



Règlement numéro 2018-296

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Décembre 2018

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT N° 2018-296

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Codifié au : 20 juin 2025

N° RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR	ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS
2019-296-1	-	-	-	(Règlement retiré)
2020-296-2	2020-03-23	2020-07-14	76, 117 et 119 Section 13 Annexe A	Soumission de tout agrandissement de plus de 50 m ² de la superficie brute de plancher d'un bâtiment principal situé dans la zone H-905 au processus d'approbation d'un PIIA, mise à jour du numéro d'un lot non visé par les critères applicables au bâtiment principal, à la section relative au Centre urbain et correction de la localisation des bâtiments d'intérêt situés aux 508, 511 et 512, rue Sainte-Marguerite
2020-296-3	2020-11-16	2021-01-26	51, 57, 59, 62, 67, 72, 77, 87, 92, 97, 102, 107. 117 et 127 Annexe A	Exclure les propriétés de la rue Duclos-Decelles de l'annexe A – Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale, préciser les dispositions relatives aux garanties financières, préciser les bâtiments assujettis aux sections Vieux-Boucherville et bâtiment d'intérêt patrimonial et usage agricole ou résidence située en zone agricole, préciser les dispositions relatives aux portes et aux garages privés détachés dans le Vieux-Boucherville et pour certains bâtiments d'intérêt patrimonial et réviser l'exclusion, au processus d'approbation d'un PIIA, des interventions relatives à certains équipements accessoires au toit
2021-296-4	2021-02-15	2021-03-30	Annexe A	Ajout des propriétés situées aux 344, 360, 721, 725, 758, 782, 818, 908, 922-926 et 1060, boulevard Marie-Victorin à l'annexe A – Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale
2021-296-5	2021-06-14	2021-08-31	5 Annexe A	Ajout des bâtiments accessoires codifiés à l'annexe A - Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale, confirmation du remplacement des amendements de l'ancien règlement relatif aux PIIA B02004-04

N° RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR	ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS
2021-296-6	2021-08-23	2021-10-12	116	Spécification que les zones H-813 et H-814 ne sont pas assujetties aux dispositions de la section 13 (Nouvelle construction résidentielle ou agrandissement résidentiel) du chapitre 4
2023-296-7	2023-03-20	2023-05-25	Annexe A	Ajout et retrait de bâtiment à l'annexe A et mise à jour de la valeur architecturale de certains bâtiments
2023-296-8	2023-03-20	2023-08-22	Annexe A 127	Ajout de précision pour le 661 de Mortagne et remplacement de cote.
2023-296-9	2023-10-16	2023-11-30	53, 56, 57, 67, 127 Annexe A	Précision des travaux d'entretien exclus de l'application du règlement, limitation de l'application de la section 1 du chapitre 4 aux opérations cadastrales et aux interventions sur un bâtiment pour un bâtiment d'intérêt répertorié et situé hors du Vieux-Boucherville et ajout de 3 bâtiments codifiés à l'annexe A
2024-296-10	2024-04-15	2024-06-26	54, 59, 77, 82, 107, 112 et 121	Précision des critères relatifs à l'aménagement de terrain à la section 1 (Vieux-Boucherville et bâtiment d'intérêt patrimonial) du chapitre 4, révision des interventions assujetties aux sections 6 (Bois-Francis), 11 (Bâtiment multifamilial ou habitation collective) et 12 (Projet intégré résidentiel) du chapitre 4 et exclusion de certains secteurs de la ville dans l'application de la section 14 (Ajout d'un étage sur une résidence) du chapitre 4

N° RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR	ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS
2024-296-11	2024-05-13	2024-08-20	53, 62, 64, 67, 72, 74, 77, 87, 89, 92, 94, 99, 104 Annexe A	Mise à jour d'informations relatives à la résidence située au 3, rue De Montbrun ainsi qu'au bâtiment accessoire situé au 1041, rang Lustucru à l'annexe A (Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale), ajout des bâtiments situés au 1080, rang Lustucru à l'annexe A (Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale), mise à jour de certaines interventions de l'application des sections du chapitre 4 (Secteur, catégorie de construction ou travaux visés), révision de certains critères applicables à la couleur des matériaux pour les usages commerciaux, récréatifs, industriels et publics et institutionnels, révision de l'assujettissement de changements de couleur de marquises pour certaines portions des territoires visés par les sections 7 (Pôle multifonctionnel régional) et 8 (Pôle multifonctionnel suprarégional)
2024-296-12	2024-08-26	2025-01-08	62, 64, 72, 77, 79, 87, 89, 92, 97, 102 et 104 Section 16	Révision des interventions assujetties au règlement en matière d'affichage Suppression de la section 16 (antenne ou tour d'un réseau majeur de télécommunication)
2025-296-13	2025-04-15	2025-06-20	57, 59, 62, 64, 67, 69, 72, 74, 77, 79, 87, 89, 92, 94, 97, 99, 102, 104, 109 et 114 Annexes A et B	Mise à jour des annexes A (Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale) et B (Style architectural) Révision de l'assujettissement de certains abris à jardins permanents à la section 1 (Vieux-Boucherville et bâtiments d'intérêt patrimonial) du chapitre 4 Révision des dispositions relatives à l'éclairage des terrains

Le lecteur est avisé que le présent document est une codification administrative du règlement. Il intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a aucune valeur légale. Seules les copies du règlement revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont une valeur légale. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la Ville.

TABLE DES MATIÈRES

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE</u>	<u>1-1</u>
SECTION 1	DISPOSITION DÉCLARATOIRE	1-1
ARTICLE 1	TITRE	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 5	REMPLACEMENT	1-1
ARTICLE 6	RENOI	1-1
ARTICLE 7	DOCUMENT ANNEXÉ	1-2
ARTICLE 8	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	1-2
ARTICLE 9	TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE	1-2
ARTICLE 10	ÉLÉMENT D'INFORMATION ILLUSTRÉ À UN PLAN	1-2
SECTION 2	DISPOSITION INTERPRÉTATIVE	1-4
ARTICLE 11	STRUCTURE	1-4
ARTICLE 12	UNITÉ DE MESURE	1-4
ARTICLE 13	RÈGLE DE PRÉÉANCE D'UNE DISPOSITION	1-5
ARTICLE 14	TERMINOLOGIE	1-5
ARTICLE 15	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-5
ARTICLE 16	DISPOSITION D'UN TABLEAU	1-6
ARTICLE 17	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	1-6
ARTICLE 18	RÉFÉRENCE À UN USAGE	1-6
<u>CHAPITRE 2</u>	<u>DISPOSITION ADMINISTRATIVE</u>	<u>2-1</u>
ARTICLE 19	ADMINISTRATION ET APPLICATION	2-1
ARTICLE 20	POUVOIR ET DEVOIR	2-1
ARTICLE 21	VISITE DU SITE	2-1
ARTICLE 22	DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE OU DU REQUÉRANT	2-2
ARTICLE 23	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	2-2
<u>CHAPITRE 3</u>	<u>DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE</u>	<u>3-1</u>
SECTION 1	PROCÉDURE DE DÉPÔT D'UN PIIA	3-1
ARTICLE 24	GÉNÉRALITÉ	3-1
SOUS-SECTION 1	CONTENU DE LA DEMANDE	3-1
ARTICLE 25	DÉPÔT	3-1
ARTICLE 26	CONTENU	3-1
ARTICLE 27	FRAIS EXIGIBLES	3-2

