2017-1359VILLE DE CHAMBLY

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Règlement numéro 2017-1359

14 mars 2018

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHAMBLY

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-1359
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION : 2 mai 2017

ADOPTION : 6 juin 2017

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 mars 2018

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2017-1359	14 mars 2018
2017-1359-01A	22 mai 2020
2021-1359-03A	18 juin 2021
2022-1359-04A	30 janvier 2023
2023-1359-06A	21 avril 2023
2023-1359-05A	5 septembre 2023
2023-1359-07A	29 janvier 2024
2024-1359-08A	21 août 2024
2024-1359-09A	27 janvier 2025
2025-1359-10A	22 avril 2025
2026-1359-11A	17 février 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES 1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
CHAPITRE 3. PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE 7
SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE 7
SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE 11
CHAPITRE 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES DE PAYSAGE 13
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 13
SECTION 2 : AIRE DE PAYSAGE INDUSTRIELLE (P3) 14
SECTION 3 : AIRE DE PAYSAGE PÉRIURBAINE DE FAIBLE DENSITÉ (P4-A) 17
SECTION 4 : AIRE DE PAYSAGE PÉRIURBAINE DE MOYENNE DENSITÉ (P4-B) 20
SECTION 5 : AIRE DE PAYSAGE PÉRIURBAINE DE FORTE DENSITÉ (P4-C) 24
SECTION 6 : AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE (P5) 27
SECTION 7 : AIRE DE PAYSAGE VILLAGEOISE (P6) 30
SECTION 8 : AIRE DE PAYSAGE CENTRE-VILLE ET SECTEUR RÉCRÉOTOURISTIQUE (P7) 33
SECTION 9 : AIRE DE PAYSAGE PDA BOURGOGNE OUEST 37
SECTION 10 : AIRE DE PAYSAGE PDA BOULEVARD DE PÉRIGNY 40
SECTION 11 : AIRE DE PAYSAGE PDA DU CANAL 44
SECTION 12 : AIRE DE PAYSAGE PDA DU TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) CENTRE 48
SECTION 13 : AIRE DE PAYSAGE PDA SIMARD 51
CHAPITRE 5. PROJET INTÉGRÉ 55
SECTION 1 : PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL 55
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES 60

(2020, R. 2017-1359-01A, a.1) (R. 2021-1359-03A, a.1ab)

CHAPITRE 1.
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÉGLEMENT

Le présent règlement s'intitule «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Chambly».

2. ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge toutes les dispositions de règlements relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale adoptées ou en vigueur dans le territoire assujetti.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés ou parties de règlement abrogées jusqu'à jugement final et exécution.

3. TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Sont assujetties aux dispositions du présent règlement les zones pour lesquelles un cercle noir (•) est inscrit vis-à-vis l'item « PIIA » de la grille des usages et normes du Règlement de zonage de la Ville de Chambly.

Sont assujettis aux dispositions du présent règlement tous les bâtiments et sites patrimoniaux recensés à l'inventaire des bâtiments révisés de la Ville de Chambly. Pour ces bâtiments, les travaux assujettis, les objectifs et les critères d'évaluation se rapportant spécifiquement aux bâtiments patrimoniaux sont prescrits à l'aire paysage villageoise (P6).

Sont assujettis aux dispositions du présent règlement tous les bâtiments servant d'unité d'habitation accessoire (UHA) détachée.
(R.2026-1359-11A, A.1)

Dans ces zones et pour ces bâtiments, la délivrance d'un permis ou d'un certificat, concernant une construction, ou des travaux visés au chapitre 4 du présent règlement, est assujettie à l'approbation préalable, par le Conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale, à l'exception des bâtiments et sites du Gouvernement du Canada.
(2020, R. 2017-1359-01A, a.2abc)

4. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5. DOCUMENTS EN ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement de même que les annexes qui les contiennent :

a) Le plan des aires de paysages, contenu à l'annexe « A »;
b) L'index des fiches d'évaluation patrimoniale, contenu à l'annexe « B »;

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le masculin comprend le féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

7. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte du règlement et les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute autre forme d'expression que le texte proprement dit, le texte prévaut.

8. INCOMPATIBILITÉ DE NORMES

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement peut référer, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

1° La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

2° La disposition la plus exigeante prévaut.

9. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le Système International d'Unités (SI).

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	**TEXTE 1** :	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1	TEXTE 3	Sous-SECTION
1.	**TEXTE 4**	ARTICLE
Texte 5		ALINÉA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8		SOUS-ALINÉA

11. CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions. Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c. A-19.1).

Cependant, en cas de conflit entre les dispositions desdits règlements municipaux et celles du présent règlement, les dispositions du présent règlement auront préséance.

12. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

13. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

14. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

Aire de paysage :

Secteur qui propose un paysage bâti et naturel dominant; il présente des caractéristiques architecturales des bâtiments homogènes ainsi que des caractéristiques visuelles et physiques communes intégrées à une morphologie du territoire qui lui est propre.

Faîte :

Partie la plus élevée d'un toit.

Insertion nouvelle :

Ajout d'un nouveau bâtiment principal à une trame bâtie traditionnelle.

Intervention :

Toute action autre que la démolition qui entraîne un changement physique à un élément d'un milieu bâti ou naturel.

PDA :

Acronyme se référant au terme «Plan directeur d'aménagement».
(2020, R. 2017-1359-01A, a.3)

Restauration:

Le fait de rénover, de remplacer des composantes architecturales d'un bâtiment patrimonial, dans le but de retrouver le plus fidèlement possible leur état tels qu'ils étaient à une période donnée de l'histoire du bâtiment. Cette intervention est fondée sur des preuves historiques détaillées.

CHAPITRE 2.
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

16. AUTORITÉ COMPÉTENTE

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 ».

17. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au Règlement de zonage vigueur.

18. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un technologue, d'un ingénieur ou d'un arpenteur-géomètre, en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels doivent préparer les plans et les documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

19. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Commet une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition du présent règlement. Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 3.
PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE

20. OBLIGATION DU DEMANDEUR

Une demande visée par le présent règlement est assujettie à l'approbation du Conseil municipal.

Le requérant doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée.

Le requérant doit soumettre au fonctionnaire désigné toute demande qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée visant à autoriser la demande.

21. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

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

Tous les plans et documents exigés en vertu du présent règlement doivent être transmis en version numérique.

(R. 2024-1359-08A, a.1a)

En plus des informations demandées, le requérant peut accompagner sa demande par tout autre renseignement ou document servant à démontrer que le projet est conforme aux critères applicables à la demande, ou facilitant la compréhension du projet.

1° Pour tous types de projet, à l'exception d'un projet affichage ou d'intervention en milieu naturel, les informations suivantes :

a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

b) un certificat de localisation de l'emplacement démontrant notamment les limites et les dimensions du terrain ainsi que le bâtiment principal et les constructions existantes, la localisation de l'aire de stationnement, le nombre de cases de stationnement et les entrées charretières, toute servitude existante;

c) une photo en couleur de chaque élévation du bâtiment principal prise dans les trente (30) jours précédant la demande;

d) des photos en couleur des immeubles voisins, de part et d'autre du site, et les immeubles lui faisant face;

e) Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

f) une évaluation sommaire du coût du projet;

g) le phasage et le calendrier d'exécution.

h) un inventaire archéologique du site réalisé par un archéologue, si jugé nécessaire.

(R. 2024-1359-08A, a.1b)

2° Pour tout projet d'insertion ou de nouvelle construction, les informations suivantes :

a) Un plan de subdivision de l'emplacement, préparé par un arpenteur géomètre; ce plan est aux frais du requérant. Ce plan montre les caractéristiques du site projeté : frontage, profondeur et superficie du lot.

b) Un plan d'implantation, préparé par un professionnel; ce plan est aux frais du requérant. Ce plan doit indiquer ce qui suit:

- la distance entre toute construction projetée et une limite de l'emplacement; le plan doit indiquer chacune des distances suivantes : la marge avant, la marge latérale gauche, la marge latérale droite et la marge arrière.

- la hauteur au faîte des bâtiments limitrophes et la hauteur au faîte du ou des bâtiments projetés;

- Tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;

- Les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;

- Tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;

- Toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;

- Toute aire de service, telle un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;

- Tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;

- Tout trottoir destiné aux piétons;

- Toute servitude projetée;

c) Un plan d'architecture, à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet, préparé par un professionnel, montrant les quatre élévations du bâtiment projeté; ce plan est aux frais du requérant. Ce plan doit indiquer tous les matériaux de revêtement extérieur proposés et leur couleur.

d) Pour tout projet intégré résidentiel ou projet commercial, un plan d'aménagement paysager, préparé par un architecte du paysage; ce plan est aux frais du propriétaire. Ce plan d'aménagement paysager montre ce qui suit :

- Le concept d'aménagement paysager de l'ensemble du site; les types de plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux proposés ainsi qu'une fiche technique les décrivant;

- L'emplacement des cours d'eau existants;

- L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés (diamètre au tronc 30 centimètres et plus).

- la topographie du site existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 m;

3° Pour toute intervention relative à un bâtiment patrimonial, inclus à l'annexe B du présent règlement, les informations suivantes :

a) Dans le cas d'un projet de restauration, de rénovation, un plan d'architecture, à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet, montrant :

- la description détaillée du projet de restauration accompagnée de photographies anciennes ou de preuves techniques (suite à un curetage présence du matériau ou de la couleur d'origine) appuyant la démarche.

- la description détaillée du projet de rénovation, en précisant les caractéristiques de chacune des composantes existantes du bâtiment sur laquelle porte l'intervention, tels :

  • le type de fenêtres existantes (guillotine, à battants, composées, vitrines, lucarnes), la dimension de chaque ouverture existante et les matériaux, le type de porte (à panneaux, en bois massif, vitrée);

  • le type de revêtement mural extérieur existant (planche à clin, planche à feuillure, maçonnerie de brique, de pierre, crépi);

  • le type de toiture existante (pavillonnaire, plat, à versants), la pente et les matériaux (tôle profilée, tôle à la canadienne, tôle à baguette, bardeaux de bois, ardoise, bardeaux d'asphalte;

  • les éléments de saillies existants : la galerie, le balcon, le clocheton, l'avant-toit, la véranda, la dimension existante et les matériaux;

  • l'ornementation existante : chambranle d'ouvertures, corniche, console, applique, planche cornière, plate-bande et les matériaux;

  et les caractéristiques de chacune des composantes de remplacement : les dimensions, les matériaux et les couleurs.

4° Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal, les documents suivants :

- Un plan d'architecture, à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet, démontrant ce qui suit :

  • chacune des élévations de l'agrandissement projeté ainsi qu'une vue d'ensemble démontrant l'agrandissement par rapport à la totalité de chacune des élévations existantes;

  • les matériaux de revêtement extérieur muraux et de toiture et leur couleur;

  • les matériaux des portes et des fenêtres ainsi que leur couleur.

- Un plan d'implantation, à l'échelle, indiquant ce qui suit :

  • les distances de l'agrandissement proposé par rapport aux lignes latérales, avant et arrière du terrain;

  • la présence de toute servitude;

  • la localisation de tout arbre mature (diamètre de plus de 30 centimètres au tronc) dans un périmètre de 3 mètres de l'agrandissement projeté.

5° Pour tout projet de modification d'un lieu naturel, les informations suivantes :

a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

b) Une évaluation sommaire du coût du projet;

c) le phasage et le calendrier d'exécution.

6° Pour tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne ou tout projet de modification d'une enseigne existante entraînant un changement significatif de ces composantes:

a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

b) une photo en couleur de la façade principale du bâtiment prise dans les trente (30) jours précédant la demande;

c) un certificat de localisation de l'emplacement démontrant notamment les limites et les dimensions du terrain ainsi que le bâtiment principal et les constructions existantes, la localisation de l'aire de stationnement, le nombre de cases de stationnement et les entrées charretières, toute servitude existante;

d) un plan à l'échelle, montrant, la localisation projetée de l'enseigne sur le terrain;

e) un plan à l'échelle, montrant la localisation projetée de l'enseigne sur le bâtiment;

f) un plan à l'échelle, indiquant la dimension de l'enseigne, les matériaux utilisés, la façon qu'elle sera fixée, le système d'éclairage, les inscriptions apparaissant sur l'enseigne et les couleurs;

g) dans le cas, d'un bâtiment commercial à occupation multiple, le plan doit démontrer la localisation, le type, les matériaux et les couleurs des autres enseignes sur bâtiment.

h) Une évaluation sommaire du coût du projet;

22. FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque sciemment, fait une fausse déclaration ou produit des documents qu'il sait erronés eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

23. DEMANDE COMPLÈTE

Le dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est considéré complet lorsque tous les documents et les plans ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

24. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

25. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

26. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les objectifs et les critères applicables.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

27. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

Le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme au conseil.

28. EXAMEN PAR LE CONSEIL

À la suite de la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au conseil, ce dernier l'approuve avec ou sans conditions ou la désapprouve.

