



TITRE 10 Territoires particuliers

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Projet de règlement numéro 843



CHAPITRE 10.1	PARC LINÉAIRE DU P'TIT TRAIN DU NORD	3
Section 10.1.1	Normes spécifiques applicables aux terrains adjacents au Parc linéaire du P'tit Train du Nord	3
CHAPITRE 10.2	SECTEUR D'INTÉRÊT HISTORIQUE	4
Section 10.2.1	Champ d'application	4
Section 10.2.2	Objectifs et critères généraux	5
Section 10.2.3	Objectifs et critères supplémentaires relatifs aux bâtiments d'intérêt	13
CHAPITRE 10.3	CORRIDORS PAYSAGERS	15
Section 10.3.1	Dispositions générales normatives	15
Section 10.3.2	Champ d'application	16
Section 10.3.3	Objectifs et critères relatifs au corridor paysager de la route 117	17
CHAPITRE 10.4	SECTEUR DU CŒUR DES COURANTS	21
Section 10.4.1	Champ d'application	21
Section 10.4.2	Objectifs et critères relatifs au secteur du Cœur des courants	22
CHAPITRE 10.5	ZONES INDUSTRIELLES	24
Section 10.5.1	Champ d'application	24
Section 10.5.2	Objectifs et critères relatifs au secteur de la zone industrielle	25

CHAPITRE 10.1 PARC LINÉAIRE DU P'TIT TRAIN DU NORD

Section 10.1.1 Normes spécifiques applicables aux terrains adjacents au Parc linéaire du P'tit Train du Nord

10.1.1.1 Marge spécifique aux terrains adjacents au Parc linéaire du P'tit Train du Nord

Lorsqu'un terrain est adjacent au Parc linéaire du P'tit Train du Nord, les marges minimales suivantes s'appliquent dans toutes les zones, pour tous les usages :

- 1° la distance minimale entre le bâtiment principal et la limite de l'emprise du Parc linéaire du P'tit Train du Nord est de 15 m;
- 2° la distance minimale entre un bâtiment accessoire et la limite de l'emprise du Parc linéaire du P'tit Train du Nord doit être d'au moins 7 m.

10.1.1.2 Entreposage extérieur

Lorsqu'un entreposage extérieur s'effectue dans une cour adjacente à l'emprise du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord », un écran végétal opaque doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'entreposage.

10.1.1.3 Étalage extérieur

Lorsqu'un étalage extérieur s'effectue dans une cour adjacente à l'emprise du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord », un écran doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'étalage. Cet écran doit être végétalisé et doit comprendre une clôture opaque continue sur toute la longueur de l'étalage ou une haie dense, continue et opaque constituée de conifères au feuillage persistant plantée sur toute la longueur de l'étalage.

10.1.1.4 Nouvelle entrée charretière

Les tracés d'une nouvelle entrée charretière ou d'une nouvelle allée d'accès à un espace de stationnement ne peuvent en aucun cas prévoir un croisement avec l'emprise du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord ».

10.1.1.5 Bande tampon

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain qui sont situés à l'intérieur d'une bande de 6 mètres le long du Parc linéaire du P'tit Train du Nord

- 1° Une bande tampon d'une profondeur de 6 mètres doit être conservée pour toute partie d'un terrain adjacent au Parc linéaire du P'tit Train du Nord.
- 2° Cette bande tampon ne peut faire l'objet d'aucune construction ou d'aucun ouvrage et doit être laissée sous couvert végétal. Le couvert végétal comprend la couverture herbacée, arbustive et arborescente. La coupe d'arbres est également interdite à moins que ceux-ci soient morts ou dangereux pour la sécurité publique.
- 3° Dans le cas où la bande tampon ne respecte pas les dispositions du paragraphe précédent, celle-ci devra être composée d'un écran d'arbres où les plantations de conifères sont prédominantes (minimum 60 %).

CHAPITRE 10.2 SECTEUR D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Section 10.2.1 Champ d'application

10.2.1.1 Zones assujetties

Ce chapitre s'applique aux secteurs d'intérêt historique du Vieux-Shawbridge et du Vieux-Lesage tel qu'identifié à l'annexe B.

10.2.1.2 Interventions assujetties à la procédure PIIA

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au titre 16 :

- 1° dans le cas d'un projet de lotissement.
- 2° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 3° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification);
- 4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue;
- 5° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 6° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
- 7° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;
- 8° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.2.1.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
- 2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- 3° pour la réfection d'une toiture (couverture), pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
- 4° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires;

5° pour les travaux de terrassement, la plantation d’arbustes et d’arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l’embellissement du milieu.