SOUS-SECTION 2	EXIGENCE GÉNÉRALE DES DOCUMENTS	3-2
ARTICLE 28	PLAN ET DOCUMENT	3-2
ARTICLE 29	PLAN DE LOCALISATION ET CERTIFICAT DE LOCALISATION	3-2
ARTICLE 30	PLAN ARCHITECTURAL	3-4
ARTICLE 31	PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER	3-4
SOUS-SECTION 3	EXIGENCE PARTICULIÈRE ET DOCUMENT ADDITIONNEL	3-5
ARTICLE 32	PROJET CONCERNANT UNE HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE OU TRIFAMILIALE	3-5
ARTICLE 33	PROJET CONCERNANT UN TERRAIN OU UN BÂTIMENT OCCUPÉ OU DESTINÉ À ÊTRE OCCUPÉ PAR LES USAGES H4, H5, C, R, P, I, OU POUR UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL	3-6
ARTICLE 34	CAFÉ-TERRASSE OU BAR-TERRASSE	3-6
ARTICLE 35	ANTENNE OU TOUR D'UN RÉSEAU MAJEUR DE TÉLÉCOMMUNICATION	3-7
ARTICLE 36	PLAN D'AFFICHAGE D'ENSEMBLE	3-7
ARTICLE 37	NOUVELLE ENSEIGNE DÉTACHÉE OU MODIFICATION À LA STRUCTURE D'UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE	3-8
ARTICLE 38	PROJET IMPLIQUANT DES TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI	3-8
ARTICLE 39	PROJET SUSCEPTIBLE D'ENGENDRER UNE INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE NÉGATIVE	3-9
SECTION 2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	3-10
ARTICLE 40	ANALYSE	3-10
ARTICLE 41	TRANSMISSION AU CCU	3-10
ARTICLE 42	ÉTUDE PAR LE CCU	3-10
ARTICLE 43	RECOMMANDATION DU CCU	3-10
ARTICLE 44	EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS	3-10
ARTICLE 45	DEMANDE INCOMPLÈTE	3-11
ARTICLE 46	MODIFICATION À UN PLAN OU UN DOCUMENT	3-11
SECTION 3	DÉCISION ET PROCESSUS DE CONSULTATION	3-11
ARTICLE 47	CONSULTATION PUBLIQUE	3-11
ARTICLE 48	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	3-11
ARTICLE 49	DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PIIA	3-11
SECTION 4	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	3-12
ARTICLE 50	DÉLIVRANCE	3-12
SECTION 5	GARANTIE FINANCIÈRE	3-13
ARTICLE 51	DÉPÔT	3-13
ARTICLE 52	REMBOURSEMENT	3-13
CHAPITRE 4	SECTEUR, CATÉGORIE DE CONSTRUCTION OU TRAVAUX VISÉS	4-1
ARTICLE 53	USAGE, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET TRAVAUX EXCLUS	4-1
ARTICLE 54	CUMUL DES SECTIONS	4-2
SECTION 1	VIEUX-BOUCHERVILLE ET BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	4-3
ARTICLE 55	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-3
ARTICLE 56	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION ET D'UN BÂTIMENT ASSUJETI	4-3

ARTICLE 57	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-4
ARTICLE 58	OBJECTIF	4-5
ARTICLE 59	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-6
SECTION 2	ABORDS DU VIEUX-BOUCHERVILLE	4-14
ARTICLE 60	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-14
ARTICLE 61	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION	4-14
ARTICLE 62	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-15
ARTICLE 63	OBJECTIF	4-16
ARTICLE 64	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-17
SECTION 3	CORRIDOR DU BOULEVARD MARIE-VICTORIN	4-23
ARTICLE 65	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-23
ARTICLE 66	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION	4-23
ARTICLE 67	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-23
ARTICLE 68	OBJECTIF	4-25
ARTICLE 69	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-25
SECTION 4	PÔLE CIVIQUE ET INSTITUTIONNEL	4-30
ARTICLE 70	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-30
ARTICLE 71	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION	4-30
ARTICLE 72	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-31
ARTICLE 73	OBJECTIF	4-32
ARTICLE 74	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-33
SECTION 5	CENTRE URBAIN	4-40
ARTICLE 75	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-40
ARTICLE 76	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION	4-40
ARTICLE 77	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-41
ARTICLE 78	OBJECTIF	4-42
ARTICLE 79	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-43
SECTION 6	SECTEUR DE LA RUE DES BOIS-FRANCS	4-50
ARTICLE 80	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-50
ARTICLE 81	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION	4-50
ARTICLE 82	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-50
ARTICLE 83	OBJECTIF	4-51
ARTICLE 84	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-51
SECTION 7	PÔLE MULTIFONCTIONNEL RÉGIONAL	4-57
ARTICLE 85	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-57
ARTICLE 86	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION	4-57
ARTICLE 87	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-57
ARTICLE 88	OBJECTIF	4-59
ARTICLE 89	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-59
SECTION 8	PÔLE MULTIFONCTIONNEL SUPRARÉGIONAL	4-65
ARTICLE 90	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-65
ARTICLE 91	DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION	4-65