Le conseil approuve, par résolution, la demande lorsqu'elle est conforme au présent règlement. L'approbation du Conseil peut prévoir l'ajout de conditions, notamment :

1° de réaliser des aménagements paysagers en complément d'un projet de construction ou de rénovation;

2° de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan;

3° de réaliser le projet dans un délai fixé;

4° de fournir des garanties financières.

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'elle n'est pas conforme au présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

29. MODIFICATION À UNE DEMANDE DE PERMIS COMPRENANT UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne qui désire modifier un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé par le Conseil doit suivre les mêmes étapes que celles prévues par le présent règlement pour l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

30. PERMIS ET CERTIFICATS

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

CHAPITRE 4.
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES DE PAYSAGE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

31. DÉTERMINATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères d'évaluation des plans d'implantation et d'intégration architecturale sont définis en fonction de l'aire de paysage dans laquelle se situe le terrain, telle qu'identifiée au plan joint en « annexe A ».

L'intervention proposée doit contribuer à la qualité de l'aire de paysage dans le respect de son milieu d'insertion. Pour ce faire, l'intervention proposée doit avoir fait l'objet d'une réflexion architecturale, urbanistique et environnementale approfondie.

Le conseil municipal, suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, peut évaluer une telle demande, sans qu'il ne soit dans l'obligation de l'accepter s'il juge que l'intervention proposée ne respecte pas le milieu d'insertion et les objectifs de l'aire de paysage.

32. TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Malgré toute disposition contraire du présent chapitre, les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement:

- le remplacement du revêtement extérieur des murs ou de la toiture du bâtiment principal par des composantes identiques;

- le remplacement des portes et des fenêtres selon les mêmes dimensions, la même typologie d'ouverture et le même matériau;

- le remplacement du bois sur éléments de saillie, tels : balustres, rampes, mains-courantes, modillons, corbeaux, linteaux ouvragés, par des éléments identiques;

(R. 2023-1359-07A, a.1)

- les travaux de peinture;

- le remplacement d'une enseigne existante qui n'entraîne pas de modification significative de ses composantes.

SECTION 2 : AIRE DE PAYSAGE INDUSTRIELLE (P3)

33. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « Industrielle (P3) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal, l'aménagement de l'emplacement incluant l'aire de stationnement, l'aire de chargement et déchargement et les aires paysagères;

2° Un agrandissement d'une superficie nette de plancher supérieure à 50 m^2 d'un bâtiment principal existant;

3° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.4a) (2023, R. 2023-1359-06A, a.1)

34. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage correspond à la partie du parc industriel de Chambly située au sud de l'avenue Simard. Cette aire accueille principalement des industries légères et des industries manufacturières de petite à grande envergure. Les lots situés à l'est du boulevard Industriel ont une profondeur très faible, ce qui a conditionné un cadre bâti de faible gabarit implanté près de la rue. À l'opposé, les terrains situés à l'ouest du boulevard sont de plus grande superficie, surtout le long de la rue Samuel-Hatt, ou l'on retrouve de vastes bâtiments industriels. Les aires de stationnement sont situées en marge avant et latérales, mais l'espace situé devant la façade des bâtiments est généralement gazonné. De vastes espaces d'entreposage ou de manœuvre occupent souvent le reste du terrain. Des arbres sont alignés le long des rues et quelques îlots boisés subsistent sur certains terrains.

35. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Augmenter le nombre d'emplois et la diversité des entreprises à l'intérieur du parc industriel;

2° Développer et consolider les créneaux industriels existants;

3° Soigner particulièrement l'architecture des bâtiments en vitrine de l'autoroute 10;

4° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

36. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Le bâtiment principal est implanté en favorisant un dégagement suffisant pour conserver des vastes espaces verts en cours avant;
- Pour les emplacements vacants situés sur les rues Samuel-Hatt et Jean-Baptiste-Many localisés au nord de la rue John-Yule, le bâtiment principal est implanté en favorisant un recul suffisant pour permettre des aménagements extérieurs de qualité comprenant une plantation importante d'arbres dans la marge avant;

(2023, A.M. 2023-1359-06A, a.16a)

- L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site);

Forme et architecture du bâtiment

- L'architecture du bâtiment présente un produit de haute qualité se lisant par divers jeux de volumétrie sur une même élévation, une façade principale comportant une forte fenestration, l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de grande qualité, des appareils mécaniques dissimulés.
- L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée, notamment : la brique, la pierre, le bloc de béton architectural et le verre;
- Pour les emplacements vacants situés sur les rues Samuel-Hatt et Jean-Baptiste-Many localisés au nord de la rue John-Yule, un revêtement extérieur de maçonnerie est prédominant sur le mur de la façade principale;

(2023, A.M. 2023-1359-06A, a.16b)

- Pour les emplacements vacants situés sur les rues Samuel-Hatt et Jean-Baptiste-Many localisés au nord de la rue John-Yule, l'entrée principale du bâtiment donne sur la voie publique et est mise en valeur par un traitement distinctif par rapport au reste de la façade;

(2023, A.M. 2023-1359-06A, a.16c)

- Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.).
- Pour les emplacements vacants situés sur les rues Samuel-Hatt et Jean-Baptiste-Many localisés au nord de la rue John-Yule, les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur. Le projet doit respecter plusieurs des critères suivants :

  Volet bâtiment :

  - Toit pâle;
  - Panneaux solaires pour alimentation des appareils d'éclairage;
  - Fenestration performante énergétique;
  - Utilisation de matériaux locaux dans la construction;
  - Système mécanique visant à réduire la consommation d'énergie.

  Volet gestion de l'eau :

  - Pavé perméable;
  - Canalisation des eaux de toitures vers les bassins souterrains;
  - Recyclage des eaux usées de production.

  Volet gestion des matières résiduelles :

  - Recyclage des matériaux;
  - Réduction des déchets.

(2023, A.M. 2023-1359-06A, a.16d)

- Abrogé

(2023, R. 2023-1359-06A, a.9a)

Aménagement du terrain

- Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage;

CRITÈRES D'ÉVALUATION
□ Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue; □ Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région; □ Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non sont dissimulées par des aménagements paysagers. □ Pour les emplacements vacants situés sur les rues Samuel-Hatt et Jean-Baptiste-Many localisés au nord de la rue John-Yule, limiter au maximum la superficie au sol des aires d'entreposage situées en marge avant; ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.16e)*** □ Abrogé ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.9b)*** □ Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations; □ Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères. ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)***
Environnement naturel
□ Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet; □ Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.4bc)

SECTION 3 : AIRE DE PAYSAGE PERIURBAINE DE FAIBLE DENSITÉ (P4-A)

37. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « Périurbaine de faible densité (P4-A) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal;

2° L'agrandissement d'un bâtiment principal commercial d'une superficie supérieure à 50 m2;

3° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal commercial affectant l'architecture ou la volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur;

4° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal faisant partie de l'inventaire patrimonial, affectant l'architecture, la volumétrie extérieure, les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments de saillie;

(R. 2023-1359-07A, a.2)

5° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.3)

6° Abrogé

(2020, R. 2017-1359-01A, a.5a) (2023, R. 2023-1359-06A, a.2)

7° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(2023-1359-05A, a.1)

38. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage couvre une grande partie des secteurs résidentiels, principalement situés au sud du boulevard De Périgny. Développée entre les années 1960 et 2000, cette aire se caractérise par la forte prédominance de maisons unifamiliales isolées d'un à deux étages. Les lots sont de dimensions relativement similaires. On y trouve également quelques habitations jumelées ou plus rarement contigües, ainsi que des équipements communautaires de plus grand gabarit (écoles, Centre Jeunesse, aréna). La trame de rue adopte un tracé curviligne ou forme des boucles à partir d'un tracé rectiligne. Dans les secteurs les plus anciens, la présence d'arbres matures marque également le paysage.

39. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Maintenir la croissance résidentielle en assurant la densification et le redéveloppement des terrains en harmonie avec le milieu environnant, particulièrement dans les corridors de transport et l'aire TOD;

2° Maintenir l'attrait des secteurs résidentiels anciens;

3° Distinguer l'offre résidentielle de Chambly par des projets novateurs et de grande qualité;

4° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels;

5° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

6° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.5b)

40. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins); □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); □ L'implantation des immeubles commerciaux témoigne d'un éloignement des habitations adjacentes; □ Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. ***(R. 2023-1359-05A, a.2a)***
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat; □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.); □ Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.). □ L'architecture des immeubles commerciaux dégage une image de qualité supérieure; □ La maçonnerie et le bois prédominent le choix des matériaux de revêtement; □ Les couleurs utilisées pour le revêtement extérieur et la toiture sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement; □ Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés; □ Le lieu d'entreposage des déchets s'intègre au bâtiment; □ Les murs de fondation sont peu apparents; □ Le potentiel d'un emplacement d'angle est maximisé par des percées visuelles et des accès qui s'ouvrent aux intersections; □ Abrogé ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.10)*** □ L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation. □ Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci. ***(R. 2023-1359-05A, a.2b)***

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Aménagement du terrain
- Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage; - L'impact visuel des espaces de stationnement est atténué par des aménagements paysagers appropriés; - Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont aménagées de manière à minimiser leur impact visuel par rapport à la voie publique; - L'aménagement d'une zone tampon comporte des éléments naturels qui constituent un écran végétal; - L'éclairage du site commercial ou public est essentiellement dirigé vers le sol; - Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue; - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région; - Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture). ***(R. 2023-1359-05A, a.2c)*** - Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations; - Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères. ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)***

(2020, R. 2017-1359-01A, a.5c)

SECTION 4 : AIRE DE PAYSAGE PERIURBAINE DE MOYENNE DENSITÉ (P4-B)

41. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « Périurbaine de moyenne densité (P4-B) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal;

2° L'agrandissement d'un bâtiment principal commercial ou mixte d'une superficie supérieure à 50 m^2;

3° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal commercial ou mixte affectant l'architecture ou la volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur;

4° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.6a) (7 février 2023, R. 2023-1359-06A, a.1)

5° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.3)

42. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage regroupe les secteurs résidentiels développés depuis le début des années 2000 au sud-ouest du territoire urbain, ainsi que des secteurs plus anciens principalement concentrés autour de certaines collectrices (Brassard, Lebel, Franquet et de Gentilly, notamment). Ces derniers sont plus hétérogènes en termes d'années de construction, mais ont principalement été développées dans les années 1980, 1990 et 2000. Le cadre bâti est diversifié et se caractérise par une concentration de duplex, triplex et d'immeubles multifamiliaux allant jusqu'à trois étages. Certains de ces immeubles sont implantés en projet intégré. Le tracé des rues est plutôt rectiligne et forme des boucles.

Cette aire de paysage comprend également quelques emplacements commerciaux de desserte locale, isolés ou regroupés à l'intersection de voies collectrices.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.6b)

43. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Maintenir la croissance résidentielle en assurant la densification et le redéveloppement des terrains en harmonie avec le milieu environnant, particulièrement dans les corridors de transport et l'aire TOD;

2° Maintenir l'attrait des secteurs résidentiels anciens ;

3° Distinguer l'offre résidentielle de Chambly par des projets novateurs et de grande qualité;

4° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

(2020, R. 2017-1359-01A, a.6c)

5° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels;

6° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

44. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins); L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); La façade principale du bâtiment principal s'oriente vers la voie publique de manière à ce qu'aucune élévation latérale ou arrière ait front sur l'artère principale; La façade principale d'un bâtiment satellite est orientée prioritairement vers la voie publique, et s'il adopte une orientation différente, l'élévation arrière ne fait pas face à la voie publique; L'implantation des bâtiments à vocation mixte ou commerciale ne favorise pas l'aménagement de plus d'une rangée de cases de stationnement dans la marge de recul; L'implantation des commerces situés aux différents quadrants d'une intersection forment un tout harmonieux et assurent un environnement bâti de grande qualité; Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. ***(R. 2023-1359-05A, a.4a)***
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat; L'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.); Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.). L'architecture des immeubles commerciaux dégage une image de qualité supérieure; La maçonnerie et le bois prédominent le choix des matériaux de revêtement; Les couleurs utilisées pour le revêtement extérieur et la toiture sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement; Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés; Les espaces de chargement et de déchargement sont peu visibles; Les composantes architecturales et l'implantation des commerces situés aux différents quadrants d'une intersection ou d'un carrefour giratoire forment un tout harmonieux et assure un environnement bâti de grande qualité Les composantes architecturales et l'implantation des commerces situés aux différents quadrants du carrefour giratoire des boulevards Fréchette et Anne-Le Seigneur optent pour un style architectural champêtre, en adoptant les caractéristiques suivantes : Un gabarit et une toiture respectant l'architecture des bâtiments adjacents; Un revêtement extérieur en déclin de bois prédominant, pour les emplacements commerciaux à l'est du boulevard Fréchette ainsi qu'un revêtement de maçonnerie pour les emplacements commerciaux à l'ouest du boulevard Fréchette; Des élévations faisant face à une voie publique qui reçoivent un traitement architectural comportant des éléments fonctionnels et esthétiques usuels d'une structure commerciale

CRITÈRES D'ÉVALUATION

(vitrine, auvent, ornementation); des entrées du bâtiment qui se démarquent par un élément d'architecture particulier. Des ouvertures nombreuses et de fortes dimensions.

