestration. Les matériaux de recouvrement sont de natures apparentées ou uniformes sur l'ensemble des murs du bâtiment;</p> <p>c) La hauteur des murs et des équipements surélevés des bâtiments principaux, visibles à partir des voies de circulation, est amoindrie par des matériaux ou des couleurs ou des teintes de couleurs discrètes et qui se confondent avec l'environnement (ex. : bleu pâle, blanc ou gris aux sommets des bâtiments permettant de se confondre avec le ciel);</p> <p>d) La hauteur trop élevée des bâtiments est amoindrie par l'insertion, à l'horizontal, de matériaux et/ou de couleurs et/ou de teintes de couleurs différents de ceux du reste du bâtiment, afin de donner l'impression de bâtiments de plus d'un étage de dimension standard plutôt que d'un étage de dimension excessive;</p> <p>e) La hauteur des bâtiments trop bas est augmentée par l'installation de structures verticales et/ou de matériaux et/ou de couleurs plus prononcées à la verticale sur le bâtiment.</p>

<p>Développer des constructions durables et de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les matériaux de recouvrement sont limités à deux (2), sauf pour les détails architecturaux pour lesquels un troisième matériau est utilisé; b) La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées : les couleurs sobres (gris, blanc, beige, bleu pâle, brun pâle) et les variations de tons de couleurs sont privilégiées; c) L'articulation des bâtiments (volumétrie, décroché, fenestration, mur rideaux de verre) permettent de tirer profit de l'ensoleillement; d) Le projet de construction favorise des techniques de construction durable, tels l'aménagement d'un toit blanc ou vert, la gestion des eaux, des matériaux écoénergétiques, l'utilisation de l'énergie solaire, etc. e) Les murs de fondation sont peu apparents à partir des voies de circulation; f) L'architecture de la construction s'harmonise avec celle des constructions existantes environnantes.
<p>Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées à partir des voies de circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La façade avant du bâtiment principal est parallèle à la voie de circulation et elle se retrouve dans la partie avant du bâtiment principal; b) La façade avant du bâtiment principal comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment : entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.; c) Les activités de bureau sont regroupées en façade avant du bâtiment principal, laquelle est composée d'une fenestration généreuse ou de murs rideaux de verre; d) Les autres façades du bâtiment principal, visibles à partir des voies de circulation, présentent des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement, détails architecturaux de conception ou d'ornementation, etc.), un traitement uniforme ainsi que, s'il y a lieu, l'entrée de service pour les employés; e) Les façades du bâtiment principal, qui sont les moins visibles à partir des voies de circulation, présentent des qualités esthétiques et dissimulent les aires de chargement et de déchargement par l'utilisation de décrochés dans le bâtiment ou de prolongement de murs; f) Les matériaux de recouvrement du bâtiment principal sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades du bâtiment.
<p>Minimiser la visibilité des aires d'entreposage et des aires de chargement / déchargement des marchandises ainsi que des portes de garage, à partir des voies de circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le frontage du bâtiment principal est maximisé par rapport à la largeur du terrain; b) Les dimensions, la forme (ex. : forme en « U ») et l'architecture du bâtiment principal permettent la dissimulation, à partir des voies de circulation, des aires d'entreposage, des aires de chargement et de déchargement ainsi que des portes de garage;

	<ul style="list-style-type: none"> c) Le projet privilégie les aires de manœuvre et de livraison en façade latérale ou arrière; d) Les bâtiments sont conçus en intégrant des murs accessoires (prolongement de murs existants ou ajouts de murs plus près des voies de circulation) reprenant les matériaux principaux du bâtiment principal, derrière lesquels sont aménagées les aires d'entreposage et les aires de chargement / déchargement des marchandises.
Intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment principal à leur architecture	<ul style="list-style-type: none"> c) Les équipements extérieurs du bâtiment principal (matériaux de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les équipements de télécommunication, etc.) ou purement fonctionnels (porte de livraison de marchandises, entrée de service, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des voies de circulation ou sont camouflés par un écran visuel approprié (traitement architectural, parapet, etc.); d) Le lieu de dépôt des déchets est intégré au bâtiment principal ou aménagé de façon à ne pas être visible (bâtiment accessoire, enclos, muret, etc.) et à assurer la propreté des lieux.

4.50. AMÉNAGEMENT DU SITE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'aménagement du site sont les suivants:

AMÉNAGEMENT DU SITE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver et mettre en valeur les espaces boisés d'intérêt	<ul style="list-style-type: none"> a) Les espaces boisés d'intérêt sont intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site et préservent leur caractère naturel.
Minimiser la visibilité des bâtiments, constructions et équipements accessoires, à partir des voies de circulation	<ul style="list-style-type: none"> a) Ces bâtiments, constructions et équipements ou parties de ceux-ci visibles à partir des voies de circulation sont camouflés par une clôture, un talus, des arbres, de la végétation massive, etc.
Favoriser l'harmonisation de l'aménagement paysager à l'environnement naturel du site ainsi qu'à l'architecture du bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aménagements paysagers prévus sont variés et de qualité, et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation; b) L'utilisation de matériaux d'apparence naturelle et compatible avec les matériaux de recouvrement du bâtiment principal est favorisée; c) À proximité d'un boisé existant, la plantation des essences dominantes du boisé est favorisée; d) L'aménagement paysager complète la dissimulation des aires de chargement et de déchargement (talus, plantations massives, muret de dissimulation, combinaison de ces éléments); e) Les talus servant de zone tampon sont pourvus de pelouse ou d'aménagements paysagers;