Section 10.2.2 Objectifs et critères généraux

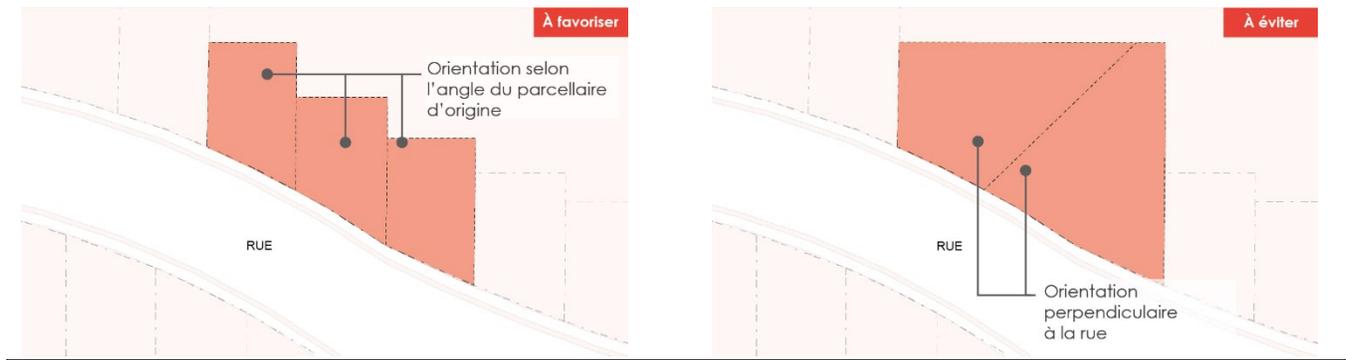
10.2.2.1 Objectif et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre l’objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu’énoncés au tableau suivant :

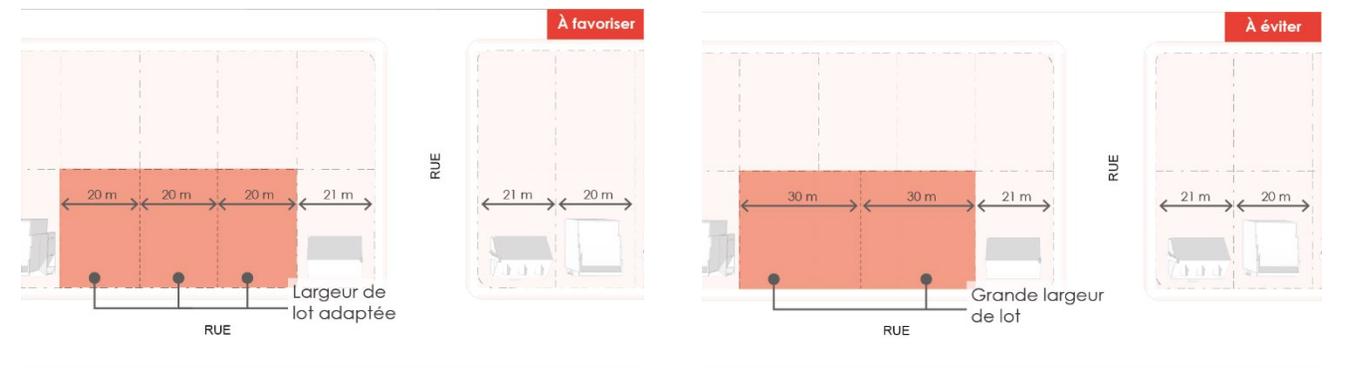
Tableau 110. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif
Maintenir les caractéristiques du mode d’implantation tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu’elles sont nécessaires, et ce, en fonction du type d’usage.
Critères

1. L’orientation des lots favorise le respect ou le rappel du parcellaire du milieu d’insertion et respecte l’orientation des terrains adjacents.



2. La largeur des lots respecte les caractéristiques du territoire d’intérêt patrimonial et s’harmonise à celles des terrains voisins.

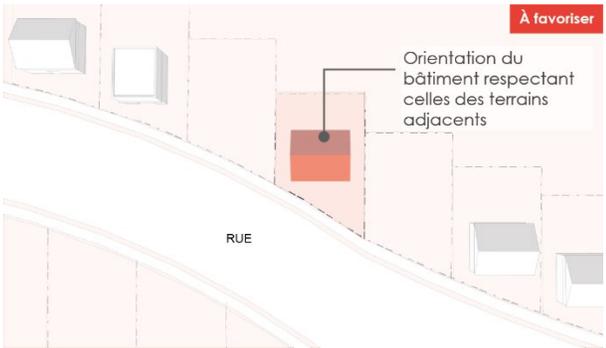
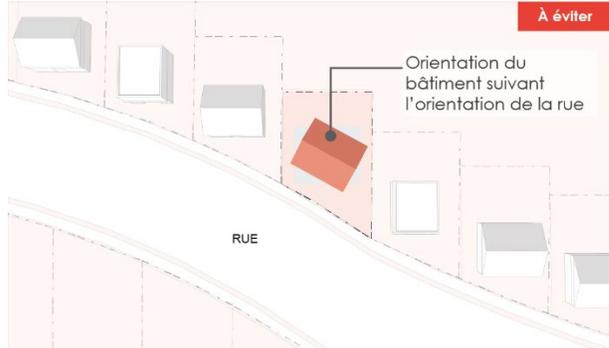
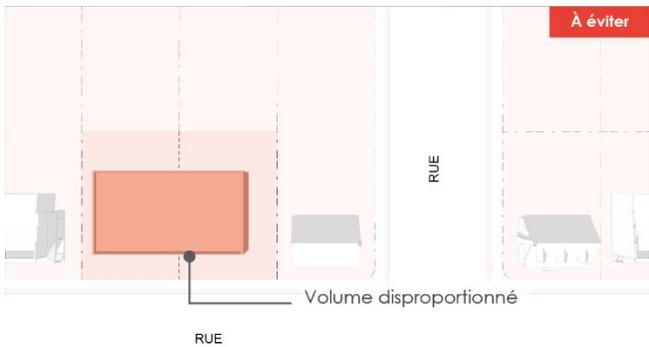
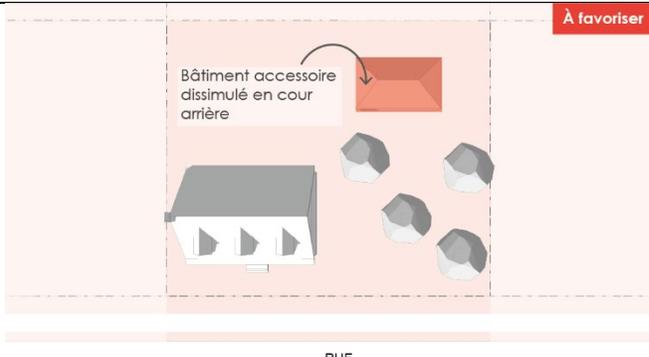


3. Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.
4. Le projet de lotissement tient compte des contraintes liées au drainage du terrain et favorise l’écoulement naturel des eaux.

10.2.2.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

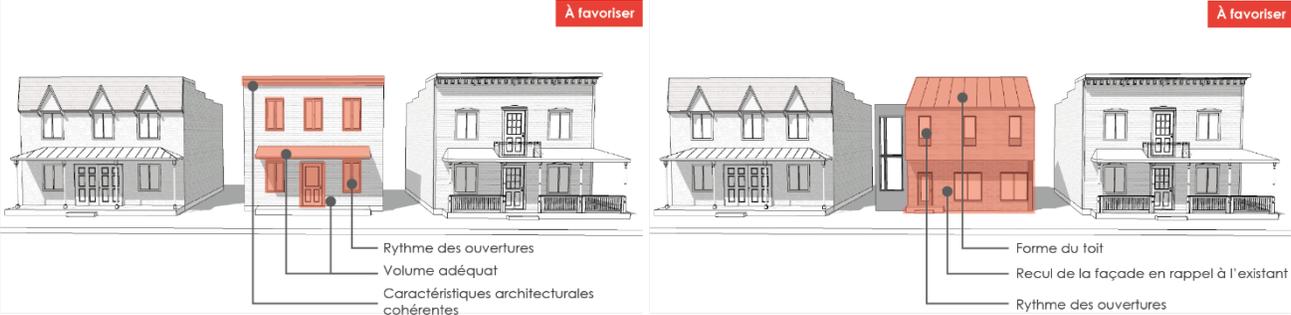
Tableau 111. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif
Assurer la continuité de la trame urbaine existante en favorisant un alignement des constructions, adapté à la topographie et aux percées visuelles, permettant de renforcer le caractère villageois du secteur.
Critères
<p>1. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres. Une faible marge de recul avant est favorisée.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>À favoriser</p> <p>Orientation du bâtiment respectant celles des terrains adjacents</p> <p>RUE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>À éviter</p> <p>Orientation du bâtiment suivant l'orientation de la rue</p> <p>RUE</p> </div> </div>
<p>2. Le nouveau bâtiment ou l'agrandissement présente un gabarit similaire aux bâtiments avoisinants (volumétrie, niveau des planchers) permettant de conserver un équilibre entre le bâti et les perspectives visuelles.</p>
<div style="text-align: center;">  <p>À éviter</p> <p>Volume disproportionné</p> <p>RUE</p> </div>
<p>3. L'implantation des bâtiments accessoires est réalisée en retrait du bâtiment principal de manière à ce qu'il demeure l'élément central du site.</p>
<div style="text-align: center;">  <p>À favoriser</p> <p>Bâtiment accessoire dissimulé en cour arrière</p> <p>RUE</p> </div>
<p>4. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.</p>

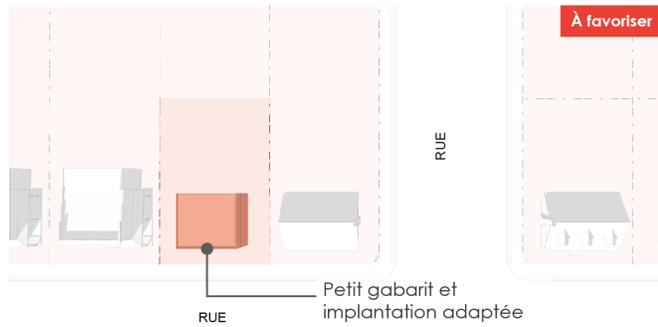
10.2.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