- Des élévations latérales et arrière présentant des qualités esthétiques.
- Des équipements mécaniques de toiture camouflés à l'intérieur d'une construction hors-toit possédant une apparence extérieure compatible avec le reste du bâtiment.
- Des bâtiments et des constructions accessoires (les remises, la structure de l'affichage sur poteaux et autres) qui s'agencent au bâtiment principal quant aux couleurs.
- L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation.
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

(R. 2023-1359-05A, a.4b)

Aménagement du terrain

- Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage;
- Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue;
- Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région;
- L'aménagement des espaces de stationnement commerciaux ou publics minimise leur impact visuel; les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie publique; les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables (allées piétonnes, pavages distinctifs, arbres et arbustes);
- Les impacts des usages commerciaux ou publics par rapport aux résidences limitrophes sont limités :
  - Les commerces sont séparés des résidences par une zone tampon comportant des éléments naturels qui constituent un écran végétal;
  - Abrogé

(2023, R. 2023-1359-06A, a.4)

  - Les équipements d'éclairage lourds et intenses ne sont pas favorisés, l'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement dirigé vers le sol;
- Des aménagements paysagers sont prévus à différents endroits des emplacements commerciaux ou publics; toute la superficie adjacente à une voie publique est plantée d'arbres et d'arbustes; des aménagements paysagers sont intégrés autour du bâtiment et près des voies de circulation piétonnes.
- Les aménagements paysagers et les accès aux commerces situés aux différents quadrants du carrefour giratoire des boulevards Fréchette et Anne-Le Seigneur présentent une homogénéité, on y retrouve notamment :
  - Un aménagement paysager surélevé par rapport au pavage, à l'angle de l'emplacement, comportant des plantations variées pouvant intégrer l'enseigne détaché;
  - une bande paysagère et diverses plantations (autres que le gazon) qui agrémentent cette bande;
  - des aménagements paysagers qui atténuent l'impact visuel de la rangée de cases de stationnement adjacente aux voies publiques et des entrées charretières;
  - des équipements d'éclairage sur poteau dont le style et la couleur s'harmonisent avec les équipements d'éclairage du boulevard Anne-Le Seigneur.
- Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture).

(R. 2023-1359-05A, a.4c)

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations; Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères. ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)***

(2020, R. 2017-1359-01A, a.6d)

SECTION 5 : AIRE DE PAYSAGE PERIURBAINE DE FORTE DENSITÉ (P4-C)

45. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « Périurbaine de forte densité (P4-C) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal;

2° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.5)

3° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.12)

46. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage correspond à deux petits secteurs situés le long des rues Denault et Talon. Cette aire de paysage se caractérise par sa forte densité, avec une prédominance d'ensembles de bâtiment multifamiliaux de deux à trois étages, parfois implantés en projet intégré, ainsi que d'habitations unifamiliales et bifamiliales en rangée. Le secteur de l'ancien golf fait l'objet d'un redéveloppement récent mais comprend également quelques bâtiments datant du milieu du XXe siècle. Les autres secteurs regroupent des bâtiments datant des années 80 et 2000.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.7ab)

47. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Maintenir la croissance résidentielle en assurant la densification et le redéveloppement des terrains en harmonie avec le milieu environnant, particulièrement dans les corridors de transport, lorsque le contexte le permet;

2° Distinguer l'offre résidentielle de Chambly par des projets novateurs et de grande qualité;

3° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels ;

4° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

48. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Implantation des bâtiments

- L'implantation des bâtiments est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site);
- La majorité des bâtiments font face à la voie publique.
- L'implantation des bâtiments tient compte du contexte bâti adjacent au projet, en s'éloignant des limites de l'emplacement commun;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, assurer une faible marge de recul des bâtiments;
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

(R. 2023-1359-05A, a.6a) (R. 2025-1359-10A, a.2)

Forme et architecture du bâtiment

- L'architecture des bâtiments propose un style original et nouveau; dans une aire de développement comportant plusieurs terrains, l'ensemble des bâtiments comporte un vocabulaire architectural harmonieux;
- La volumétrie des bâtiments proposés est modulée en tenant compte des densités et gabarits des bâtiments existants situés au périmètre du projet; dans le cas où le contexte bâti est de faible densité, les bâtiments projetés auront, au périmètre du site à développer, une faible densité, alors que le centre de l'emplacement accueillera une plus forte densité;
- Les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, privilégier l'utilisation d'une maçonnerie de briques de couleur rouge rappelant la matérialité typique de Chambly et un clin horizontal comme revêtement secondaire;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, prévoir des bâtiments à toit à versants dans la partie est du site et à toit plat avec toit vert et terrasses dans la partie ouest (près du boulevard de Périgny);
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, les unités d'habitation adjacentes à un cour d'eau doivent avoir un traitement architectural présentant les caractéristiques d'une façade principale;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, prévoir l'ajout de saillies telles que les porches et galeries sur la façade avant des bâtiments unifamiliaux;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, l'architecture choisie doit éviter la répétition de manière à donner une unicité à chacun des bâtiments;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, l'accès aux aires de stationnement souterrain doit être localisé sur l'élévation latérale;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, l'orientation des bâtiments de 3 étages localisés à l'arrière de la rue Martel doit être ouest/est afin de maintenir la percée visuelle vers le parc des habitations existantes de la rue Martel;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, dans le cas de bâtiments de grands gabarits, assurer un traitement différent et un recul du dernier étage et l'ajout de décrochés afin de réduire l'effet de longueur des façades;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, dans le cas des bâtiments de grands gabarits, privilégier le concept de division verticale afin de distinguer l'effet de verticalité des parties en saillies d'un bâtiment permettant de briser sa volumétrie;
- Pour le projet intégré de l'ancien golf, les logements au rez-de-chaussée des immeubles multilogements devraient être accessibles depuis l'extérieur;
- Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.).
- L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
□ Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci. ***(R. 2023-1359-05A, a.6b) (R. 2025-1359-10A, a.3)***
Aménagement du terrain
□ Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage; □ Des arbres sont plantés dans les marges avant et vis-à-vis chaque façade de bâtiment afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue ou du projet d'ensemble; □ Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région; □ L'aménagement des petites aires de stationnement favorise la réduction des îlots de chaleur; les stationnements souterrains sont privilégiés; □ Les accès aux aires de stationnement, lorsque possible, sont mis en commun; □ Les aires de remisage des déchets domestiques et des matières recyclables sont dissimulées par des aménagements paysagers. □ Pour le projet intégré de l'ancien golf, prévoir un emplacement commun afin d'assurer le traitement de la collecte à trois voies (ordures, matières recyclables et matières organiques) □ Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture). □ Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations; □ Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères. ***(R. 2023-1359-05A, a.6c)(R. 2023-1359-06A, A.15)(R. 2025-1359-10A, A.4)***
Environnement naturel
□ Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet; □ Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Voie publique ***(R. 2025-1359-10A, a.5a)***
□ Pour le projet intégré de l'ancien golf, la rue située immédiatement à l'arrière des habitations des rues Daigneault et Martel doit être aménagée comme une rue partagée : La rue partagée est une voie publique où l'ensemble des modes de déplacement cohabitent sans ségrégation physique et où les règles de circulation diffèrent d'une rue traditionnelle. ***(R. 2025-1359-10A, a.5b)***

SECTION 6 : AIRE DE PAYSAGE PERIVILLAGEOISE (P5)

49. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « Périvillageoise (P5) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal;

2° Un agrandissement d'une superficie brute de plancher supérieure à 50 m^2 d'un bâtiment principal existant;

3° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° Un agrandissement, une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 affectant l'architecture, la volumétrie extérieure, les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments de saillie;

(R. 2023-1359-07A, a.3)

5° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(R. 2023-1359-06A, a.3)

6° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.7)

50. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage regroupe deux secteurs adjacents aux anciens noyaux villageois. Il s'agit de secteurs résidentiels principalement composés de maisons unifamiliales isolées. Elle se caractérise par la prédominance de maisons construites dans les années 1940 et 1950, ainsi que par la présence de maisons villageoises. Le cadre bâti est diversifié, de même que la dimension des lots et l'implantation des bâtiments. Le tracé des rues est plutôt orthogonal, mais présente des variations dans son orientation. Les nombreux arbres matures participent également au caractère de l'aire de paysage.

51. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Maintenir l'attrait des secteurs résidentiels anciens, en particulier le gabarit des bâtiments anciens et la trame de rue;

2° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels ;

3° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

4° Permettre un lotissement représentatif du mode d'implantation des bâtiments anciens**.**

(R.2026-1359-11A, A.2)

52. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement suffisant pour conserver des espaces verts en marges avant; □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); □ Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. □ Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. ***(R. 2023-1359-05A, a.8a)***
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat; □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.); □ L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée; □ Les transformations doivent respecter les caractéristiques d'origine des bâtiments lorsque représentatifs de l'aire de paysage; □ Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage; □ Les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs; □ Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.). □ Abrogé ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.11)*** □ L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation. □ Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci. ***(R. 2023-1359-05A, a.8b)***
Aménagement du terrain
□ Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage; □ Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue; □ Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région;

CRITÈRES D'ÉVALUATION
L'aménagement des grandes aires de stationnement favorise la réduction des îlots de chaleur; Les accès aux aires de stationnement commerciale et industrielles sont aménagés et délimités et, lorsque possible, mis en commun par plus d'un établissement ; Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non (incluant le Canal de Chambly et la Route Verte) sont dissimulées par des aménagements paysagers. Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture). ***(R. 2023-1359-05A, a.8c)*** Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations; Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères. ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)***
Environnement naturel
Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet; Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Lotissement
Autoriser un lotissement permettant une plus grande densité et une forme de terrain irrégulière; Autoriser un lotissement permettant une largeur, une profondeur et une superficie totale qui soient inférieures aux normes habituellement exigées en zone résidentielle, tout en garantissant un aménagement qui soit fonctionnel.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.8bc) **(R.2026-1359-11A, A.3ab)**

SECTION 7 : AIRE DE PAYSAGE VILLAGEOISE (P6)

53. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « Villageoise (P6) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal et l'aménagement de l'emplacement incluant l'aire de stationnement, l'aire de chargement et de déchargement et les aires paysagères;

2° Un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 m^2 d'un bâtiment principal existant;

3° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° Un agrandissement, une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 affectant l'architecture, la volumétrie extérieure, les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments de saillie;

(R. 2023-1359-07A, a.3)

5° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(R. 2023-1359-06A, a.3)

6° L'installation d'une clôture dans la marge avant d'un emplacement adjacent à la rue De Richelieu, situé dans la zone R-020;

7° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.9)

54. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage regroupe deux secteurs correspondant aux anciens noyaux villageois. Le premier s'articule autour de l'avenue Bourgogne et s'étend jusqu'à la rivière Richelieu. L'avenue Bourgogne concentre plusieurs commerces de proximité, mais aussi des résidences, parfois dans le même bâtiment. Le second s'étend le long des rues Saint-Pierre et Martel et comprend le noyau institutionnel formé autour de l'église Saint-Joseph, dont le clocher constitue un repère. Le cadre bâti résidentiel et commercial de cette aire de paysage se caractérise par son ancienneté, son architecture villageoise typique, un faible gabarit et une implantation isolée très proche de la rue. Les lots sont généralement profonds, mais de faible largeur. Les terrains riverains sont plus larges et accueillent quant eux des résidences plus cossues, dont plusieurs sont reconnues pour leur intérêt patrimonial. Les rues sont relativement étroites et leur tracé est rectiligne ou suit le profil des rives. Le paysage est verdoyant et marqué par la présence de nombreux arbres matures, ainsi que par les vues sur la rivière et le bassin.

55. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions et l'installation d'enseignes visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1 Mettre en valeur les paysages identitaires;

2° Protéger les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial;

3° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

4° Maintenir l'attrait des secteurs résidentiels anciens ;

5° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels ;

6° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

7° Permettre un lotissement représentatif du mode d'implantation des bâtiments anciens.