	<ul style="list-style-type: none"> f) Des arbres sont disposés dans un alignement permettant d'encadrer les voies de circulation; g) Les fossés de drainage localisés dans l'emprise des voies de circulation sont canalisés, recouverts de pelouse et entretenus par le propriétaire, à même sa propriété; h) Le terrain fait l'objet d'un aménagement paysager généreux, conforme au règlement de zonage; i) L'aménagement du terrain contribue à limiter les îlots de chaleur générés par les surfaces construites ou pavées; j) Le projet propose une gestion adéquate des eaux sur le site (bassin, bande filtrante, matériaux perméables ou semi-perméables, etc.).
<p>Séparer les différents types de circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La largeur des entrées charretières est limitée et clairement délimitée; b) Seule l'aire de stationnement réservée aux clients et aux employés qui utilisent principalement les espaces situés à l'avant de l'édifice est localisée en cour avant; c) L'entrée charretière, l'accès et l'aire de stationnement des employés, qui utilisent principalement les espaces situés à l'arrière de l'édifice, sont aménagés à l'arrière du bâtiment principal et distinctement des aires de stationnement et de chargement / déchargement des camions.
<p>Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement en cours avant sont minimisées; b) Les aires de stationnement sont localisées et aménagées de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation; c) Une bande de végétation (plantation massive) composée d'arbres et d'arbustes est aménagée en bordure des aires de stationnement ainsi qu'en bordure des bâtiments. Des variations dans la topographie de cette bande facilitent la dissimulation des aires de stationnement. Cette bande de végétation a une largeur minimale d'environ 2 mètres en bordure des voies de circulation et des bâtiments; d) Les grandes surfaces de stationnement sont fractionnées en îlots par des bandes de végétation; e) Le pourtour des aires de stationnement est clairement défini par une bordure de béton permanente; f) Le nombre d'accès véhiculaires est minimisé.
<p>Minimiser la visibilité des aires d'entreposage extérieur à partir des voies de circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires d'entreposage extérieur sont localisées de façon à ne pas être visibles des voies de circulation; b) Les aires d'entreposage ne sont jamais localisées en avant de l'entrée principale du bâtiment principal; c) Des talus et des variations, dans la topographie du site, permettent de faciliter la dissimulation des aires d'entreposage extérieur; d) L'aménagement d'un écran (clôture, haie, muret, plantation massive) autour des aires d'entreposage vient compléter la dissimulation de ces aires.

<p>Assurer une qualité esthétique des clôtures et murets et leur intégration harmonieuse avec le bâtiment principal et l'aménagement du site</p>	<p>a) Les matériaux des clôtures et murets sont similaires ou s'harmonisent à ceux du bâtiment principal; b) Les clôtures de revêtement métallique et de fer barbelé sont évitées en cour avant.</p>
<p>Favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés</p>	<p>a) Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains; b) Sur un même site, les équipements d'éclairage s'harmonisent quant à leur forme, leur couleur et leur « design »; c) La localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (aire de stationnement, aire de chargement/déchargement, allée piétonne, porte d'entrée) et à assurer la sécurité des usagers. Le faisceau lumineux des lampadaires est orienté vers le sol; d) Les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques des utilisateurs (véhicules lourds, automobiles, piétons, etc.) et sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux; e) Dans les aires de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée; f) L'éclairage ne déborde pas les limites de propriété.</p>
<p>Minimiser la visibilité des réseaux de distribution d'électricité et de communication</p>	<p>a) L'enfouissement ou la localisation, en arrière-lot, des réseaux de distribution d'électricité et de communication est favorisé(e); b) Les fils allant desservir le bâtiment sont enfouis, ceci particulièrement lorsque les réseaux de distribution sont localisés en cour avant; c) Le dédoublement de poteaux pour chacun des services est évité.</p>
<p>Minimiser la visibilité des autres équipements d'utilité publique</p>	<p>a) Les équipements d'utilité publique sont localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation : pas de localisation aux intersections ou dans le prolongement d'une voie de circulation; b) Ces équipements sont intégrés à l'aménagement des terrains. Ils sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers, de murets, de talus, de plantations massives, etc.</p>

4.51. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'affichage sont les suivants:

AFFICHAGE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment principal	<p>a) La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs et le « design » des enseignes s'intègrent en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal;</p> <p>b) Sur un même site, les enseignes s'harmonisent quant à leur couleur, leur éclairage et leur « design »;</p> <p>c) Tout artifice dans la construction du bâtiment principal (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité.</p>

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 1^{er} octobre 2025



Andrée Brosseau, mairesse



Chantal Paquette, greffière

ANNEXE A

ÉTUDES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES – PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

- 1) CHA, Jonathan (2018), Étude de caractérisation paysagère de l'environnement du canal de Soulanges, 123p.
- 2) EVOQ STRATÉGIES (2022), Le site du canal de Soulanges, volet 1 : Étude d'intérêt patrimonial, 72p.