ARTICLE 92	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-65
ARTICLE 93	OBJECTIF	4-67
ARTICLE 94	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-67
SECTION 9	SECTEUR INDUSTRIEL DONNANT SUR LE RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR	4-73
ARTICLE 95	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-73
ARTICLE 96	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-73
ARTICLE 97	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-73
ARTICLE 98	OBJECTIF	4-74
ARTICLE 99	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-74
SECTION 10	USAGE DE LA CATÉGORIE COMMERCE, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, RÉCRÉATIVE INTENSIVE INTÉRIEURE OU D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN	4-79
ARTICLE 100	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-79
ARTICLE 101	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-79
ARTICLE 102	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-79
ARTICLE 103	OBJECTIF	4-80
ARTICLE 104	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-81
SECTION 11	BÂTIMENT MULTIFAMILIAL OU HABITATION COLLECTIVE	4-87
ARTICLE 105	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-87
ARTICLE 106	TERRITOIRE D'APPLICATION OU BÂTIMENT ASSUJETTI	4-87
ARTICLE 107	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-87
ARTICLE 108	OBJECTIF	4-88
ARTICLE 109	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-88
SECTION 12	PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL	4-93
ARTICLE 110	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-93
ARTICLE 111	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-93
ARTICLE 112	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-93
ARTICLE 113	OBJECTIF	4-94
ARTICLE 114	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-94
SECTION 13	NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE OU AGRANDISSEMENT RÉSIDENTIEL	4-98
ARTICLE 115	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-98
ARTICLE 116	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-98
ARTICLE 117	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-98
ARTICLE 118	OBJECTIF	4-98
ARTICLE 119	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-99
SECTION 14	AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UNE RÉSIDENCE	4-101
ARTICLE 120	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-101
ARTICLE 121	TERRITOIRE D'APPLICATION OU BÂTIMENT ASSUJETTI	4-101
ARTICLE 122	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-102
ARTICLE 123	OBJECTIF	4-102
ARTICLE 124	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-102

SECTION 15	USAGE AGRICOLE OU RÉSIDENCE SITUÉE EN ZONE AGRICOLE	4-104
ARTICLE 125	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-104
ARTICLE 126	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-104
ARTICLE 127	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-104
ARTICLE 128	OBJECTIF	4-105
ARTICLE 129	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-105
SECTION 16	ANTENNE OU TOUR D'UN RÉSEAU MAJEUR DE TÉLÉCOMMUNICATION	4-110
ARTICLE 130	ABROGÉ	4-110
ARTICLE 131	ABROGÉ	4-110
ARTICLE 132	ABROGÉ	4-110
ARTICLE 133	ABROGÉ	4-110
ARTICLE 134	ABROGÉ	4-110
SECTION 17	TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI	4-111
ARTICLE 135	ORIENTATION GÉNÉRALE	4-111
ARTICLE 136	TERRITOIRE D'APPLICATION	4-111
ARTICLE 137	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-111
ARTICLE 138	OBJECTIF	4-111
ARTICLE 139	CRITÈRE D'ÉVALUATION	4-112
CHAPITRE 5	DISPOSITION PÉNALE	5-1
ARTICLE 140	FAUSSE DÉCLARATION	5-1
ARTICLE 141	INFRACTION	5-1
ARTICLE 142	CONTRAVENTION	5-1
ARTICLE 143	ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	5-2
ARTICLE 144	INFRACTION DISTINCTE	5-2
CHAPITRE 6	DISPOSITION FINALE	6-1
ARTICLE 145	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-1
ANNEXE A	BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ET VALEUR PATRIMONIALE	A-1
ANNEXE B	STYLE ARCHITECTURAL	B-1
ANNEXE C	LEXIQUE ARCHITECTURAL	C-1

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

SECTION 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à exiger la production et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour certains secteurs, certaines zones et certaines catégories de constructions ou de travaux, et ce, préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation. Quiconque désire obtenir une autorisation doit le faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro BO2004-04 et ses amendements.

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité dudit règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

(2021-296-5, art. 2)

ARTICLE 6 RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

ARTICLE 7 DOCUMENT ANNEXÉ

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

À l'annexe A (Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale), la correction ou la mise à jour des variables « valeur patrimoniale », « date estimée », « style architectural », « nom officiel ou officieux » et « localisation » ne requièrent pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement suite à une mise à jour de l'inventaire des édifices patrimoniaux.

ARTICLE 8 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, une figure, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 9 TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE

Les éléments suivants du présent règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif :

- 1) la table des matières;
- 2) l'en-tête;
- 3) le pied de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

ARTICLE 10 ÉLÉMENT D'INFORMATION ILLUSTRÉ À UN PLAN

Lorsqu'ils apparaissent sur un plan ou une figure, les éléments suivants ne sont montrés qu'à titre indicatif:

- 1) la toponymie;
- 2) les numéros d'immeuble;
- 3) les emprises d'une rue, d'une voie ferrée et d'une ligne d'électricité;
- 4) les lignes de terrain et de propriété;
- 5) l'identification cadastrale des lots;
- 6) la topographie;
- 7) l'identification et la localisation des milieux naturels et autres éléments naturels (incluant les cours d'eau);
- 8) photographie aérienne;
- 9) le cartouche et la légende;

- 10) l'échelle;
- 11) les bâtiments, y compris les bâtiments patrimoniaux.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

SECTION 2 **DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**

ARTICLE 11 **STRUCTURE**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres en commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 2 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 3 identifiés par des chiffres entre parenthèses.

CHAPITRE 1	<u>CHAPITRE</u>
SECTION 1	<u>SECTION</u>
SOUS-SECTION 1	<u>SOUS-SECTION</u>
ARTICLE 1	<u>ARTICLE</u>
	Premier alinéa de l'article.
	1) Paragraphe.
	a) Sous-paragraphe de niveau 1.
	i) Sous-paragraphe de niveau 2.
	(1) Sous-paragraphe de niveau 3.
	Second alinéa de l'article.

ARTICLE 12 **UNITÉ DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

ARTICLE 13 RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION

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

- 1) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;
- 3) en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
- 4) 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.

ARTICLE 14 TERMINOLOGIE

Les définitions incluses au Règlement de zonage s'appliquent 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 dans ce règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun.

De plus, le lexique architectural de l'annexe C du présent règlement définit et illustre les composantes architecturales d'un bâtiment. En cas de contradiction avec la terminologie, les définitions du Règlement de zonage ont préséance.

ARTICLE 15 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1) les titres contenus au présent règlement en font partie intégrante;
- 2) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 7) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin, sous réserve des autres dispositions applicables;
- 8) le texte inscrit entre crochets « [] » constitue un rappel administratif dont la modification, la correction ou la mise à jour ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

ARTICLE 16 **DISPOSITION D'UN TABLEAU**

Les colonnes et les lignes d'un tableau sont identifiées respectivement par des lettres et des chiffres. Une cellule de tableau peut ainsi être identifiée par la combinaison d'une lettre et d'un chiffre.

ARTICLE 17 **RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

ARTICLE 18 **RÉFÉRENCE À UN USAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 4 faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

CHAPITRE 2 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 19 ADMINISTRATION ET APPLICATION

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente.