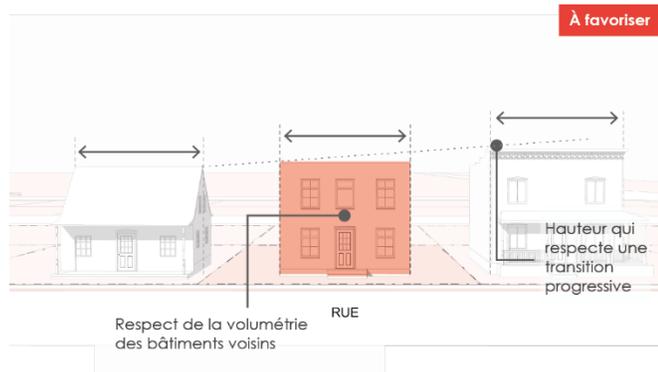
Tableau 112. Objectif et critères relatifs à l'architecture

Objectif
<p>Respecter les caractéristiques particulières du bâtiment et du territoire d'intérêt patrimonial.</p>
Critères
<p>1. Le style architectural d'un nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels que l'on retrouve dans le Vieux-Shawbridge ou dans le Vieux-Lesage et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles; • s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs notamment au niveau du relief et de rythme de façade. 
<p>2. L'intervention projetée favorise la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois, tels que les pentes de toit, les pignons; les lucarnes, les parapets, les couronnements, les avant-toits, les balustrades, les aisseliers, les garde-corps.</p>
<p>3. L'architecture d'une nouvelle construction s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le territoire d'intérêt patrimonial, notamment en intégrant ou en réinterprétant les ornements qu'on y retrouve.</p> 

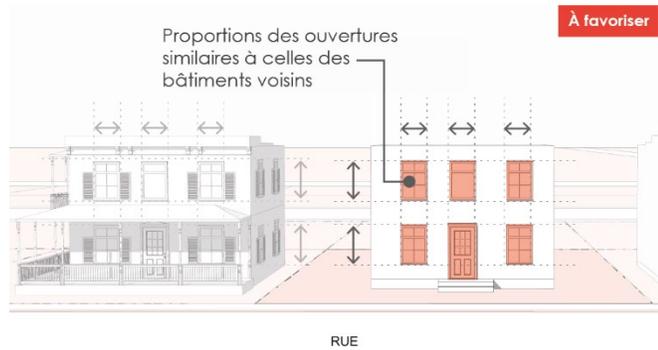
- 4. Le gabarit du nouveau bâtiment respecte les caractéristiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'harmonise à ceux des terrains voisins.



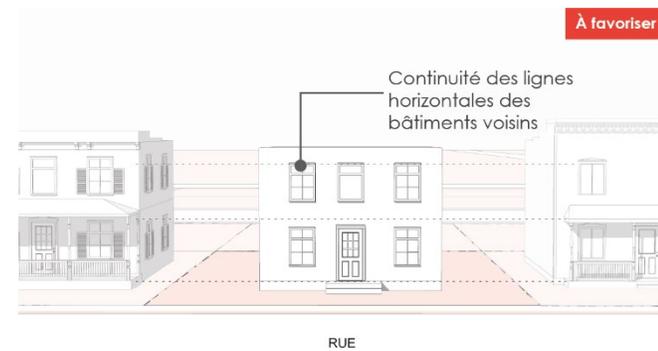
- 5. Le gabarit d'une nouvelle construction respecte une transition progressive en continuité avec le gabarit des bâtiments voisins.



- 6. Les ouvertures proposées ou modifiées, incluant les types de lucarnes, les impostes, les linteaux et les montants, sont en lien avec le style architectural du bâtiment et présentent une symétrie et des dimensions similaires.

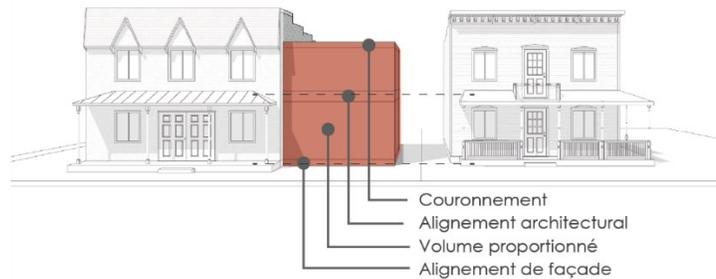


- 7. Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec les bâtiments voisins.



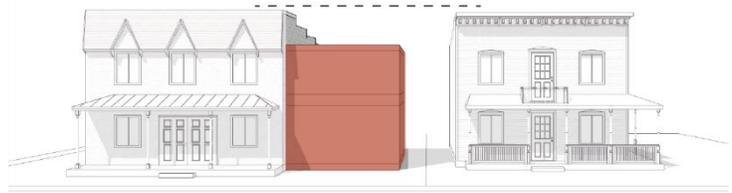
À favoriser

8. Le volume et les lignes horizontales dominantes d'un agrandissement s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin.