(R.2026-1359-11A, A.4)

56. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins); Le bâtiment principal d'une volumétrie supérieure aux constructions de part et d'autre observe une marge avant supérieure et dégage une cour avant plus importante, il s'éloigne des lignes latérales et arrière afin de permettre la plantation d'arbres matures pour réduire son impact sur les voisins latéraux et arrière. L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. ***(R. 2023-1359-05A, a.10a)***
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) s'intègre harmonieusement à celle du voisinage immédiat; L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.); Le garage intégré/attaché ou l'abri d'automobile attaché au bâtiment principal qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un projet d'agrandissement s'effectue en recul du mur de façade du bâtiment principal; un recul suffisant pour dégager clairement le corps principal de l'habitation; Le garage intégré/attaché ou l'abri d'automobile attaché n'est pas compatible à un bâtiment patrimonial; L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée; Les modifications d'un bâtiment patrimonial respectent ses caractéristiques d'origine, quant à la position, la forme et les matériaux des portes, des fenêtres et des lucarnes, aux matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture ainsi que son ornementation; L'agrandissement d'un bâtiment patrimonial tient compte des influences stylistiques prédominantes du bâtiment; une intervention en contraste aux caractéristiques architecturales (le gabarit, la hauteur, les matériaux de revêtement extérieur, la typologie d'ouvertures, le type de toiture) du bâtiment d'origine n'est pas privilégiée;

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- La faible hauteur du niveau du plancher du rez-de-chaussée par rapport au sol et l'absence de sous-sol sont des caractéristiques du bâti traditionnel, respectées et intégrées au projet d'insertion d'une nouvelle construction lorsque des emplacements voisins ou en face du terrain à bâtir présentent des bâtiments patrimoniaux;
- L'ajout d'appareils énergétiques (tels panneaux solaires, éoliennes) ou de télécommunication (telles coupoles, antennes) sur la toiture n'est pas compatible à un bâtiment patrimonial ou lorsque les voisins immédiats comportent des bâtiments patrimoniaux.
- Les transformations doivent respecter les caractéristiques d'origine des bâtiments lorsque représentatifs de l'aire de paysage;
- L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation.
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

(R. 2023-1359-05A, a.10b)

Aménagement du terrain

- Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage;
- Des arbres sont plantés dans les marges avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue;
- Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région;
- La clôture installée dans la marge de recul doit être de qualité; le design et la conception des clôtures doivent défavoriser la création de murs; seuls le bois, la brique, la pierre naturelle et le fer forgé sont autorisés comme matériaux de construction;

(2023, R. 2023-1359-06A, a.5)

- Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non sont dissimulées par des aménagements paysagers.
- Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture).

(R. 2023-1359-05A, a.10c)

- Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations;
- Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)

Environnement naturel

- Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet;

Lotissement

- Autoriser un lotissement permettant une plus grande densité et une forme de terrain irrégulière;
- Autoriser un lotissement permettant une largeur, une profondeur et une superficie totale qui soient inférieures aux normes habituellement exigées en zone résidentielle, tout en garantissant un aménagement qui soit fonctionnel.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.9a) (R.2026-1359-11A, A.5ab)

SECTION 8 : AIRE DE PAYSAGE CENTRE-VILLE ET SECTEUR RÉCRÉOTOURISTIQUE (P7)

57. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « Centre-ville et secteur récréotouristique (P7) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal incluant l'aménagement de l'aire de stationnement et l'aménagement paysager du site;

2° Un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 m2 d'un bâtiment principal existant;

3° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° Un agrandissement, une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 affectant l'architecture, la volumétrie extérieure, les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments de saillie;

(R. 2023-1359-07A, a.3)

5° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(R. 2023-1359-06A, a.3)

6° L'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement ou la modification d'une enseigne existante.

7° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.11)

58. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage s'étend principalement le long de la partie centrale de l'avenue Bourgogne, de part et d'autre du canal. Il s'agit d'un secteur mixte, typique d'un centre-ville, mais qui comprend une forte composante récréotouristique et patrimoniale. Cette aire concentre en effet la plupart des attraits touristiques de la ville, et plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial. Elle offre de nombreux commerces et services répondant aux besoins des visiteurs, mais aussi des Chamblyens.

Le cadre bâti est diversifié, mais se caractérise par une trame urbaine villageoise composée de bâtiments de petit gabarit (un à deux étages) implantés près de la rue, et dont l'architecture traditionnelle participe au caractère pittoresque des lieux. Des stationnements occupent une grande partie des cours arrière et latérales des bâtiments commerciaux, alors que de nombreuses terrasses sont aménagées en cour avant. Les terrains sont traditionnellement étroits et profonds, à l'exception du secteur du fort, où ils sont beaucoup plus vastes.

Les bâtiments résidentiels récents se distinguent par leur gabarit plus important (jusqu'à quatre étages) et leur implantation en retrait de la rue.

Le secteur Est se distingue également par la présence du fort, de bâtiments patrimoniaux et institutionnels, et son cadre bâti de faible densité.

(R. 2022-1359-04A, a.1a)

Cette aire comprend de nombreux espaces publics favorables aux rassemblements et notamment des grands parcs riverains offrant de belles vues sur le Bassin et les rapides. Le tracé de l'avenue Bourgogne est légèrement sinueux, tandis que les autres rues sont rectilignes.

59. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Mettre en valeur les paysages identitaires;

2° Protéger les bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial;

3° Soutenir le développement de la « food culture »;

4° Consolider le cœur du pôle récréotouristique ;

5° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

6° Stimuler la consolidation du centre-ville;

7° Maintenir l'attrait des secteurs résidentiels anciens ;

8° Distinguer l'offre résidentielle de Chambly par des projets novateurs et de grande qualité;

9° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels ;

10° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

11° Permettre un lotissement représentatif du mode d'implantation des bâtiments anciens.

(R.2026-1359-11A, A.6)

60. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement suffisant pour aménager des espaces verts ou des terrasses commerciales en cours avant; L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); La façade principale du bâtiment principal prévoit une orientation vers la voie publique de manière à ce qu'aucune élévation latérale ou arrière ait front sur l'artère principale; La façade principale d'un bâtiment satellite est tournée vers la voie publique, s'il adopte une orientation différente, en aucun temps, l'élévation arrière fait face à la voie publique; Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. Lorsque le bassin de Chambly et le canal de Chambly sont visibles du terrain, le bâtiment doit être implanté de manière à créer des percées visuelles vers ces points d'intérêt à partir de la rue

CRITÈRES D'ÉVALUATION

(R. 2022-1359-04A, a.1bi)

- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

(R. 2023-1359-05A, a.12a)

Forme et architecture du bâtiment

- La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques du voisinage immédiat;
- L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.);
- Dans le secteur à l'ouest du canal de Chambly, les travaux visent une restauration soigneuse des styles architecturaux d'origine. Dans le secteur à l'est du canal de Chambly, les travaux respectent les styles architecturaux classiques;

(R. 2022-1359-04A, a.1bii)

- Toute façade d'un immeuble visible du bassin de Chambly ou du canal de Chambly fait l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable à la façade principale;

(R. 2022-1359-04A, a.1biii)

- Les modifications d'un bâtiment patrimonial respectent ses caractéristiques d'origine, quant à la position, la forme et les matériaux des portes, des fenêtres et des lucarnes, aux matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture ainsi qu'à son ornementation;
- L'agrandissement d'un bâtiment patrimonial tient compte des influences stylistiques prédominantes du bâtiment; une intervention en contraste aux caractéristiques architecturales (le gabarit, la hauteur, les matériaux de revêtement extérieur, la typologie d'ouvertures, le type de toiture) du bâtiment d'origine n'est pas privilégiée;
- L'ajout d'appareils énergétiques (tels panneaux solaires, éoliennes) ou de télécommunication (telles coupoles, antennes) sur la toiture n'est pas compatible à un bâtiment patrimonial ou lorsque les voisins immédiats comportent des bâtiments patrimoniaux.
- L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée;
- Les transformations doivent respecter les caractéristiques d'origine des bâtiments lorsque représentatifs de l'aire de paysage;
- Pour tout bâtiment non identifié comme un immeuble patrimonial, les transformations doivent assurer dans la mesure du possible, dans le secteur à l'ouest du canal de Chambly, une restauration des caractéristiques d'origine des bâtiments lorsque représentatives de l'aire de paysage. Dans le secteur à l'est du canal de Chambly, les transformations doivent respecter les styles classiques des bâtiments représentatifs de l'aire de paysage;

(R. 2022-1359-04A, a.1biv)

- L'aménagement d'une aire de stationnement en basilaire s'intègre harmonieusement au bâtiment en respectant son style architectural et au moins 75 % de son frontage sur rue est dissimulé derrière une partie de bâtiment commerciale ou résidentielle.

(R. 2022-1359-04A, a.1bv)

- L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation.
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

(R. 2023-1359-05A, a.12b)

Aménagement du terrain

- Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage;
- Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue;

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région;
- Les accès aux aires de stationnement commerciale et industrielles sont aménagés et délimités et, lorsque possible, mis en commun par plus d'un établissement ;
- Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture).

(R. 2023-1359-05A, a.12c)

- Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non (incluant le Canal de Chambly et la Route Verte) sont dissimulées par des aménagements paysagers.
- Abrogé

(2023, R. 2023-1359-06A, a.6)

- L'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, à partir de la rue, les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les conteneurs ou bacs à matières résiduelles, les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication;
- Les aires de stationnement sont reliées entre elles de manière à réduire le nombre d'accès à partir de la rue lorsque possible;
- Le revêtement et la conception des aires de stationnement de surface favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales et la biorétention;
- Les espaces non construits maximisent la superficie d'espaces verts et de surfaces perméables;
- L'aménagement doit mettre en valeur les percées visuelles vers le bassin de Chambly et le canal de Chambly;
- Les aménagements paysagers intègrent la thématique de l'eau, participant à la création d'une identité unique;
- L'intégration de végétaux opaques entre les commerces et les résidences adjacentes permet d'atténuer les nuisances potentielles;
- L'aménagement de la cour avant favorise l'animation de la rue. Dans le cas de projets résidentiels, l'aménagement est conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage au bénéfice des usagers

(R. 2022-1359-04A, a.1bvi)

- Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations;
- Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)

Affichage

- L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal.

Lotissement

- Autoriser un lotissement permettant une plus grande densité et une forme de terrain irrégulière;
- Autoriser un lotissement permettant une largeur, une profondeur et une superficie totale qui soient inférieures aux normes habituellement exigées en zone résidentielle, tout en garantissant un aménagement qui soit fonctionnel.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.10a) (R.2026-1359-11A, A.7ab)

SECTION 9 : AIRE DE PAYSAGE PDA BOURGOGNE OUEST

61. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « PDA Bourgogne Ouest) » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal et l'aménagement de l'emplacement incluant l'aire de stationnement, l'aire de chargement et de déchargement et les aires paysagères;

2° Un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 m^2 d'un bâtiment principal existant;

3° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° Un agrandissement, une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 affectant l'architecture, la volumétrie extérieure, les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments de saillie;

(R. 2023-1359-07A, a.3)

5° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(R. 2023-1359-06A, a.3)

6° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.13)

62. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage correspond à la portion ouest de l'avenue Bourgogne entre l'avenue de Salaberry et le boulevard de Périgny, ainsi que certaines parties des rues résidentielles adjacentes. L'avenue Bourgogne se compose d'un ensemble discontinu de commerces et services très divers, entrecoupés de résidences. Le cadre bâti est hétérogène et composé de petits bâtiments résidentiels construits avant 1960 (de type plex, bungalow ou maison villageoise), ainsi que de bâtiments commerciaux construits durant la seconde moitié du 20e siècle. Plusieurs de ces derniers sont d'apparence vétuste.

Les stationnements occupent tous les espaces libres des terrains commerciaux, qui ne comprennent aucun aménagement paysager.

Le resserrement de la gamme d'usages commerciaux autorisés ainsi que la rénovation du cadre bâti et des aménagements des terrains commerciaux permettra d'améliorer l'image et la convivialité de cette aire de paysage.

63. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

2° Maintenir la croissance résidentielle en assurant la densification et le redéveloppement des terrains en harmonie avec le milieu environnant, particulièrement dans les corridors de transport, lorsque le contexte le permet ;

3° Maintenir l'attrait des secteurs résidentiels anciens;

4° Maintenir et favoriser l'implantation de bâtiments à usages mixtes sur l'avenue Bourgogne.

5° Permettre un lotissement représentatif du mode d'implantation des bâtiments anciens.