ARTICLE 20 POUVOIR ET DEVOIR

Le fonctionnaire désigné peut :

- 1) faire observer les dispositions du présent règlement;
- 2) délivrer des permis et des certificats d'autorisation;
- 3) empêcher ou suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens, et interdire l'accès au site;
- 4) interdire ou faire interdire toute occupation défendue;
- 5) inspecter ou faire inspecter tous les travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux dispositions du présent règlement;
- 6) inspecter ou faire inspecter toute construction ou tout bâtiment existant afin de constater s'il est conforme aux dispositions du présent règlement;
- 7) délivrer des constats d'infraction.

ARTICLE 21 VISITE DU SITE

Tout fonctionnaire désigné peut visiter et examiner tout site, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou des constructions qui s'y trouvent, pour constater l'application du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un site à qui un fonctionnaire désigné demande de visiter ou d'examiner ainsi que toute personne se trouvant sur ce site, sont tenus de permettre et de faciliter l'accès au fonctionnaire désigné à l'intérieur ou à l'extérieur du site et de lui permettre de consulter ou de prendre copie de tout document qui doit être examiné aux fins du présent règlement.

Tout fonctionnaire désigné doit, sur demande, s'identifier et fournir les motifs de la visite.

Tout fonctionnaire désigné peut être accompagné de toute personne afin d'effectuer une expertise particulière.

ARTICLE 22 DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE OU DU REQUÉRANT

Les devoirs du propriétaire ou du requérant sont :

- 1) de permettre au fonctionnaire désigné, l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement;
- 2) d'obtenir tout permis ou certificat d'autorisation requis avant d'entreprendre les travaux projetés;
- 3) de s'assurer que le projet faisant l'objet d'un PIIA soit exécuté conformément au permis ou au certificat d'autorisation et en conformité avec la réglementation.

ARTICLE 23 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'examen des plans et devis ni les inspections par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE

SECTION 1 PROCÉDURE DE DÉPÔT D'UN PIIA

ARTICLE 24 GÉNÉRALITÉ

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

SOUS-SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE

ARTICLE 25 DÉPÔT

Toute demande doit être déposée au comptoir des permis de la Ville. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

ARTICLE 26 CONTENU

Le requérant ou son représentant dûment mandaté doit déposer à l'autorité compétente sa demande et les documents qui l'accompagnent en 2 exemplaires. Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir les documents en format numérique. L'autorité compétente peut exiger que les renseignements et les documents suivants soient fournis avec la demande :

- 1) l'objet de la demande;
- 2) les spécifications techniques du projet;
- 3) les coordonnées du propriétaire, du demandeur et de tous professionnels liés au projet;
- 4) une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères du présent règlement, effectuées par un professionnel tel qu'un urbaniste, un architecte ou un avocat;
- 5) un plan d'implantation ou un certificat de localisation;
- 6) un plan démontrant l'occupation (usages, bâtiments, constructions et aménagements de terrain) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 m des lignes du terrain visé par la demande;
- 7) des esquisses démontrant les différentes constructions ou ouvrages existants, modifiés ou non, et leur intégration dans le contexte bâti environnant;
- 8) un plan décrivant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et des espaces verts existants et prévus;
- 9) des photographies;

- 10) des simulations visuelles ou des élévations illustrant le projet;
- 11) des études d'ensoleillement;
- 12) tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

La demande est complète lorsque tous les documents requis ont été fournis et que les frais exigibles ont été perçus.

Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter à l'autorité compétente une procuration du propriétaire l'autorisant à faire la demande de PIIA.

ARTICLE 27

FRAIS EXIGIBLES

La demande doit être accompagnée du paiement des frais dont la somme est déterminée au règlement de tarification en vigueur.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCE GÉNÉRALE DES DOCUMENTS

ARTICLE 28

PLAN ET DOCUMENT

Les documents doivent être rédigés en français.

Les plans et devis doivent être signés et scellés par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent lorsque les travaux relèvent du champ de pratique de ce dernier.

Tout plan sur un support papier, déposé à l'appui d'une demande de permis, doit être imprimé à une échelle vérifiable, présenté selon les conventions graphiques généralement reconnues et comprendre un cartouche d'identification indiquant :

- 1) l'échelle du plan;
- 2) la date d'exécution du dessin et de ses révisions;
- 3) le nom du concepteur.

ARTICLE 29

PLAN DE LOCALISATION ET CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lorsqu'un plan de localisation ou un certificat de localisation est exigé, il doit comprendre, lorsque requis par le fonctionnaire désigné, les renseignements suivants :

- 1) la forme, les lignes de terrain, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
- 2) la localisation de toute construction ou de tout équipement existant ou projeté et les distances entre les constructions et les équipements existants;
- 3) la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure ou allée de circulation. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées seraient prévues, elles doivent être montrées sur le plan;

- 4) la simulation du passage des véhicules d'urgence et de collecte des matières résiduelles;
- 5) la localisation et les dimensions des trottoirs, des allées de circulation et des débarcadères;
- 6) la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;
- 7) la description du type d'éclairage extérieur utilisé dans les stationnements ou dans toute aire extérieure;
- 8) la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment les aires de chargement et de déchargement et un tablier de manœuvre;
- 9) la localisation de l'aire d'entreposage des matières résiduelles et l'illustration des contenants de matières résiduelles dans cet espace;
- 10) la localisation des points de collecte des contenants de matières résiduelles et l'illustration des contenants de matières résiduelles dans ces espaces;
- 11) l'emplacement des aires boisées et des arbres existants;
- 12) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
- 13) la dimension des fosses de plantation;
- 14) l'empiétement d'équipements ou d'ouvrages dans l'emprise publique;
- 15) le niveau du terrain et le niveau des rues à proximité;
- 16) le niveau du plancher projeté;
- 17) la localisation des bâtiments voisins, incluant les niveaux de plancher et la hauteur de la construction;
- 18) le périmètre de toute construction existante sur un lot adjacent dans une distance minimale de 6 m avec l'indication des distances entre les limites du périmètre d'une construction et les lignes de terrain du lot projeté;
- 19) les rues et les voies ferrées à proximité du terrain;
- 20) les servitudes existantes ou projetées sur le terrain;
- 21) la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac à proximité du terrain, ainsi que la rive;
- 22) la pente de la rive et la hauteur du talus;
- 23) les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et de récurrence 100 ans;
- 24) les limites d'un milieu humide;

- 25) les limites de tout remblai;
- 26) le niveau piézométrique (nappe phréatique);
- 27) la limite des zones de contraintes sonores;
- 28) les fossés, talus et équipements d'utilités publiques hors sol, tels que les bornes d'incendie, les poteaux électriques, les lampadaires et les transformateurs sur socle;
- 29) le radier des services d'aqueduc et d'égout face aux terrains;
- 30) tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 30