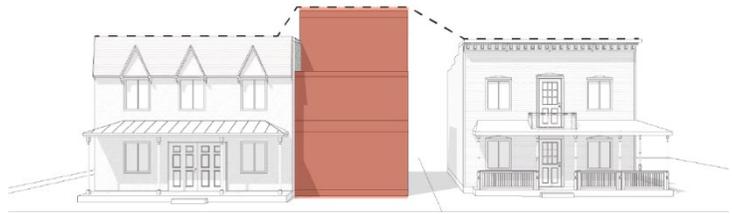


À favoriser

9. La hauteur et le gabarit respectent une transition progressive sans excéder la hauteur du bâtiment auquel il fait corps et la hauteur du bâtiment voisin.



À éviter



10. L'intervention projetée évite les murs aveugles et monotones en créant un rythme, une modulation et des variations de volumes dans les façades.
11. La façade principale des bâtiments voués à des usages autres que l'habitation est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou publique du bâtiment.
12. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs, et sont considérées comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré au corps principal du bâtiment.
13. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière et distinctive du reste de la façade principale.
14. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles.

-
15. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.).

 16. Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs.

 17. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre.

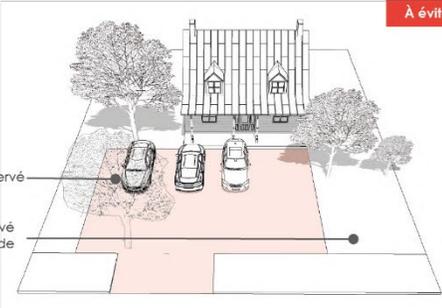
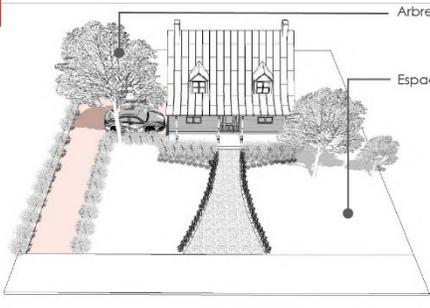
 18. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal pour former une unité, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs. La réintégration des éléments caractéristiques du bâtiment principal au bâtiment secondaire est privilégiée tout en les simplifiant.

 19. Les garages privés détachés des bâtiments principaux sont à privilégier.

10.2.2.5 Objectif et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement des terrains, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 113. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectif
Favoriser des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec le caractère villageois du secteur par des interventions respectueuses des particularités naturelles et qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage envisagé et minimiser l'impact visuel des équipements techniques et d'utilité publique.
Critères
1. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et avec les composantes de l'aménagement du voisinage.
2. Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral.
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>À éviter</p> <p>Arbre mature non conservé</p> <p>Espace vert non conservé et peu présent en façade</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>À favoriser</p> <p>Arbre mature conservé</p> <p>Espace vert aménagé</p> </div> </div>
3. L'aménagement paysager conserve et intègre les arbres matures existants.
4. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai.
5. Les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés avec des matériaux naturels, respectant l'esprit villageois, tels le bois ou la pierre. Les murets et les murs de soutènement ne sont pas favorisés.
6. Les caractéristiques architecturales des clôtures, murets ou murs de soutènement s'harmonisent à celles du bâtiment principal.
7. L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant et aux caractéristiques architecturales du bâtiment.
8. L'aménagement paysager et le mobilier urbain pour des terrains voués à des fins autres que l'habitation sont de qualité supérieure et planifiés de manière à s'ouvrir sur l'espace public et favoriser la présence des piétons.
9. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager.
10. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.

10.2.2.7 Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'éclairage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 114. Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Objectif
Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques qui mettent en valeur les caractéristiques villageoises du secteur tout en assurant la sécurité et le confort de la clientèle et des piétons.
Critères
Un éclairage sobre est privilégié.
Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.
Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant.
Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour la clientèle.

10.2.2.8 Objectif et critères relatifs aux espaces de stationnement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux espaces de stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 115. Objectif et critères relatifs aux espaces de stationnement

Objectif
Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel et leurs proportions par rapport au cadre bâti.
Critères
1. L'aménagement des espaces de stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention.
2. La localisation des espaces de stationnement en cours latérales ou arrière du bâtiment principal est favorisée.
3. Pour les habitations, l'aménagement des espaces de stationnement favorise des entrées charretières en longueur davantage qu'en largeur.
4. Pour les terrains voués à des fins autres que l'habitation, la superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir des espaces à petite échelle et de réduire les îlots de chaleur.
5. Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés, les cyclistes et les piétons.
6. Pour les terrains voués à des fins autres que l'habitation, les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires et aménagés adéquatement pour les vélos.
7. Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la rue.

Section 10.2.3 Objectifs et critères supplémentaires relatifs aux bâtiments d'intérêt

Pour l'application de la présente section, certains bâtiments d'intérêt ont été identifiés. Lors de l'évaluation du projet, les caractéristiques d'intérêt, présentées dans les tableaux suivants, doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur conservation ou leur restauration.