(R.2026-1359-11A, A.8)

64. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins); L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); La façade principale du bâtiment principal prévoit une orientation vers la voie publique de manière à ce qu'aucune élévation latérale ou arrière ait front sur l'artère principale; La façade principale d'un bâtiment satellite est tournée vers la voie publique, s'il adopte une orientation différente, en aucun temps, l'élévation arrière fait face à la voie publique; Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. ***(R. 2023-1359-05A, a.14a)***
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) s'intègre harmonieusement à celle du voisinage immédiat; L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.); L'utilisation de matériaux d'origine naturelle et non transformés est privilégiée; Les transformations doivent respecter les caractéristiques d'origine des bâtiments lorsque représentatifs de l'aire de paysage; Les modifications d'un bâtiment patrimonial respectent ses caractéristiques d'origine, quant à la position, la forme et les matériaux des portes, des fenêtres et des lucarnes, aux matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture ainsi que son ornementation; L'agrandissement d'un bâtiment patrimonial tient compte des influences stylistiques prédominantes du bâtiment; une intervention en contraste aux caractéristiques architecturales (le gabarit, la hauteur, les matériaux de revêtement extérieur, la typologie d'ouvertures, le type de toiture) du bâtiment d'origine n'est pas privilégiée; L'ajout d'appareils énergétiques (tels panneaux solaires, éoliennes) ou de télécommunication (telles coupoles, antennes) sur la toiture n'est pas compatible à un bâtiment patrimonial ou lorsque les voisins immédiats comportent des bâtiments patrimoniaux. L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation. Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
(R. 2023-1359-05A, a.14b)
Aménagement du terrain
Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage; Des arbres sont plantés dans les marges avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue; Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région; Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non sont dissimulées par des aménagements paysagers. Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture). ***(R. 2023-1359-05A, a.14c)*** Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations; Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères. ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)***
Environnement naturel
Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet.
Lotissement
Autoriser un lotissement permettant une plus grande densité et une forme de terrain irrégulière; Autoriser un lotissement permettant une largeur, une profondeur et une superficie totale qui soient inférieures aux normes habituellement exigées en zone résidentielle, tout en garantissant un aménagement qui soit fonctionnel.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.11a) (R.2026-1359-11A, A.9ab)

SECTION 10 : AIRE DE PAYSAGE PDA BOULEVARD DE PERIGNY

65. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « PDA Boulevard De Périgny » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal, l'aménagement des aires de stationnement et des aires de paysagères;

2° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

3° L'agrandissement d'un bâtiment commercial d'une superficie supérieure à 50 m2;

4° La rénovation extérieure sur un bâtiment principal affectant l'architecture ainsi que les matériaux de revêtement extérieur;

5° L'installation d'une nouvelle enseigne en lien avec la construction d'un nouveau bâtiment;

(2020, R. 2017-1359-01A, a.12a)

6° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.15)

7° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.13)

66. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage regroupe les immeubles implantés entre le boulevard De Périgny et l'aire de paysage « Centre-ville et secteur récréotouristique (7) ». Il s'agit d'un secteur mixte à prédominance commerciale regroupant des bâtiments aux gabarits variés, dont plusieurs bâtiments de grande surface. On y retrouve principalement des commerces de détail, des services de proximité et des restaurants.

La planification de ce secteur favorise une intensification de l'utilisation du sol qui s'intègre harmonieusement au milieu naturel et bâti. La mixité des fonctions y est souhaitée afin d'offrir à la population un milieu de vie complet.

L'architecture et les aménagements dans cette aire de paysage traduisent l'identité de Chambly tout en mettant de l'avant l'innovation.

(R. 2022-1359-04A, a.2a)

67. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

2° Stimuler la consolidation du centre-ville;

3° Favoriser l'établissement de commerces à vocation régionale ;

4° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels ;

5° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.12b)

6° Distinguer l'offre résidentielle de Chambly par des projets novateurs et de grande qualité;

7° Créer des entrées de centre-ville distinctives ;

8° Favoriser la création d'un milieu de vie complet ;

9° Favoriser l'intensification de l'utilisation du sol tout en assurer une insertion harmonieuse à l'environnement naturel et bâti du centre-ville.

(R. 2022-1359-04A, a.2b)

68. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins); □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); □ La façade principale du bâtiment principal prévoit une orientation vers la voie publique de manière à ce qu'aucune élévation latérale ou arrière ait front sur l'artère principale; □ La façade principale d'un bâtiment satellite est tournée vers la voie publique, s'il adopte une orientation différente, en aucun temps, l'élévation arrière fait face à la voie publique; □ Lorsque le bassin de Chambly et le canal de Chambly sont visibles du terrain, le bâtiment doit être implanté de manière à créer des percées visuelles vers ces points d'intérêt. ***(R. 2022-1359-04A, a.2ci)*** □ Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. ***(R. 2023-1359-05A, a.16a)***
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat; □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs et de qualité (ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). Une réinterprétation contemporaine des styles architecturaux classiques est autorisée à la condition que celle-ci s'intègre harmonieusement à l'environnement. ***(R. 2022-1359-04A, a.2cii)*** □ Les bâtiments satellites présentent des élévations de qualité sur tous les côtés et ils réservent un traitement architectural supérieur à la façade adjacente à la voie publique et ce même si l'entrée principale se situe sur une autre élévation;

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Le service à l'auto est localisé sur une élévation ne faisant pas face à la voie publique;
- Les bâtiments dégagent une image de qualité supérieure :
  - La façade principale présente des éléments fonctionnels et esthétiques usuels d'une structure commerciale traditionnelle (entrées principales individuelles, vitrines, détails d'ornementation);
  - Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés;
  - Les élévations latérales et arrière présentent des éléments architecturaux de qualité (continuité des détails architecturaux de la façade principale (bandeau, jeux de maçonnerie, couronnement de toiture, etc.);
  - Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
  - Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement bâti;
  - Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
  - Les matériaux de revêtement extérieur prédominants sont de la maçonnerie ou du bois, les autres types de matériaux sont en complément et viennent souligner par exemple un détail d'ornementation;
- Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.).
- Le bâtiment présente une conception architecturale distinctive, notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures;
- La conception architecturale du bâtiment intègre des matériaux écologiques et/ou favorise une haute efficacité énergétique;
- Le gabarit du bâtiment est réfléchi de manière à tenir compte du milieu d'insertion et à favoriser un grain bâti plus fin à la mesure que la distance avec les plans d'eau diminue;
- Toute façade d'un immeuble visible du bassin de Chambly ou du canal de Chambly fait l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable à la façade principale;
- Lorsque le bassin de Chambly et le canal de Chambly sont visibles, des corridors de vue vers ces points d'intérêt doivent être respectés;
- L'aménagement d'une aire de stationnement en basilaire s'intègre harmonieusement au bâtiment en respectant son style architectural et au moins 75 % de son frontage sur rue est dissimulé derrière une partie de bâtiment commerciale ou résidentielle;
- Les projets résidentiels participent à la création d'une offre résidentielle novatrice, de qualité et adaptée à une diversité de types de ménages.

(R. 2022-1359-04A, a.2ciii)

- L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation.
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

(R. 2023-1359-05A, a.16b)

Aménagement du terrain

- Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage :
  - Les aménagements paysagers sont réalisés à différents endroits sur un site commercial et les superficies adjacentes à une voie publique fait l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes.
  - Les aménagements paysagers sont intégrés au périmètre de l'emplacement, autour du bâtiment, des aires de stationnement et de l'enseigne détachée.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Les aires de stationnement comprennent des plantations destinées à minimiser les impacts négatifs générés par de grandes surfaces asphaltées et la prédominance est accordée aux aires végétalisées (arbustes, vivaces, graminées) plutôt qu'aux aires gazonnées.
  - Les extrémités d'îlots de stationnement se terminent par des bandes paysagères qui sont suffisamment larges pour y faire croître des végétaux et qui sont garnies d'arbres, d'arbustes, de graminées et de vivaces.
  - Les îlots de stationnement sont séparés de l'aire de circulation principale, des entrées charretières par des bandes paysagères d'une largeur suffisante pour y faire croître des végétaux.
  - Le nombre d'accès aux bâtiments est limité et les accès communs à plus d'un bâtiment commercial sont privilégiés.
- La conception des aires de stationnement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales et la biorétention ;

(R. 2022-1359-04A, a.2civ)

- Abrogé

(2023, R. 2023-1359-06A, a.7)

- Les projets de redéveloppement de grande envergure intègrent des liens piétonniers sécuritaires permettant de scinder les méga ilots et de favoriser la mobilité active;
- L'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, à partir de la rue, les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les conteneurs ou bacs à matières résiduelles, les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication;
- Les espaces non construits maximisent la superficie d'espaces verts et de surfaces perméables;
- Les aménagements paysagers intègrent la thématique de l'eau, participant à la création d'une identité unique;
- L'aménagement de la cour avant favorise l'animation de la rue. Il est conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage au bénéfice des usagers.

(R. 2022-1359-04A, a.2cv)

- Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture).

(R. 2023-1359-05A, a.16c)

- Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations;
- Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères.

(2023, A.M. 2023-1359-06A, a.15)

Environnement naturel

- Les coupes d'arbres sont limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet;
- Après réalisation du projet de construction, du projet d'agrandissement, toutes les bandes paysagères exigées sont conservées et peuvent être agrandies;
- La qualité de paysage est maintenue et l'effet d'îlot de chaleur est réduit par le remplacement des arbres et végétaux malades ou morts.

Affichage

- La conception de l'affichage favorise la meilleure intégration possible avec le bâtiment et son environnement;
- Les enseignes identifiant chaque commerce d'un immeuble comportant plusieurs locaux s'harmonisent entre elles et dégagent une certaine uniformité quant à leur localisation, dimension, matériaux, typologie et éclairage;
- La localisation, la structure et la composition des enseignes contribuent au caractère prestigieux du site et créent une unité et un ensemble harmonieux dans l'ensemble du site.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.12c)

SECTION 11 : AIRE DE PAYSAGE PDA DU CANAL

69. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « PDA du Canal » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal, l'aménagement des aires de stationnement et des aires paysagères;

2° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

3° L'agrandissement d'un bâtiment commercial d'une superficie supérieure à 50 m2;

4° La rénovation extérieure sur un bâtiment principal affectant l'architecture ainsi que les matériaux de revêtement extérieur;

5° L'installation d'une nouvelle enseigne en lien avec la construction d'un nouveau bâtiment;

6° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.17)

7° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.13)

70. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage regroupe les commerces, les résidences et les industries implantés dans le secteur où le boulevard De Périgny croise le Canal de Chambly. Il s'agit d'une artère commerciale regroupant des bâtiments aux gabarits variés mais également d'un secteur à des fins résidentielles à proximité de la rivière Richelieu. En effet, le redéveloppement à des fins résidentielles du terrain occupé auparavant par l'entreprise Bennett offre une opportunité de redynamiser ce secteur stratégique.

71. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

2° Maintenir la croissance résidentielle en assurant la densification et le redéveloppement des terrains en harmonie avec le milieu environnant, particulièrement dans les corridors de transport, lorsque le contexte le permet;

3° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels ;

4° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

5° Redévelopper le site de la Bennett par un projet qui évoque la mémoire de cette ancienne usine.

(R. 2024-1359-08A, a.2)

72. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins); L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site); La façade principale du bâtiment principal prévoit une orientation vers la voie publique de manière à ce qu'aucune élévation latérale ou arrière ait front sur l'artère principale; Pour le site de l'ancienne usine de la Bennett, l'implantation du bâtiment de remplacement doit se faire sur les traces de l'occupation au sol du bâtiment d'origine (1918), plus particulière quant à la marge avant. Pour le site de l'ancienne usine de la Bennett, dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits, chacun devra respecter un recul plus important par rapport au bâtiment de remplacement afin de conserver une vue dégagée. Pour le site de l'ancienne usine de la Bennett, les marges prévues devront être suffisante afin de permettre un dégagement important du boulevard De Périgny et du Canal de Chambly, visant la réalisation d'aménagements paysagers (plantations, sentier pour piétons, aire de repos ou autres éléments d'intérêt). La façade principale d'un bâtiment satellite est tournée vers la voie publique, s'il adopte une orientation différente, en aucun temps, l'élévation arrière fait face à la voie publique. Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal. ***(R. 2023-1359-05A, a.18a) (R. 2024-1359-08A, a.3a)***
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat; L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs et de qualité (ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.); Pour le site de l'ancienne usine de la Bennett, l'architecture du bâtiment de remplacement présente un volume dont les deux tiers évoquent la volumétrie et le vocabulaire architectural de la partie d'origine (1918) et dont le dernier tiers est exécuté en retrait. Pour le site de l'ancienne usine de la Bennett, l'architecture du bâtiment de remplacement présente un traitement des façades rappelant les archétypes de la structure apparente par des jeux de maçonnerie en saillie (pilastres), une fenestration de dimensions importantes évoquant les larges ouvertures en façade principale du bâtiment d'origine et l'utilisation d'une maçonnerie de petit format de texture et de couleur similaire à la maçonnerie prédominante. Les bâtiments satellites présentent des élévations de qualité sur tous les côtés et ils réservent un traitement architectural supérieur à la façade adjacente à la voie publique et ce même si l'entrée principale se situe sur une autre élévation; Les bâtiments dégagent une image de qualité supérieure :

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- La façade principale présente des éléments fonctionnels et esthétiques usuels d'une structure commerciale traditionnelle (entrées principales individuelles, vitrines, détails d'ornementation);
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés;
- Les élévations latérales et arrière présentent des éléments architecturaux de qualité (continuité des détails architecturaux de la façade principale (bandeau, jeux de maçonnerie, couronnement de toiture, etc.);
- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement bâti;
- Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- Les matériaux de revêtement extérieur prédominants sont de la maçonnerie ou du bois, les autres types de matériaux sont en complément et viennent souligner par exemple un détail d'ornementation;

- Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.).
- L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation.
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

(R. 2023-1359-05A, a.18b) (R. 2024-1359-08A, a.3b)