PLAN ARCHITECTURAL

Lorsque des plans et détails architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre, selon les besoins du fonctionnaire désigné, les renseignements suivants :

- 1) les plans de tous les étages montrant leur périmètre, leurs dimensions, la division des pièces, leur usage, les ouvertures et tous les détails de structure;
- 2) les élévations de toutes les façades, leurs dimensions, les ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur;
- 3) les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité;
- 4) la coupe illustrant les niveaux des terrains existants et projetés;
- 5) la coupe illustrant le bâtiment et les infrastructures (égout, aqueduc, etc.);
- 6) la description du type d'éclairage extérieur utilisé sur le bâtiment;
- 7) la grille d'étude de code dûment remplie. Cette exigence ne vise pas un bâtiment principal de la classe H1 [habitation unifamiliale];
- 8) tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 31

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Lorsqu'un plan d'aménagement paysager est exigé, il doit comprendre, selon les besoins du fonctionnaire désigné, les renseignements suivants :

- 1) la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement et, le cas échéant, des aires récréatives;
- 2) le calcul du nombre de cases de stationnement;
- 3) le calcul des superficies des espaces verts et des aires aménagées proposées;
- 4) la coupe illustrant les niveaux des terrains existants et projetés;

- 5) la localisation des arbres à conserver, à abattre ou à transplanter;
- 6) la localisation, l'espèce des végétaux proposés et le diamètre des arbres proposés;
- 7) la dimension des fosses de plantation;
- 8) le diamètre de la canopée des arbres existants et proposés à maturité;
- 9) la localisation des espaces verts et le détail de l'aménagement de la zone tampon;
- 10) la localisation et les matériaux des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement;
- 11) la localisation et la description (type, dimension, matériaux, etc.) des équipements accessoires (appareil de climatisation et d'échange thermique, réservoir, etc.) et des constructions accessoires;
- 12) la localisation et l'aménagement projeté de l'aire d'entreposage des matières résiduelles ainsi que la description de l'écran visuel l'entourant (hauteur, matériaux, etc.);
- 13) la description du type d'éclairage extérieur utilisé dans les aires de stationnement et dans toute aire extérieure;
- 14) tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

SOUS-SECTION 3 EXIGENCE PARTICULIÈRE ET DOCUMENT ADDITIONNEL

ARTICLE 32 PROJET CONCERNANT UNE HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE OU TRIFAMILIALE

En plus des renseignements et documents requis pour toute demande de PIIA, lorsque le projet concerne un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] sur rue ou lorsque le projet est situé en zone à dominance agricole (A), la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) le plan d'implantation;

Toutefois, ce document peut être remplacé par le plus récent certificat de localisation montrant la localisation du projet ou les constructions dans les cas suivants :
 - a) l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale] ou de la catégorie d'usages agricole (A), lorsque la partie projetée est à plus de 0,3 m d'une marge prescrite;
 - b) la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment accessoire isolé d'une superficie inférieure à 18 m².
- 2) le plan d'aménagement paysager;

- 3) les plans architecturaux;
- 4) la description technique du fabricant et les échantillons des matériaux, des couleurs et des finis extérieurs entrant dans l'aménagement et la construction du projet.

ARTICLE 33

PROJET CONCERNANT UN TERRAIN OU UN BÂTIMENT OCCUPÉ OU DESTINÉ À ÊTRE OCCUPÉ PAR LES USAGES H4, H5, C, R, P, I, OU POUR UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL

En plus des renseignements et documents requis pour toute demande de PIIA, lorsque le projet concerne un terrain ou un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective] ou par un usage des catégories d'usages commerce (C), récréative (R), public et institutionnel (P) et industrie (I) ou lorsqu'il s'agit d'un projet intégré résidentiel, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) le plan ou le certificat de localisation;
- 2) le plan d'aménagement paysager;
- 3) les plans architecturaux;
- 4) l'étude préliminaire de drainage et de rejets aux égouts;
- 5) la description détaillée des équipements d'éclairage et de leurs emplacements, et ce, pour tout système d'éclairage architectural, paysager, ou d'ambiance et pour une aire de stationnement ou d'entreposage;
- 6) la description technique du fabricant et les échantillons des matériaux, des couleurs et des finis extérieurs entrant dans l'aménagement et la construction du projet.

ARTICLE 34

CAFÉ-TERRASSE OU BAR-TERRASSE

En plus des renseignements et documents requis pour toute demande de PIIA, une demande pour l'aménagement ou la modification à l'aménagement d'un café-terrasse ou d'un bar-terrasse doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) le certificat de localisation;
- 2) le plan d'aménagement paysager;
- 3) lorsque plusieurs cafés-terrasses ou bars-terrasses desservent un même terrain, le plan d'aménagement paysager doit illustrer toutes les terrasses sur un même plan;
- 4) les élévations en couleur et à l'échelle du café-terrasse ou du bar-terrasse illustrant l'aménagement de tout muret ou mur-écran ou toute division;

- 5) la description technique du fabricant et les échantillons des matériaux, des couleurs et des finis extérieurs entrant dans l'aménagement et la construction du café-terrasse;
- 6) la description détaillée des équipements d'éclairage et de leurs emplacements, et ce, pour tout système d'éclairage architectural ou paysager.

ARTICLE 35

ANTENNE OU TOUR D'UN RÉSEAU MAJEUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

En plus des renseignements et documents requis pour toute demande de PIIA, une demande pour l'installation d'une antenne ou pour la construction d'une tour d'un réseau majeur de télécommunication et des bâtiments et constructions accessoires doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) le plan ou le certificat de localisation;
- 2) le plan d'aménagement paysager;
- 3) les plans architecturaux;
- 4) la description détaillée des équipements d'éclairage et de leurs emplacements;
- 5) une ou des photographies de la zone d'intervention;
- 6) la description technique du fabricant et les échantillons des matériaux, des couleurs et des finis extérieurs des bâtiments et des constructions projetés.

ARTICLE 36

PLAN D'AFFICHAGE D'ENSEMBLE

En plus des renseignements et documents requis pour toute demande de PIIA, une demande concernant un nouveau plan ou la modification à un plan d'affichage d'ensemble doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) les élévations du bâtiment sur lesquelles les espaces destinés à l'affichage sont délimités;
- 2) la description du type d'enseigne proposé;
- 3) la description de tout élément prévu pour fixer ou suspendre l'enseigne au bâtiment (support, attache, fixation, raccord, etc.);
- 4) les matériaux, les couleurs et les finis entrant dans la composition des enseignes;
- 5) la description détaillée des équipements d'éclairage des enseignes et de leurs emplacements.