Localisation	Caractéristiques d'intérêt
733, rue Shaw	Volumétrie, position et dimension des ouvertures, revêtements, galerie, balcon, garde-corps, lucarne
741, rue Shaw	Volumétrie, ouvertures, véranda, lucarnes
777, rue Shaw	Volumétrie, revêtements, tambour, toiture, clocheton
788, rue Shaw	Volumétrie, ouverture, revêtements
740, rue de la Station	Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, galerie, lucarne
778, rue de la Station	Volumétrie, ouvertures, revêtements
1162, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, balcon, tambour, corniches
1195, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, tambour
1196, rue Principale	Volumétrie, implantation
1225, rue Principale	Volumétrie, ouverture, revêtements, galerie, lucarne
1235, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, balcon, tambour, corniches, lucarnes, ouvrages décoratifs
1249, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour
1250, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, balcons, tambour, corniches, garde-corps, adjonction, ouvrages décoratifs
1251, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, lucarnes, ouvrages décoratifs
1255, rue Principale	Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, lucarnes
1263, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, corniches, ouvrages décoratifs, toiture
1264, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, clocher
1269, rue Principale	Volumétrie, position des ouvertures, galerie
1296, rue Principale (Maison Shaw)	Volumétrie, ouvertures, revêtements, balcon, tambour, corniches
1302, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, galerie
1312, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, linteaux
1317, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, tambour
1276, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour, système constructif interne
1277, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements muraux
1283-1285, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, toiture
1287, rue du Nord	Volumétrie, ouvertures, revêtements muraux, galerie
1255-1257, rue du Nord	Typologie, volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie
1259-1261, rue du Nord	Typologie, volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, corniches, lucarnes
1233, rue Victor	Volumétrie, ouvertures, revêtements
1331, rue Victor	Implantation, volumétrie

1299, rue Louis-Morin	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galeries
683, rue Louis-Morin	Volumétrie, position des ouvertures, galerie
1272, rue de la Traverse	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour, corniches, ouvrages décoratifs
1276, rue de la Traverse	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie
767, rue Maple	Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, galerie
794, rue Maple	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour
1324, rue Millette	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galeries, couleurs balcon, toiture
1327, rue Millette	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour
1339, rue Millette	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, garde-corps, lucarnes
570, rue Baulne	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie

10.2.3.1 Objectifs et critères relatifs à la préservation des caractéristiques des bâtiments d'intérêt

En plus des objectifs et critères généraux, les PIIA relatifs à une intervention sur un bâtiment visé au tableau précédent doivent atteindre l'objectif relatif à la préservation des caractéristiques des bâtiments d'intérêt, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 116. Objectif et critères relatifs aux espaces de stationnement

Objectif
Favoriser la préservation de l'intégrité architecturale d'origine : dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention devrait tendre à retrouver la composition architecturale d'origine.
Critères
1. Les ornements sont préservés et restaurés. Si leur restauration est impossible, le remplacement d'un ornement respecte les caractéristiques d'origine (type, dimensions, matériaux, couleur, etc.).
2. Une modification à une ouverture respecte les caractéristiques d'origine (type, forme, proportions, etc.).
3. Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques d'origine (proportions, typologie, pentes, etc.).
4. Une modification aux matériaux de la toiture respecte les caractéristiques d'origine (type, dimensions, couleur, etc.).
5. Un matériau de revêtement extérieur d'origine est restauré. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, couleur, etc.).
6. La démolition d'une saillie est autorisée lorsqu'il s'agit d'une caractéristique qui n'est pas d'origine du bâtiment patrimonial.

CHAPITRE 10.3 CORRIDORS PAYSAGERS

Section 10.3.1 Dispositions générales normatives

10.3.1.1 Aménagement en bordure des corridors paysagers

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains inclus à l'intérieur d'une bande de 60 mètres calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise de la route 117 et de l'autoroute 15.

- 1° une proportion d'au moins 20 % de la cour adjacente au corridor paysager doit être constituée de surface végétale;
- 2° une bande tampon, le long de la ligne adjacente au corridor paysager, d'une profondeur minimale de 5 mètres doit être constituée d'une surface végétale incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborescente). Cette bande est réduite à 2,5 mètres à l'intérieur du secteur central tel qu'identifié à l'annexe B.

Section 10.3.2 Champ d'application

10.3.2.1 Zones assujetties

Cette section s'applique au secteur du corridor paysager de la route 117 tel qu'identifié à l'annexe B.

10.3.2.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au titre 16 :

- 1° dans le cas d'un projet de lotissement.
- 2° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 3° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification);
- 4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue;
- 5° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 6° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
- 7° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;
- 8° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.3.2.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
- 2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- 3° pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
- 4° pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'Tit Train du Nord) ou d'un lieu public;
- 5° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires;

- 6° pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
- 7° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

Section 10.3.3 Objectifs et critères relatifs au corridor paysager de la route 117

10.3.3.1 Objectif et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 117. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif
Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel et renforcer la fonction commerciale et de services de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle).
Critères
1. Le projet de lotissement s'adapte au profil de la route 117.
2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site.
3. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents.
4. Les dimensions du terrain favorisent l'implantation de bâtiments de dimensions variées et permettent la réalisation d'un aménagement paysager significatif (incluant les espaces tampons) et des espaces libres destinés aux usagers, incluant les espaces de stationnement.
5. Dans la mesure du possible, le projet de lotissement favorise la création d'entrées charretières communes et sécuritaires.
6. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.
7. Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.
8. Le projet favorise la mobilité durable et active en prévoyant des aménagements adaptés (sentier, aménagement cyclable, abribus, etc.).