Aménagement du terrain

- Les aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage :
  - Les aménagements paysagers sont réalisés à différents endroits sur un site commercial et les superficies adjacentes à une voie publique fait l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes.
  - Les aménagements paysagers sont intégrés au périmètre de l'emplacement, autour du bâtiment, des aires de stationnement et de l'enseigne détachée.
- Les aires de stationnement comprennent des plantations destinées à minimiser les impacts négatifs générés par de grandes surfaces asphaltées et la prédominance est accordée aux aires végétalisées (arbustes, vivaces, graminées) plutôt qu'aux aires gazonnées.
  - Les extrémités d'îlots de stationnement se terminent par des bandes paysagères qui sont suffisamment larges pour y faire croître des végétaux et qui sont garnies d'arbres, d'arbustes, de graminées et de vivaces.
  - Les îlots de stationnement sont séparés de l'aire de circulation principale, des entrées charretières par des bandes paysagères d'une largeur suffisante pour y faire croître des végétaux.
- Le nombre d'accès aux bâtiments est limité et les accès communs à plus d'un bâtiment commercial sont privilégiés.
- Pour le site de l'ancienne usine de la Bennett, assurer la réalisation d'aménagements paysager au pourtour des bâtiments afin de créer des milieux de vie de grande qualité en considérant les deux grandes thématiques suivantes :
  - La cour intérieure : aires ludiques, potagers et arbres fruitiers;
  - L'affluent : un axe visuel entre la rivière Richelieu et le Canal-de-Chambly, sentier, rivière de galets et vivaces avec place centrale entre les bâtiments et le canal.
- Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région;

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non sont dissimulées par des aménagements paysagers.
Abrogé
Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture).
Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations;
Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères.
(R. 2023-1359-05A, a.18c), (R. 2023-1359-06A, a.8), (R. 2023-1359-06A, a.15), (R. 2024-1359-08A, a.3c)
Environnement naturel
Les coupes d'arbres sont limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet;
Après réalisation du projet de construction, du projet d'agrandissement, toutes les bandes paysagères exigées sont conservées et peuvent être agrandies;
La qualité de paysage est maintenue et l'effet d'îlot de chaleur est réduit par le remplacement des arbres et végétaux malades ou morts.
Affichage
La conception de l'affichage favorise la meilleure intégration possible avec le bâtiment et son environnement;
Les enseignes identifiant chaque commerce d'un immeuble comportant plusieurs locaux s'harmonisent entre elles et dégagent une certaine uniformité quant à leur localisation, dimension, matériaux, typologie et éclairage;
La localisation, la structure et la composition des enseignes contribuent au caractère prestigieux du site et créent une unité et un ensemble harmonieux dans l'ensemble du site.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.13)

SECTION 12 : AIRE DE PAYSAGE PDA DU TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) CENTRE

73. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « PDA du Transit-Oriented development (TOD) centre» et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal commercial;

2° Un agrandissement d'un bâtiment commercial d'une superficie supérieure à 50 m2;

3° Une rénovation extérieure sur un bâtiment principal commercial affectant l'architecture ou la volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement extérieur.

4° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.1)

5° La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée

(R. 2023-1359-05A, a.19)

74. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage est localisée autour de la gare d'autobus et du stationnement incitatif. Cette aire à vocation mixte regroupe un pôle de commerces et services ainsi que des ensembles résidentiels denses, principalement développés à partir des années 2000. Les bâtiments commerciaux sont de gabarits variés. Le boulevard Fréchette accueille principalement des grandes surfaces commerciales implantées en fond de terrain et entourées de vastes aires de stationnement. Les ensembles résidentiels regroupent des bâtiments multifamiliaux de trois étages souvent implantés en projet intégré. Ils partagent leurs stationnements, situés en cour latérale ou arrière. Le stationnement incitatif occupe une partie de la servitude de la ligne électrique qui traverse l'aire de paysage. Le boulevard Fréchette se caractérise par la présence de carrefours giratoires.

75. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

2° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques;

3° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels.

76. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Implantation des bâtiments

- La majorité des bâtiments principaux ont leur façade principale orientée vers la voie publique;
- La façade principale d'un bâtiment satellite est tournée vers la voie publique, s'il adopte une orientation différente, en aucun temps, l'élévation arrière fait face à la voie publique;
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

(R. 2023-1359-05A, a.20a)

Forme et architecture du bâtiment

- L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs et de qualité (ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.);
- La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à celles du voisinage immédiat;
- Les immeubles commerciaux dégagent une image de qualité supérieure et s'harmonisent entre eux :
  - Le bâtiment comporte un toit plat, sauf pour des éléments d'architecture d'appoint. Les appareils mécaniques installés sur les toitures ne sont pas visibles de la voie publique.
  - Le bâtiment présente des plans variés et des détails architecturaux qui rehaussent la qualité d'ensemble auxquels des éléments du mobilier urbain et un éclairage d'ambiance viennent compléter cette image de grande qualité.
  - Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments.
  - L'entrée principale est encadrée par un élément architectural qui la met en valeur.
  - Le traitement architectural de l'ensemble des murs extérieurs est d'une qualité architecturale équivalente tout en tenant compte de la nécessité de prévoir les espaces de services sur un de ces murs, telles les aires de chargement et de déchargement, lesquelles doivent être dissimulées.
  - L'architecture présente un intérêt visuel marquant; la façade est articulée par des jeux de masse avancés et en recul, afin de l'animer. Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des surfaces par des jeux de brique ou par des contrastes de couleur.
  - Les textures et des couleurs des matériaux de revêtement extérieur utilisées sur les différentes façades sont homogènes.
  - La majeure partie du revêtement extérieur se compose d'éléments de maçonnerie et de verre, l'utilisation d'autres matériaux est limitée à des éléments d'ornementation et à des accentuations architecturales.
  - La brique d'argile de couleur terre recouvre majoritairement les façades; la couleur de la brique étant dans la masse de celle-ci. Le matériau secondaire de composition des façades peut être de maçonnerie, de blocs architecturaux, de stuc.
- Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.).
- L'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée s'inspire des caractéristiques dominantes du bâtiment principal et est en complément avec l'architecture de ce dernier par sa forme, ses matériaux de revêtement, son type de toiture, ses ouvertures et son ornementation.
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

(R. 2023-1359-05A, a.20b)

Aménagement du terrain

- Les aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Les aires de stationnement comprennent des plantations destinées à minimiser les impacts négatifs générés par de grandes surfaces asphaltées et la prédominance est accordée aux aires végétalisées (arbustes, vivaces, graminées) plutôt qu'aux aires gazonnées.
  - Les extrémités d'îlots de stationnement se terminent par des bandes paysagères qui sont suffisamment larges pour y faire croître des végétaux et qui sont garnies d'arbres, d'arbustes, de graminées et de vivaces.
  - Les îlots de stationnement sont séparés de l'aire de circulation principale, des entrées charretières par des bandes paysagères d'une largeur suffisante pour y faire croître des végétaux.
  - L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des luminaires limite le rayonnement de l'éclairage aux limites de l'emplacement.
- Les aires de chargement et de déchargement comprennent des murets de maçonnerie et des plantations massives minimisant les impacts visuels des activités qu'elles génèrent.
- Les aménagements paysagers sont réalisés à différents endroits sur un site commercial et les superficies adjacentes à une voie publique fait l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes.
- Les aménagements paysagers sont intégrés au périmètre de l'emplacement, autour du bâtiment, des aires de stationnement et de l'enseigne détachée.
- La plantation d'arbres dans la marge avant assure l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue;
- Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région;
- Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non sont dissimulées par des aménagements paysagers.
- Abrogé

(2023, R. 2023-1359-06A, a.8)

- Dans le cas de l'insertion d'une unité d'habitation accessoire détachée, prévoir des aménagements paysagers au pourtour de la construction afin de favoriser l'intimité des propriétés adjacentes (plantations, haie, clôture).

(R. 2023-1359-05A, a.20c)

- Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations;
- Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères.

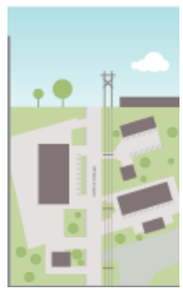
(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)

Environnement naturel

- Les coupes d'arbres sont limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet;
- Après réalisation du projet de construction, du projet d'agrandissement, toutes les bandes paysagères exigées sont conservées et peuvent être agrandies;
- La qualité de paysage est maintenue et l'effet d'îlot de chaleur est réduit par le remplacement des arbres et végétaux malades ou morts.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.14)

SECTION 13 : AIRE DE PAYSAGE PDA SIMARD



77. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage « PDA Simard » et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

1° La construction d'un bâtiment principal, l'aménagement des aires de stationnement et des aires paysagères;

2° L'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

3° L'agrandissement d'un bâtiment commercial d'une superficie supérieure à 50 m2;

4° La rénovation extérieure sur un bâtiment principal affectant l'architecture ainsi que les matériaux de revêtement extérieur;

5° La construction d'un bâtiment accessoire, l'installation d'une clôture et l'aménagement paysager en lien avec l'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication.

(2023, R. 2023-1359-06A, a.14)

78. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE

Cette aire de paysage regroupe les commerces implantés le long de l'avenue Simard en lien avec le boulevard Industriel. Il s'agit d'une artère commerciale regroupant des bâtiments aux gabarits variés, dont plusieurs grandes surfaces. Il s'agit de bâtiments d'un à deux étages ayant généralement un toit plat. On y trouve principalement des commerces lourds. De vastes aires de stationnement entourent généralement les bâtiments, lesquels sont parfois implantés en retrait de la rue. Le manque d'aménagement paysager, la présence de vastes stationnements, l'affichage commercial et l'architecture de certains bâtiments affectent négativement l'image du secteur.

79. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1° Consolider les axes commerciaux et améliorer leur attractivité;

2° Réduire l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels ;

3° Gérer et atténuer les risques et les nuisances, notamment ceux en lien avec les changements climatiques.

80. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale :

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins);

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des milieux humides, des arbres d'intérêt, des bois d'intérêt et des autres composantes écologiques du site);
- La façade principale du bâtiment principal prévoit une orientation vers la voie publique de manière à ce qu'aucune élévation latérale ou arrière ait front sur l'artère principale.

Forme et architecture du bâtiment

- La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les caractéristiques de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat;
- L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire de l'architecture dominante de l'aire de paysage et particulièrement des bâtiments adjacents lorsqu'ils sont représentatifs et de qualité (ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.);
- Les bâtiments dégagent une image de qualité supérieure :
  - La façade principale présente des éléments fonctionnels et esthétiques usuels d'une structure commerciale traditionnelle (entrées principales individuelles, vitrines, détails d'ornementation);
  - Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés;
  - Les élévations latérales et arrière présentent des éléments architecturaux de qualité (continuité des détails architecturaux de la façade principale (bandeau, jeux de maçonnerie, couronnement de toiture, etc.);
  - Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
  - Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement bâti;
  - Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
  - Les matériaux de revêtement extérieur prédominants sont de la maçonnerie ou du bois, les autres types de matériaux sont en complément et viennent souligner par exemple un détail d'ornementation.
- Les bâtiments présentent des caractéristiques visant à réduire leur empreinte environnementale et lutter contre les îlots de chaleur (efficacité énergétique supérieure, faible consommation d'eau potable, toits plats clairs ou paysagés, etc.).

Aménagement du terrain

- Les aménagements extérieurs (exemples : entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage :
  - Les aménagements paysagers sont réalisés à différents endroits sur un site commercial et les superficies adjacentes à une voie publique fait l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes.
  - Les aménagements paysagers sont intégrés au périmètre de l'emplacement, autour du bâtiment, des aires de stationnement et de l'enseigne détachée.
- Les aires de stationnement comprennent des plantations destinées à minimiser les impacts négatifs générés par de grandes surfaces asphaltées et la prédominance est accordée aux aires végétalisées (arbustes, vivaces, graminées) plutôt qu'aux aires gazonnées.
  - Les extrémités d'îlots de stationnement se terminent par des bandes paysagères qui sont suffisamment larges pour y faire croître des végétaux et qui sont garnies d'arbres, d'arbustes, de graminées et de vivaces.
  - Les îlots de stationnement sont séparés de l'aire de circulation principale, des entrées charretières par des bandes paysagères d'une largeur suffisante pour y faire croître des végétaux.
- Le nombre d'accès aux bâtiments est limité et les accès communs à plus d'un bâtiment commercial sont privilégiés;
- La plantation d'arbres dans la marge avant assure l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue;
- Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région;

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement visibles d'une voie publique adjacente ou non sont dissimulées par des aménagements paysagers. Le site où l'on retrouve la tour ou l'antenne de télécommunication est entouré d'une clôture qui limite l'accès et assure la sécurité des installations; Les équipements en lien avec la tour ou l'antenne de télécommunication sont camouflés par une plantation serrée de conifères. ***(2023, R. 2023-1359-06A, a.15)***
Environnement naturel
Les coupes d'arbres sont limitées à celles effectuées dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet; Après réalisation du projet de construction, du projet d'agrandissement, toutes les bandes paysagères exigées sont conservées et peuvent être agrandies; La qualité de paysage est maintenue et l'effet d'îlot de chaleur est réduit par le remplacement des arbres et végétaux malades ou morts.

(2020, R. 2017-1359-01A, a.15)

CHAPITRE 5.
PROJET INTÉGRÉ

SECTION 1 : PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL

81. ORIENTATION GÉNÉRALE

Les objectifs énoncés traduisent la volonté d'assurer l'insertion d'un projet intégré résidentiel à son environnement immédiat et à atteindre un niveau de qualité élevé du cadre bâti et des aménagements extérieurs.