ARTICLE 37

NOUVELLE ENSEIGNE DÉTACHÉE OU MODIFICATION À LA STRUCTURE D'UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE

En plus des renseignements et documents requis pour toute demande de PIIA, une demande pour l'installation d'une nouvelle enseigne détachée ou pour la modification à la structure d'une enseigne détachée doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) le plan de l'enseigne indiquant :
 - a) la longueur, la largeur et l'épaisseur de l'enseigne et de la structure la supportant;
 - b) les matériaux, les couleurs et les finis entrant dans la composition de l'enseigne;
 - c) le système électrique et d'éclairage de l'enseigne.
- 2) le plan d'implantation de l'enseigne, indiquant :
 - a) la localisation de l'enseigne sur le terrain;
 - b) les distances par rapport aux lignes du terrain;
 - c) la distance entre le mur de fondation du bâtiment principal et la structure de l'enseigne;
 - d) la présence de toute servitude publique ou privée.

ARTICLE 38

PROJET IMPLIQUANT DES TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI

En plus des renseignements et documents requis pour toute demande de PIIA, une demande pour un projet impliquant des travaux de remblai ou de déblai situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) les motifs justifiant les travaux et la durée approximative des travaux;
- 2) le plan de transport indiquant notamment :
 - a) les voies de circulation utilisées par les véhicules à partir du ou vers le site;
 - b) le nombre de déplacements par trajet;
 - c) l'horaire des opérations de transport;
 - d) les types de véhicules utilisés et leurs capacités (volume et charge).
- 3) un plan délimitant la zone des travaux proposés et montrant les relevés des niveaux actuels et prévus du site de remblai ou de déblai, ainsi que le niveau des rues;
- 4) les endroits où seront entreposés les sols et autres matériaux requis pour la réalisation des travaux;

- 5) le volume approximatif, en mètres cubes, des matériaux de remblai ou de déblai devant être apportés au site ou extrait du site;
- 6) la nature et la provenance des matériaux de remblai et une attestation confirmant l'origine des matériaux;
- 7) la localisation des cours d'eau, des milieux humides, des milieux d'intérêt écologique, des bois et corridors forestiers métropolitains, des milieux de conservation prioritaire et des milieux à documenter sur le site ou adjacents au site des travaux;
- 8) la méthodologie des travaux et les mesures d'atténuation qui seront utilisées durant les travaux indiquant notamment :
 - a) les mesures de protection de la bande riveraine, de l'habitat du poisson, des milieux humides, des milieux d'intérêt écologique, des bois et corridors forestiers métropolitains, des milieux de conservation prioritaire et des milieux à documenter;
 - b) les méthodes envisagées pour maintenir le drainage de surface (superficie visée et terrains avoisinants);
 - c) les méthodes d'application et de nivellement.

ARTICLE 39

PROJET SUSCEPTIBLE D'ENGENDRER UNE INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE NÉGATIVE

Pour tout projet susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement, certains rapports additionnels peuvent être exigés, tels qu'une étude hydrogéologique, une caractérisation des sols ou un rapport de décontamination.

SECTION 2 **ÉTUDE DE LA DEMANDE**

ARTICLE 40 **ANALYSE**

L'autorité compétente vérifie le contenu de la demande. Si la demande et les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et les documents requis soient fournis. Après un délai de 3 mois, une demande suspendue qui n'a pas été complétée peut être fermée.

L'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant un avis relatif à la conformité du projet par rapport aux objectifs et aux critères d'évaluation du présent règlement.

ARTICLE 41 **TRANSMISSION AU CCU**

L'autorité compétente transmet au CCU toute demande recevable dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 42 **ÉTUDE PAR LE CCU**

Le CCU étudie la demande en tenant compte des objectifs et des critères d'évaluation du présent règlement. Le CCU peut exiger des informations supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Les membres du CCU peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande.

L'étude de la demande peut se poursuivre sur plus d'une séance de travail du CCU.

ARTICLE 43 **RECOMMANDATION DU CCU**

Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande, le comité formule par écrit sa recommandation au conseil municipal.

Toutefois, sans même que soient requis de nouveaux documents ou renseignements, le CCU ou l'autorité compétente peut choisir de reporter la recommandation à une séance de travail ultérieure devant se tenir dans les 60 jours suivant la séance durant laquelle la demande devait faire l'objet d'une recommandation. Lorsque des renseignements supplémentaires sont exigés par le CCU, le délai est augmenté à 90 jours.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments ou modifie sa demande pendant ou après la période d'étude, celle-ci est considérée comme une nouvelle demande.

ARTICLE 44 **EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS**

Le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande.

ARTICLE 45 **DEMANDE INCOMPLÈTE**

Si la demande est incomplète ou imprécise, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis. La demande est considérée comme complète à la date de réception des renseignements additionnels.

ARTICLE 46 **MODIFICATION À UN PLAN OU UN DOCUMENT**

Le demandeur peut modifier les plans et documents déposés. De ce fait, l'étude de la demande est suspendue. La demande est considérée comme complète à la date de réception des documents modifiés.

SECTION 3 **DÉCISION ET PROCESSUS DE CONSULTATION**

ARTICLE 47 **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le conseil municipal peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique qui doit être tenue conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 48 **DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Après consultation du CCU, le conseil municipal approuve ou refuse la demande de PIIA. Il rend sa décision par l'adoption d'une résolution. La résolution doit prévoir toute condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

Après l'abattage d'un arbre identifié dans un PIIA approuvé, ledit arbre peut être remplacé par un arbre d'une espèce différente sans qu'un nouveau PIIA soit soumis pour approbation.

ARTICLE 49 **DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PIIA**

Le délai pour débiter les travaux est de 24 mois suivant l'acceptation de la demande de PIIA par le conseil municipal. Passé ce délai, la résolution d'approbation est reconnue comme nulle et une nouvelle demande de PIIA doit être déposée.

SECTION 4 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT **D'AUTORISATION**

ARTICLE 50 DÉLIVRANCE

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal a approuvé le PIIA, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation si les conditions prévues à la résolution d'approbation du PIIA sont remplies.

Les autorisations accordées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme.

SECTION 5 **GARANTIE FINANCIÈRE**

ARTICLE 51 **DÉPÔT**

Le dépôt d'une garantie financière peut être exigé pour assurer le respect des conditions imposées par le conseil municipal.

La garantie financière doit être déposée par le propriétaire du site préalablement à la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation.

Le montant de la garantie financière est établi selon le tarif prévu au règlement de tarification en vigueur ou, à défaut, par résolution du conseil municipal.