10.3.3.2 Objectif et critères à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 118. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif
Planifier l'implantation des bâtiments de manière à créer une perspective visuelle continue et de qualité tout en présentant des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager.
Critères
1. L'implantation des bâtiments est conçue de manière à présenter des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager et à une échelle s'adressant tant aux automobilistes qu'aux piétons, notamment dans la partie identifiée comme le secteur central au plan d'urbanisme.
2. Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des murs aveugles visibles à partir de la route 117.
3. L'implantation des bâtiments favorise des dégagements visuels, notamment en direction des falaises.
4. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

10.3.3.3 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 119. Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	
1.	Développer une architecture de qualité supérieure contribuant à l'amélioration globale du corridor paysager.
2.	Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.
Critères	
1.	L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure.
2.	Le style architectural de l'intervention suit l'une ou l'autre des approches suivantes : <ol style="list-style-type: none"> s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels et champêtres des Laurentides; s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux traditionnels et champêtres des Laurentides notamment par le choix des matériaux, les formes de toitures, les ornements et le traitement des ouvertures.
3.	Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale : les compositions et volumes monolithiques sont à éviter.
4.	Dans un cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissements ou d'usages différents.
5.	Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs.
6.	Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs.
7.	L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton.
8.	La façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou de services du bâtiment.
9.	La façade latérale d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment.
10.	La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles, notamment en direction des falaises.
11.	Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles.
12.	Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.).
13.	Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs.
14.	Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter.
15.	Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir du corridor paysager et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation.
16.	Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs.
17.	Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

10.3.3.4 Objectifs et critères relatifs et à l'aménagement de terrain

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement de terrain, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 120. Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectifs	
1.	Favoriser des aménagements paysagers qui contribuent à l'amélioration esthétique du corridor paysager et au caractère champêtre du territoire, notamment dans les cours avant et latérales, en créant une perspective visuelle continue.
2.	Minimiser l'impact visuel de l'entreposage extérieur et des équipements mécaniques et d'utilité publique.
Critères	
1.	L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, minimise les changements de la topographie naturelle du site. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel, le cas échéant.
2.	Les aménagements paysagers, notamment les plantations d'arbres, permettent d'assurer une cohabitation optimale entre les différents usages.
3.	Les plantations massives et cohérentes d'espèces indigènes ainsi qu'un aménagement paysager distinctif sont favorisés en cour avant, notamment à proximité de l'emprise de la route 117 de manière à créer un corridor visuel paysager continu.
4.	Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement.
5.	La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées dans le respect de l'architecture du bâtiment principal et de la vocation de la route 117.
6.	Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager.
7.	L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant.
8.	L'aménagement paysager conserve et intègre les arbres matures existants.
9.	L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai.
10.	Lorsque réalisés, l'étalage extérieur et les cafés-terrasses font partie intégrante de la composition d'ensemble du site et font l'objet d'une mise en valeur par un aménagement paysager.
11.	Les espaces destinés à l'entreposage extérieur font l'objet d'un traitement particulier et s'intègrent adéquatement au site et à l'environnement immédiat (ils sont localisés en retrait d'usages sensibles, tels l'habitation, les institutions et les espaces récréatifs).
12.	L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.
13.	L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement : leur localisation en cours arrière ou latérales est privilégiée.

10.3.3.5 Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'éclairage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 121. Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Objectif
Introduire des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment tout en assurant la sécurité du site.
Critères
Un éclairage sobre est privilégié.
Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.
L'alimentation électrique de l'éclairage n'est pas visible et est adéquatement dissimulée par des aménagements ou la structure de l'éclairage.
Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire.
Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant.

10.3.3.6 Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs aux espaces de stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 122. Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement

Objectifs
1. Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement à partir du corridor paysager.
2. Planifier les entrées charretières et les espaces de stationnement de façon sécuritaire et évitant les conflits véhiculaires, cyclistes et piétonniers.
3. Planifier les espaces de chargement, de déchargement et les aires de livraison de manière intégrée au bâtiment et au site.
Critères
1. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en petites grappes est privilégié.
2. Les espaces de stationnement sont localisés préférentiellement dans les cours latérales ou arrière et sont planifiés de manière à ne pas dominer le site.
3. Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées dans la cour avant ou sont visibles de la route 117 (aménagement d'un talus, plantation plus importante, etc.).
4. Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés.
5. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons et des cyclistes sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin.
6. Les accès sont clairement délimités et sécuritaires.
7. Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers de la route 117.
8. Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la route 117.

CHAPITRE 10.4 SECTEUR DU CŒUR DES COURANTS

Section 10.4.1 Champ d'application

10.4.1.1 Zones assujetties

Ce chapitre s'applique au secteur du Cœur des courants tel qu'identifié à l'annexe B.