82. INTERVENTION ASSUJETTIE

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi contribue à l'atteinte des objectifs de la présente section est requis pour :

1° toute construction, toute reconstruction totale ou partielle ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;

2° toute intervention modifiant l'apparence d'un bâtiment principal;

3° toute construction ou rénovation d'une terrasse, d'un balcon ou d'un perron situé dans l'aire avant;

4° mettre en place ou modifier l'aménagement paysager d'un projet intégré;

5° toute construction ou rénovation d'un bâtiment accessoire situé dans l'aire avant;

6° tout autre aménagement ou construction dans l'aire avant.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

1° les travaux ou les interventions ne modifiant pas l'apparence du bâtiment ou du terrain;

2° l'installation, la construction ou le remplacement d'un spa ou d'une piscine et de leurs accessoires;

3° l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;

4° toute construction ou rénovation d'un balcon, d'un perron ou d'une terrasse se situant dans une aire intérieure;

5° l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un appareil de climatisation, d'un appareil d'échange thermique ou de tout autre équipement mécanique construit ou installé sur un bâtiment;

6° l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire posé au sol tel qu'un réservoir, une génératrice ou un appareil de climatisation, d'échange thermique ou de ventilation;

7° le remplacement d'une plantation faite selon un plan d'aménagement paysager approuvé par la Ville, le remplacement d'une plantation exigée par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout d'une plantation non prévue à ce plan ou à ce certificat d'autorisation;

8° l'installation de conteneurs à matières résiduelles et de leur enclos;

9° l'installation ou la modification d'un objet d'architecture du paysage ou d'une sculpture;

10° l'installation ou la modification d'une enseigne.

83. OBJECTIF

1° ASSURER LA COHÉSION DE L'ARCHITECTURE ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS AU SEIN D'UN MÊME PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL;

2° PRIVILÉGIER UNE QUALITÉ DE CONSTRUCTION ET UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE VARIÉE TOUT EN MAINTENANT UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AU VOISINAGE;

3° OFFRIR DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ QUI FAVORISENT LA MOBILITÉ ACTIVE;

4° MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT ET ÉVITER LES ÎLOTS DE CHALEUR;

5° FAVORISER DES PRATIQUES DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT QUI ONT DES RÉPERCUSSIONS POSITIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ;

6° PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;

7° PROTÉGER LES MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ADJACENTS AU PROJET.

84. CRITÈRE D'ÉVALUATION

1° IMPLANTATION

a) les bâtiments principaux sont implantés de façon à ce que leurs façades principales soient alignées et orientées en direction de l'allée de circulation ou d'une rue;

b) l'implantation de la façade principale des bâtiments principaux minimise les vues sur la façade arrière des autres bâtiments.

2° VOLUMÉTRIE

a) les changements de volumes entre les constructions d'une même rue ou d'un même projet s'effectuent graduellement et en douceur;

b) les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées;

c) la conception architecturale évite de créer des inconvénients pour les propriétés voisines, notamment lorsque le voisinage est composé de bâtiments résidentiels de plus petit gabarit que ceux du projet intégré résidentiel;

d) lorsqu'une façade principale comprend un garage privé intégré, la partie habitable du bâtiment est prédominante par rapport à celle abritant le garage.

3° ARCHITECTURE

a) une continuité architecturale est assurée dans le projet par la forme des toitures, les matériaux, la fenestration (proportion, dimension et localisation) ou le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.);

b) les façades sont marquées par l'utilisation de détails architecturaux soulignant les étages ou les ouvertures;

c) toutes les façades démontrent un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures, les portes en saillie ou en retrait, les matériaux de revêtement et la forme du toit;

d) la composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;

e) diverses typologies résidentielles peuvent être implantées à l'intérieur du projet afin de favoriser une diversité du paysage;

f) les portes de garage sont préférablement situées sur un mur latéral ou arrière et leur visibilité est masquée par rapport à la rue.

4° MATÉRIAU

a) les matériaux de revêtement s'apparentent à ceux des bâtiments du secteur, notamment les éléments de maçonnerie;

b) les textures et la couleur des matériaux de revêtement sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;

c) les couleurs utilisées sont sobres et de tons compatibles.

5° ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL

a) l'éclairage architectural est sobre et met en valeur les caractéristiques du bâtiment. Les faisceaux lumineux sont orientés vers le sol de façon à limiter la pollution lumineuse;

b) le système d'éclairage est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement;

c) le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment;

d) la période d'éclairement est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement;

e) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6° BÂTIMENT ACCESSOIRE

a) en termes d'emplacement et de volumétrie, le bâtiment accessoire ne nuit pas à la lisibilité des bâtiments principaux et son impact visuel est minimisé;

b) l'apparence des constructions accessoires s'harmonise au traitement et au caractère architectural des bâtiments principaux;

c) lorsque le projet intégré comporte plusieurs bâtiments accessoires, ceux-ci sont répartis de façon à optimiser la desserte pour tous les résidants du projet.

7° AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

a) l'aménagement des aires récréatives définit ces espaces par rapport aux autres aménagements du projet et elles sont réparties de façon à optimiser la desserte du projet. Les aires récréatives ne sont pas localisées dans un ouvrage de rétention pluvial;

b) les aménagements piétonniers et cyclables sont sécuritaires et agréables, facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et assurent une connectivité entre les bâtiments et les aménagements extérieurs du projet et les réseaux limitrophes;

c) les travaux projetés et l'aménagement proposé sur un terrain adjacent à une zone à dominance écologique évitent un nouvel impact environnemental sur ce milieu.

8° STATIONNEMENT

a) les aires de stationnement sont peu visibles de la rue et, le cas échéant, intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel et contribuant à la réduction des îlots de chaleur;

b) les allées de circulation principales s'apparentent à des rues. Leur aménagement s'inscrit dans un prolongement de l'aménagement des voies publiques adjacentes.

9° AMÉNAGEMENT PAYSAGER

a) l'aménagement paysager favorise l'intimité visuelle du projet et s'intègre aux espaces verts existants;

b) à l'intérieur du projet intégré, les séparations végétales, les murets et les clôtures de faible hauteur peuvent être intégrés à l'aménagement paysager et visent à créer des aires d'intimité desservant les logements;

c) la planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation;

d) un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés;

e) les plantations et leur agencement sont de qualité et visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à en faire ressortir les principales caractéristiques;

f) la plantation d'une diversité d'espèces d'arbres et de végétaux adaptés au site est préconisée. Les plantations proposées ne doivent pas être des espèces exotiques envahissantes affectant le couvert forestier ou des espèces qui contribuent à la propagation d'une maladie ou d'un insecte;

g) l'aménagement de fossés végétalisés, de noues végétalisées, de tranchées filtrantes ou de jardins de pluie est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site;

h) les murs de soutènement doivent être faits avec des matériaux d'aspect naturel et durable.

10° ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE

a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (dark sky);

b) les flux lumineux sont contrôlés de manière à concentrer l'émission de lumière vers l'aire qui doit être éclairée et pour éviter toute émission de lumière au-dessus de l'horizon. Les faisceaux lumineux sont orientés du haut vers le bas avec des systèmes d'éclairage directionnels de façon à limiter la pollution lumineuse;

c) l'éclairage est projeté de façon ciblée par l'utilisation d'abat-jours, de paralumes ou de déflecteurs. Le système d'éclairage est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement;

d) la quantité de lumière est contrôlée de manière à favoriser un éclairage uniforme;

e) un éclairage de couleur ambrée avec une température de couleur de 3 000 K et moins est favorisé;

f) la période d'éclairement est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement.

(R. 2021-1359-03A, a.2)

CHAPITRE 6.
DISPOSITIONS FINALES

85. ENTRÉE EN VIGUEUR

(R. 2021-1359-03A, a.3)

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 6 juin 2017

_____

Denis Lavoie, maire

_____

Sandra Ruel, greffière

ANNEXE A

Plan des aires de paysage

(2020, R. 2017-1359-01A, a.16)

ANNEXE B

Index des fiches d'évaluation patrimoniale

Index des fiches d'évaluation patrimoniale

Fiche	No	Rue/Avenue	Intégrité architecturale	Intérêt patrimonial	Année
001	1088	Barré	Supérieure	Élevé	1945
002	20 - 22	Beattie	Moyenne	Moyen	1912
003	26	Beattie	Faible	Faible	1945
004	28 - 30	Beattie	Élevée	Élevé	1870
005	14 - 16	Bennett	Faible	Faible	1890
006	32 - 34	Bennett	Moyenne	Faible	1940
007	36 - 38	Bennett	Moyenne	Faible	1951
008	1250	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1945
009	1258 - 1262	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1945
010	1257 - 1261	Bourgogne	Faible	Faible	1938
011	1268	Bourgogne	Faible	Faible	1946
012	1301 - 1303	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1915
013	1308 - 1310	Bourgogne	Faible	Faible	1945
014	1318	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1910
015	1400	Bourgogne	Supérieure	Supérieur	1915
016	1470	Bourgogne	Moyenne	Faible	1865
017	1488	Bourgogne	Supérieure	Élevé	1920
018	1500	Bourgogne	Élevée	Exceptionnel	1931
019	1556	Bourgogne	Supérieure	Supérieur	1900
020	1564 - 1568	Bourgogne	Moyenne	Supérieur	1850
021	1622	Bourgogne	Moyenne	Supérieur	1885
022	1626 - 1632	Bourgogne	Moyenne	Élevé	1890
023	1634	Bourgogne	Faible	Faible	1890
024	1640 - 1644	Bourgogne	Faible	Faible	1949
025	1646 - 1648	Bourgogne	Élevée	Élevé	1905
026	1652	Bourgogne	Supérieure	Élevé	1915
027	1655 - 1659	Bourgogne	Élevée	Moyen	1870
028	1665	Bourgogne	Élevée	Moyen	1910
029	1667 - 1671	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1850
030	1679 - 1689	Bourgogne	Faible	Faible	1920
031	1691	Bourgogne	Moyenne	Supérieur	1880
032	1703 - 1705	Bourgogne	Faible	Faible	1940
033	1710A - 1734	Bourgogne	Élevée	Supérieur	1927
034	1715	Bourgogne	Supérieure	Supérieur	1920
035	1745	Bourgogne	Exceptionnelle	Exceptionnel	1840
036	1745	Bourgogne - Les Logettes	Exceptionnelle	Élevé	1895
037	1817 - 1821	Bourgogne	Supérieure	Élevé	1930
038	1829 - 1835	Bourgogne	Faible	Faible	1930
039	1840	Bourgogne	Supérieure	Élevé	1843
040	1844 - 1846	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1875
041	1860	Bourgogne	Élevée	Élevé	1920
042	1878	Bourgogne	Faible	Faible	1900
043	1946	Bourgogne	Faible	Moyen	1900
044	1984	Bourgogne	Faible	Élevé	1826
045	2004	Bourgogne	Exceptionnelle	Exceptionnel	1820
046	2044	Bourgogne	Élevée	Moyen	1900
047	2066	Bourgogne	Élevée	Élevé	1927
048	2136	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1930
049	2158 - 2158B	Bourgogne	Élevée	Élevé	1890
050	2174 - 2176	Bourgogne	Élevée	Élevé	1948
051	2182 - 2190	Bourgogne	Élevée	Élevé	1900
052	2225 - 2231	Bourgogne	Élevée	Élevé	1910

Index des fiches d'évaluation patrimoniale

Fiche	No	Rue/Avenue	Intégrité architecturale	Intérêt patrimonial	Année
053	2248	Bourgogne	Moyenne	Faible	1942
054	2254 - 2256	Bourgogne	Faible	Faible	1900
055	2258 - 2270	Bourgogne	Élevée	Élevé	1857
056	2277	Bourgogne	Supérieure	Moyen	1916
057	2294	Bourgogne	Élevée	Élevé	1810
058	2296	Bourgogne	Moyenne	Faible	1920
059	2305	Bourgogne	Supérieure	Élevé	1900
060	2330 - 2336	Bourgogne	Faible	Faible	1900
061	2344 - 2346	Bourgogne	Élevée	Moyen	1905
062	2348 - 2350	Bourgogne	Faible	Faible	1910
063	2358 - 2366	Bourgogne	Moyenne	Élevé	1900
064	2380	Bourgogne	Exceptionnelle	Élevé	1950
065	2400	Bourgogne	Élevée	Supérieur	1876
066	2403 - 2405	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1950
067	2410 - 2420	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1900
068	2411 - 2415	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1920
069	2421 - 2425	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1900
070	2426 - 2434	Bourgogne	Moyenne	Faible	1945
071	2438 - 2448	Bourgogne	Faible	Faible	1940
072	2445 - 2447	Bourgogne	Supérieure	Élevé	1931
073	2450	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1880
074	2451	Bourgogne	Faible	Faible	1900
075	2470 - 2474	Bourgogne	Élevée	Élevé	1907
076	2476 - 2484	Bourgogne	Faible	Faible	1900
077	2489A - 2489B	Bourgogne	Faible	Moyen	1939
078	2497	Bourgogne	Faible	Faible	1890
079	2506 - 2510	Bourgogne	Faible	Moyen	1910
080	2520 - 2522	Bourgogne	Faible	Faible	1865
081	2532	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1897
082	2538	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1929
083	2540 - 2542	Bourgogne	Faible	Faible	1940
084	2544	Bourgogne	Moyenne	Moyen	1850
085	2545 - 2549	Bourgogne	Faible	Faible	1894
086	2548 - 2550	Bourgogne	Moyenne	Faible	1930
087	2559 - 2563	Bourgogne	Faible	Faible	1900
088	2571 - 2575	Bourgogne	Faible	Faible	1875
089	2585	Bourgogne	Moyenne	Faible	1850
090	2592	Bourgogne	Exceptionnelle	Supérieur	1815
091	2597	Bourgogne	Moyenne	Faible	1900
092	2601 - 2605	Bourgogne	Élevée	Moyen	1900
093	2609	Bourgogne	Exceptionnelle	Élevé	1885
094	2700	Bourgogne	Moyenne	Supérieur	1918
095	17 - 17A	Des Carrières	Faible	Faible	1914
096	19 - 21	Des Carrières	Faible	Moyen	1880
097	31	Des Carrières	Supérieure	Supérieur	1918
098	33 - 35	Des Carrières	Faible	Faible	1898
099	39A - 39B	Des Carrières	Faible	Faible	1956
100	58 - 64	Des Carrières	Moyenne	Faible	1949
101	66 - 68	Des Carrières	Élevée	Faible	1951
102	70	Des Carrières	Élevée	Faible	1950
103	15	Du Centre	Moyenne	Moyen	1945
104	23 - 25	Du Centre	Moyenne	Faible	1935