(2020-296-3, art. 2)

ARTICLE 52 **REMBOURSEMENT**

La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux prévus au PIIA approuvé ont été exécutés en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation.

CHAPITRE 4 SECTEUR, CATÉGORIE DE CONSTRUCTION OU TRAVAUX VISÉS

ARTICLE 53 USAGE, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET TRAVAUX EXCLUS

Le présent règlement ne s'applique pas aux usages, constructions, équipements et travaux suivants :

- 1) les murs antibruit le long des axes routiers et autoroutiers;
- 2) les enseignes municipales dans les parcs;
- 3) les équipements de parcs et le mobilier urbain;
- 4) les antennes;
- 5) les capteurs solaires;
- 6) les éoliennes à des fins non commerciales;
- 7) les bornes de recharge pour véhicules électriques;
- 8) l'usage P5-01-02 [service de sécurité incendie];
- 9) dans la zone P-903, les travaux liés à un projet de réhabilitation approuvé par le MELCC et ayant fait l'objet d'un protocole d'entente signé par la Ville et le propriétaire du site visé par les travaux ou son mandataire.
- 10) Les travaux d'entretien qui n'affectent pas l'apparence d'une construction et dont la valeur, incluant la main-d'œuvre, est inférieure à 5 000 \$, si toutes les conditions suivantes sont respectées :
 - a) les travaux ne modifient pas les fondations ni la structure;
 - b) les travaux ne modifient pas les accès à une issue ou les issues;
 - c) la superficie d'implantation au sol n'est pas modifiée ou augmentée;
 - d) les travaux n'affectent pas la hauteur du bâtiment;
 - e) les travaux n'impliquent pas l'ajout, l'obturation ou la modification des dimensions d'une fenêtre, d'une porte ou d'une ouverture similaire;
 - f) les travaux ne compromettent pas les mesures d'atténuation requises afin d'assurer la conformité du niveau sonore observé pour un usage sensible situé dans une zone de contrainte sonore;
 - g) les travaux ne compromettent pas les mesures de mitigation requises pour assurer la sécurité d'un projet dérogeant à la marge de recul applicable par rapport à une infrastructure de transport ferroviaire;
 - h) les travaux ne font pas l'objet d'une aide financière publique;
 - i) les travaux impliquent l'utilisation d'une couleur similaire.
- 11) les travaux de remplacement de revêtement d'un trottoir ou d'un sentier;
- 12) l'ajout d'un trottoir ou d'un sentier en bordure d'une allée de circulation existante;

- 13) les bâtiments accessoires et constructions accessoires aménagés sur un terrain occupé par un usage de la classe d'usages R1 [parc et espace vert];
- 14) les travaux de réaménagement d'aires de stationnement liés à l'installation ou au déplacement de conteneurs de matières résiduelles partiellement enfouis.

(2023-296-9, art. 1, 2024-296-11, art. 3)

ARTICLE 54

CUMUL DES SECTIONS

Il est possible d'appliquer plusieurs sections du présent chapitre à un projet si ces composantes sont visées par des dispositions de plus d'une section sur les PIIA. À moins d'indications contraires, le cumul n'est pas possible lorsque le projet est assujéti à une des sections suivantes :

- 1) section 1 : Vieux-Boucherville et bâtiments d'intérêt patrimonial;
- 2) section 2 : Abords du Vieux-Boucherville;
- 3) section 3 : Corridor du boulevard Marie-Victorin;
- 4) section 4 : Pôle civique et institutionnel;
- 5) section 5 : Centre urbain;
- 6) section 6 : Secteur de la rue des Bois-Francis;
- 7) section 7 : Pôle multifonctionnel régional;
- 8) section 8 : Pôle multifonctionnel suprarégional;
- 9) section 9 : Secteur industriel donnant sur le réseau routier supérieur.

Lorsqu'une intervention reliée à un bâtiment d'intérêt patrimonial répertorié à l'annexe A est assujéti à la section 1 et est aussi visée par l'une ou l'autre des dispositions des sections 2 à 9 du présent chapitre, seules les dispositions de la section 1 sont applicables à l'évaluation du PIIA pour cette intervention.

Sauf indication contraire aux sections du présent chapitre, lorsqu'une intervention est assujéti à la section 12 ou à la section 14 et est aussi visée par l'une ou l'autre des dispositions des sections 1 à 9 du présent chapitre, le cumul des sections applicables est requis lors de l'évaluation du PIIA de cette intervention.

(2024-296-10, art. 1)

SECTION 1**VIEUX-BOUCHERVILLE ET BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL****ARTICLE 55****ORIENTATION GÉNÉRALE**

La préservation du caractère historique et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales de Boucherville sont des préoccupations importantes pour la Ville. Afin de préserver le cachet du secteur et des bâtiments d'intérêt, les interventions sont adaptées selon les caractéristiques du style architectural du bâtiment. Une protection et une mise en valeur accrues sont prévues pour les bâtiments de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte ». L'annexe A (Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale) doit être consultée pour connaître la valeur patrimoniale d'un bâtiment afin de compléter l'évaluation d'un projet.

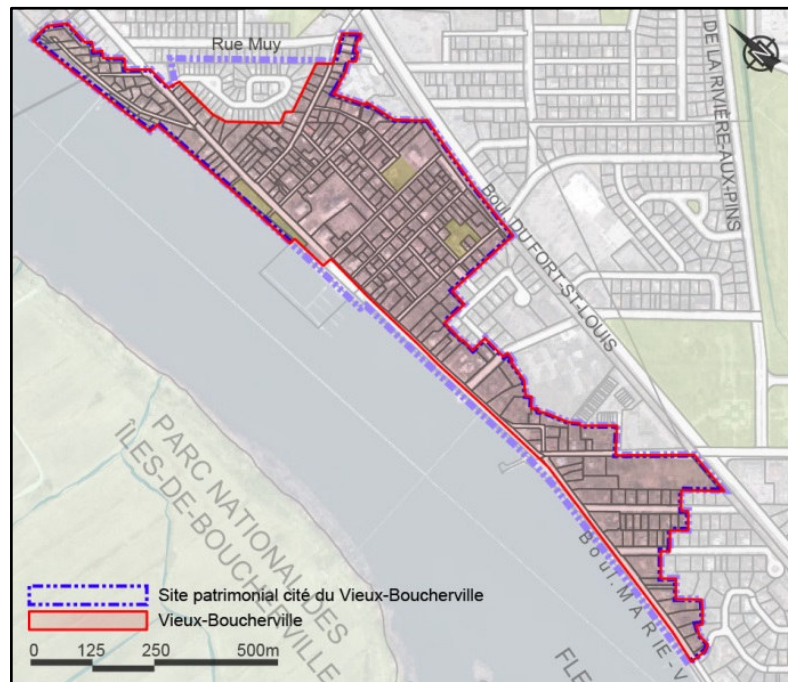
Plusieurs styles architecturaux ont été identifiés pour les bâtiments d'intérêt patrimoniaux de Boucherville. Chacun de ces styles d'architecture présente des caractéristiques complétant les objectifs et les critères de la présente section. À cet effet, l'annexe B (Style architectural) doit être consultée afin de compléter l'évaluation d'un projet.