10.4.1.2 Interventions assujetties à la procédure PIIA

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au titre 16 :

- 1° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 2° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification);
- 3° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue;
- 4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 5° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
- 6° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;
- 7° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.4.1.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
- 2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- 3° pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
- 4° pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'Tit Train du Nord) ou d'un lieu public;
- 5° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit

et conserve des dimensions similaires;

- 6° pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
- 7° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

Section 10.4.2 Objectifs et critères relatifs au secteur du Cœur des courants

10.4.2.1 Objectif et critères à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 123. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif	
	Planifier l'implantation des bâtiments de manière à créer une perspective visuelle continue et de qualité tout en présentant des volumétries relativement homogènes.
Critères	
1.	L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à encadrer les voies de circulations.
2.	Le long de la route 117, l'implantation des bâtiments est conçue de manière à présenter des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager et à une échelle s'adressant tant aux automobilistes qu'aux piétons.
3.	Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des murs aveugles visibles depuis une voie de circulation.
4.	L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

10.4.2.2 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 124. Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	
1.	Développer une architecture de qualité supérieure contribuant à l'identité du secteur.
2.	Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.
Critères	
1.	L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure.
2.	L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises et champêtre. Dans ce contexte, elle peut également s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain rappelant l'architecture champêtre.
3.	Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes, ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale : les compositions et volumes monolithiques sont à éviter.
4.	Lorsque le bâtiment a une hauteur de 4 ou 5 étages, le dernier étage doit être conçu de façon à limiter l'effet de masse du bâtiment en variant la volumétrie. Des toits-terrace peuvent y être aménagés.
5.	Dans le cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissement ou d'usages différents.
6.	Les agrandissement ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs.
7.	L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton.
8.	Pour les bâtiments commerciaux et mixtes, la façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou de services du

	bâtiment.
9.	La façade latérale d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment.
10.	La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles, notamment en direction des falaises.
11.	Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles, sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles.
12.	Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiments (encadrement, saillies, etc.).
13.	Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs.
14.	Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter.
15.	Les toits en pente sont privilégiés.
16.	Les équipements ou installations mécaniques ou électriques dont partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir du corridor paysager et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation.
17.	Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs.
18.	Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

10.4.2.3 Objectif et critères relatifs aux espaces de stationnement

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs aux espaces de stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 125. Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement

Objectifs	
1.	Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement à partir des voies publiques.
2.	Planifier les entrées charretières et les espaces de stationnement de façon sécuritaire et évitant les conflits véhiculaires, cyclistes et piétonniers.
3.	Planifier les espaces de chargement, de déchargement et les aires de livraison de manière intégrée au bâtiment et au site.
Critères	
1.	La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagement paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en petites grappes est privilégié.
2.	Les espaces de stationnement sont localisés préférentiellement dans les cours latérales ou arrière et sont planifiés de manière à ne pas dominer le site.
3.	Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées dans la cour avant ou visible de la route 117 (aménagement d'un talus, plantation plus importante, etc.).
4.	Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés.
5.	Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin.
6.	Les accès sont clairement délimités et sécuritaires.
7.	Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers des voies de circulation.
8.	Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir d'une voie de circulation.

CHAPITRE 10.5 ZONES INDUSTRIELLES

Section 10.5.1 Champ d'application

10.5.1.1 Zones assujetties

Ce chapitre s'applique au secteur de la zone industrielle tel qu'identifié à l'annexe B.

10.5.1.2 Interventions assujetties à la procédure PIIA

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le titre 16 :

- 1° dans le cas d'un projet de lotissement.
- 2° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 3° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification);
- 4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue;
- 5° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue;
- 6° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
- 7° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;
- 8° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.5.1.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- 1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
- 2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- 3° pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
- 4° pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'tit Train du Nord) ou d'un lieu public;
- 5° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit

et conserve des dimensions similaires;

- 6° pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
- 7° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

Section 10.5.2 Objectifs et critères relatifs au secteur de la zone industrielle

10.5.2.1 Objectifs et critères relatifs aux zones industrielles

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs aux zones industrielles évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 126. Objectifs et critères relatifs aux zones industrielles

Objectif	
1.	Assurer une intégration harmonieuse des fonctions industrielles au territoire.
2.	Développer un concept architectural industriel de qualité tout s'intégrant à la vocation commerciale et de services de la route 117.
Critères	
1.	L'intervention projetée prévoit des mesures de mitigation particulières en bordure du site pour assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages (visibilité, bruit, poussière, etc.). Les mesures de mitigation sont plus importantes lorsque l'usage industriel est situé en bordure d'une habitation, d'une institution ou d'un espace public.
2.	La localisation des espaces de stationnement des véhicules lourds assure un dégagement visuel adéquat des véhicules sur les voies de circulation adjacentes. La localisation des espaces de stationnement des véhicules lourds en cour arrière est privilégiée.
3.	Les aires de manœuvre des véhicules lourds sont conçues de manière à éviter les conflits véhiculaires et à minimiser leur impact sur le voisinage.
4.	L'architecture proposée s'harmonise avec les fonctions commerciales et de services du corridor paysager de la route 117 tout en s'adaptant à l'usage industriel envisagé.
5.	Le long d'une rue, les aménagements paysagers proposés sont prédominants.