Index des fiches d'évaluation patrimoniale

Fiche	No	Rue/Avenue	Intégrité architecturale	Intérêt patrimonial	Année
105	28	Du Centre	Supérieure	Élevé	1915
106	29	Du Centre	Faible	Moyen	1890
107	32	Du Centre	Supérieure	Exceptionnel	1745
108	Lot 2 346 704	Charles-Boyer	-	-	1883
109	69 - 69A	Daigneault	Moyenne	Moyen	1900
110	1	David	Moyenne	Faible	1920
111	2001	De Périgny	Moyenne	Moyen	1900
112	2	De Richelieu	Exceptionnelle	Exceptionnel	1709-1711
113	10	De Richelieu	Supérieure	Exceptionnel	1815
114	12	De Richelieu	Supérieure	Supérieur	1882
115	14	De Richelieu	Moyenne	Supérieur	1814
116	16	De Richelieu	Moyenne	Supérieur	1839
117	18	De Richelieu	Supérieure	Supérieur	1814
118	22	De Richelieu	Moyenne	Supérieur	1873
119	26	De Richelieu	---	----	1945
120	27	De Richelieu	Élevée	Exceptionnel	1805
121	28	De Richelieu	Supérieure	Supérieur	1926
122	47	De Richelieu	Faible	Faible	1934
123	49	De Richelieu	Moyenne	Faible	1958
124	51	De Richelieu	Élevée	Élevé	1871
125	53	De Richelieu	Moyenne	Moyen	1871
126	55	De Richelieu	Faible	Faible	1871
127	57	De Richelieu	Faible	Faible	1850
128	59	De Richelieu	Élevée	Faible	1950
129	61 - 63	De Richelieu	Faible	Moyen	1860
130	65	De Richelieu	Supérieure	Élevé	1914
131	71	De Richelieu	Supérieure	Élevé	1866
132	79 - 81	De Richelieu	Faible	Faible	1867
133	89 - 91	De Richelieu	Moyenne	Moyen	1901
134	600	De Salaberry	Élevée	Élevé	1890
135	640 - 642	De Salaberry	Élevée	Moyen	1930
136	650	De Salaberry	Élevée	Moyen	1930
137	756 - 758	De Salaberry	Supérieure	Supérieur	1920
138	866	De Salaberry	Moyenne	Moyen	1915
139	907	De Salaberry	Moyenne	Moyen	1944
140	950 - 952	De Salaberry	Faible	Faible	1948
141	956	De Salaberry	Faible	Faible	1947
142	966	De Salaberry	Élevée	Moyen	1946
143	969	De Salaberry	Moyenne	Moyen	1937
144	990 - 994	De Salaberry	Élevée	Moyen	1940
145	1050	De Salaberry	Élevée	Moyen	1945
146	1064	De Salaberry	Moyenne	Moyen	1915
147	1158	De Salaberry	Moyenne	Moyen	1920
148	1501	De Salaberry	Élevée	Élevé	1926
149	1933	De Salaberry	Moyenne	Moyen	1899
150	2055	De Salaberry	Élevée	Moyen	1916
151	1 - 3	De L'Église	Élevée	Faible	1951
152	5 - 15	De L'Église	Supérieure	Moyen	1945
153	8	De L'Église	Élevée	Moyen	1880
154	10	De L'Église	Moyenne	Faible	1947
155	14	De L'Église	Faible	Faible	1880
156	16 - 18	De L'Église	Faible	Moyen	1895

Index des fiches d'évaluation patrimoniale

Fiche	No	Rue/Avenue	Intégrité architecturale	Intérêt patrimonial	Année
157	17	De L'Église	Élevée	Élevé	1867
158	19	De L'Église	Faible	Faible	1939
159	23 - 25 A	De L'Église	Faible	Faible	1910
160	24 - 28B	De L'Église	Faible	Faible	1907
161	27 - 27A	De L'Église	Faible	Moyen	1917
162	3304	De La Grande-Ligne	Supérieure	Supérieur	1900
163	3434	De La Grande-Ligne	Moyenne	Moyen	1900
164	3604	De La Grande-Ligne	Moyenne	Faible	1900
165	13	Irénée-Auclaire	Moyenne	Moyen	1950
166	17	Irénée-Auclaire	Moyenne	Moyen	1904
167	28	Irénée-Auclaire	Faible	Faible	1950
168	30	Irénée-Auclaire	Moyenne	Moyen	1951
169	7	Lafontaine	Élevée	Élevé	1838
170	9 - 11	Lafontaine	Moyenne	Élevé	1825
171	10	Lafontaine	Élevée	Moyen	1858
172	12	Lafontaine	Faible	Faible	1860
173	13 - 15	Lafontaine	Moyenne	Élevé	1849
174	14 - 16	Lafontaine	Moyenne	Moyen	1859
175	17	Lafontaine	Moyenne	Faible	1858
176	18	Lafontaine	Moyenne	Moyen	1900
177	21	Lafontaine	Supérieure	Élevé	1855
178	7	Langevin	Faible	Moyen	1898
179	8	Langevin	Moyenne	Moyen	1923
180	10	Langevin	Faible	Moyen	1923
181	11	Langevin	Élevée	Élevé	1945
182	15	Langevin	Moyenne	Moyen	1948
183	17	Langevin	Élevée	Élevé	1947
184	38	Langevin	Faible	Faible	1835
185	49	Langevin	Faible	Moyen	1888
186	1804	Langevin	Élevée	Supérieur	1890
187	895	Le Grand Boulevard	Élevée	Élevé	1920
188		Abrogé			
189	34	Martel	Supérieure	Supérieur	1859
190	56	Martel	Exceptionnelle	Exceptionnel	1855
191	120	Martel	Supérieure	Supérieur	1900
192	124	Martel	Supérieure	Supérieur	1900
193	164	Martel (Église)	Exceptionnelle	Exceptionnel	1881
194	164	Martel	Supérieure	Supérieur	1924
195	210 - 212	Martel	Moyenne	Supérieur	1778
196	226	Martel	Supérieure	Élevé	1905
197	234	Martel	Moyenne	Moyen	1925
198	274	Martel	Faible	Faible	1900
199	294	Martel	Moyenne	Élevé	1910
200	304	Martel	Supérieure	Élevé	1935
201	330 - 332	Martel	Moyenne	Élevé	1880
202	346	Martel	Supérieure	Moyen	1875
203	354	Martel	Élevée	Élevé	1900
204	366	Martel	Faible	Faible	1870
205	404 - 406	Martel	Moyenne	Faible	1940
206	3	Napoléon	Faible	Moyen	1890
207	5	Napoléon	Faible	Faible	1945
208	6	Napoléon	Faible	Faible	1890

Index des fiches d'évaluation patrimoniale

Fiche	No	Rue/Avenue	Intégrité architecturale	Intérêt patrimonial	Année
209	328	Notre-Dame	Élevée	Faible	1945
210	5	Pins	Faible	Faible	1945
211	8	Pins	Moyenne	Faible	1952
212	10 - 12	Pins	Supérieure	Faible	1953
213	11 - 11A	Pins	Moyenne	Faible	1953
214	1	Place de la Mairie	Supérieure	Supérieur	1912
215	3	Saint-Georges	Faible	Faible	1925
216	5 - 7	Saint-Georges	Élevée	Moyen	1848
217	12	Saint-Georges	Élevée	Élevé	1896
218	16	Saint-Georges	Moyenne	Faible	1858
219	33 - 35	Saint-Georges	Élevée	Moyen	1920
220	3	Saint-Jacques	Supérieure	Moyen	1908
221	9	Saint-Jacques	Faible	Faible	1910
222	10	Saint-Jacques	Moyenne	Faible	1945
223	12	Saint-Jacques	Faible	Faible	1885
224	14	Saint-Jacques	Faible	Faible	1868
225	19 - 21A	Saint-Jacques	Faible	Faible	1910
226	25	Saint-Jacques	Faible	Faible	1910
227	27	Saint-Jacques	Faible	Faible	1939
228	29 - 35	Saint-Jacques	Faible	Faible	1942
229	47 - 49	Saint-Jacques	Faible	Faible	1937
230	53	Saint-Jacques	Faible	Faible	1925
231	60	Saint-Jacques	Supérieure	Élevé	1930
232	3715	Saint-Joseph (Rang)	Moyenne	Faible	1930
233	3755	Saint-Joseph (Rang)	Faible	Faible	1869
234	17	Saint-Pierre	Faible	Faible	1855
235	34 - 38	Saint-Pierre	Moyenne	Moyen	1883
236	37	Saint-Pierre	Moyenne	Moyen	1900
237	46	Saint-Pierre	Élevée	Moyen	1915
238	62	Saint-Pierre	Élevée	Élevé	1859
239	65 - 67	Saint-Pierre	Supérieure	Élevé	1860
240	83	Saint-Pierre	Moyenne	Moyen	1925
241	84 - 86	Saint-Pierre	Faible	Faible	1920
242	101	Saint-Pierre	Moyenne	Moyen	1920
243	102	Saint-Pierre	Faible	Moyen	1900
244	126	Saint-Pierre	Moyenne	Moyen	1900
245	134	Saint-Pierre	Moyenne	Moyen	1920
246	135	Saint-Pierre	Faible	Faible	1915
247	143	Saint-Pierre	Faible	Élevé	1860
248	146	Saint-Pierre	Faible	Faible	1875
249	154	Saint-Pierre	Supérieure	Élevé	1916
250	162	Saint-Pierre	Faible	Faible	1915
251	175	Saint-Pierre	Moyenne	Faible	1910
252	180	Saint-Pierre	Faible	Faible	1855
253	194 - 196	Saint-Pierre	Moyenne	Moyen	1855
254	199	Saint-Pierre	Faible	Faible	1925
255	213	Saint-Pierre	Faible	Faible	1910
256	217 - 219	Saint-Pierre	Élevée	Élevé	1895
257	226	Saint-Pierre	Supérieure	Élevé	1949
258	229	Saint-Pierre	Faible	Moyen	1855
259	234	Saint-Pierre	Élevée	Moyen	1900
260	635	Saint-Pierre	Faible	Faible	1855

Index des fiches d'évaluation patrimoniale

Fiche	No	Rue/Avenue	Intégrité architecturale	Intérêt patrimonial	Année
261	618	Saint-René	Moyenne	Moyen	1963
262	635 - 639	Saint-René	Faible	Faible	1880
263	646	Saint-René	Moyenne	Faible	1885
264	6	Saint-Stephen	Supérieure	Élevé	1949
265	11 - 11A	Viens	Moyenne	Faible	1925
266	19	Viens	Faible	Faible	1920
267	21 - 25	Viens	Faible	Faible	1900
268	4	Voltigeurs	Élevée	Moyen	1927
269	3	Dumaine	Supérieure	Élevé	1893
270	5	Dumaine	Moyenne	Moyen	1942
271	6	Dumaine	Moyenne	Faible	1944
272	7	Dumaine	Élevée	Moyen	1900
273	12	Dumaine	Faible	Faible	1945
274	9	Beattie	Faible	Faible	1908
275	4	Charles-Boyer	Élevée	Moyen	1939
276	6	Charles-Boyer	Élevée	Moyen	1939
277	8	Charles-Boyer	Faible	Faible	1938
278	11	Charles-Boyer	Faible	Faible	1915
279	37	De Richelieu	Élevée	Élevé	1880

(2020, R. 2017-1359-01A, a.17)