ARTICLE 56**DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION ET D'UN BÂTIMENT ASSUJETTI**

La présente section s'applique :

- 1) aux propriétés identifiées à l'annexe A du présent règlement. Pour une propriété située hors du Vieux-Boucherville et identifiée à l'annexe A, la présente section s'applique uniquement aux travaux affectant le bâtiment répertorié à cette annexe et à toute opération cadastrale affectant la propriété;
- 2) aux propriétés situées dans le Vieux-Boucherville, à l'exception de la rue Duclos-Decelles et des propriétés situées aux 535 et 537, boulevard Marie-Victorin (marina de Boucherville). Le plan ci-dessous illustre la portion du Vieux-Boucherville, visée par la présente section :

Plan 1 : Vieux-Boucherville



(2023-296-9, art. 2)

ARTICLE 57

INTERVENTION ASSUJETTIE

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour :

- 1) toute opération cadastrale;
- 2) toute construction, toute rénovation extérieure, toute restauration extérieure, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation extérieure ou tout agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 3) toute installation, tout remplacement ou toute modification d'une piscine, d'une clôture ou d'une autre construction accessoire;
- 4) toute modification à l'aménagement extérieur, à l'exception d'une modification à l'aménagement d'un parc ou d'un espace vert et à l'aménagement d'un terrain occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale];
- 5) toute installation, tout remplacement, toute modification ou toute démolition d'une enseigne à l'exception d'une enseigne installée dans un parc, un espace vert ou un corridor cyclable;

- 6) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement ou aire paysagère ou d'ambiance) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal ;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Conformément à l'article 56, pour une propriété située hors du Vieux-Boucherville et identifiée à l'annexe A, seul le bâtiment répertorié à cette annexe est visé par le paragraphe 2) de l'alinéa précédent. Les paragraphes 3), 4) et 5) de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à une propriété située hors du Vieux-Boucherville et identifiée à l'annexe A.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) les abris à jardins permanents préfabriqués de 18 m² ou moins desservant les catégories d'usages H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale].

(2020-296-2, art. 2, 2023-296-9, art. 3 et 4, 2025-296-13, art. 3 et 4)

ARTICLE 58

OBJECTIF

- 1) ASSURER LA PRÉSERVATION DU CARACTÈRE, DE L'AMBIANCE ET DE L'INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE DU SECTEUR;
- 2) PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL;
- 3) PRÉSERVER LES VUES D'INTÉRÊT, LES PERCÉES VISUELLES VERS LE FLEUVE SAINT-LAURENT ET LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU PAYSAGE;
- 4) FAVORISER LA CONSERVATION DU VOLUME ORIGINAL DU CORPS PRINCIPAL DES BÂTIMENTS;
- 5) FAVORISER LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX D'ORIGINE OU TRADITIONNELS TOUT EN RESPECTANT LE STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT;
- 6) ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU DES AGRANDISSEMENTS, AUX BÂTIMENTS EXISTANTS;
- 7) ASSURER LA PRÉSERVATION DU CARACTÈRE PATRIMONIAL DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET DES CLÔTURES;
- 8) ASSURER LA QUALITÉ, LA DURABILITÉ ET L'INTÉGRATION DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 9) FAVORISER UN ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR QUI MET EN VALEUR LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX;

- 10) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DES TERRAINS ET DE L’AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L’AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;
- 11) ASSURER L’INTÉGRATION HARMONIEUSE D’ENSEIGNES DE BONNE QUALITÉ.

ARTICLE 59

CRITÈRE D'ÉVALUATION

1) LOTISSEMENT

- a) le lotissement tient compte de la superficie, des dimensions et de la forme des terrains de la trame urbaine environnante;
- b) le lotissement tient compte du cadastre original ainsi que de la trame urbaine historique du secteur;
- c) le lotissement tient compte des composantes naturelles du site, de la végétation existante et des percées visuelles;
- d) le lotissement met en valeur les potentiels du site et des propriétés adjacentes;
- e) le lotissement doit favoriser l'implantation de constructions qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants, et une insertion harmonieuse dans la trame urbaine.

2) IMPLANTATION

- a) l'implantation du bâtiment principal respecte l'alignement des constructions existantes;

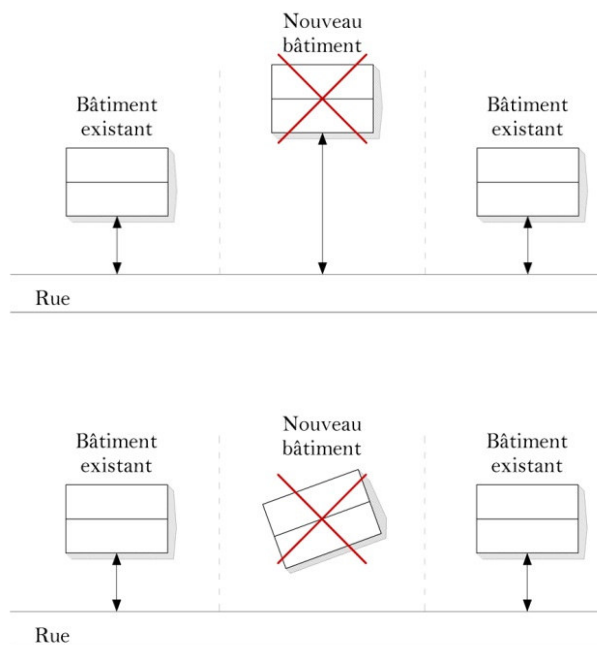


Figure 1 Implantation à éviter

- b) le bâtiment ne masque pas un bâtiment ancien et ne nuit pas à un point de vue ou à une percée visuelle;
- c) l'implantation et l'orientation du bâtiment mettent en valeur les percées visuelles vers le fleuve ou le Vieux-Boucherville;
- d) les façades principales sont orientées vers la rue.

3) VOLUMÉTRIE

- a) la forme, la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'intègrent dans le milieu environnant;
- b) le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents;
- c) une variation dans le volume et une rupture de l'alignement du mur de la partie agrandie sont considérées. La figure suivante illustre des exemples à favoriser et à éviter;

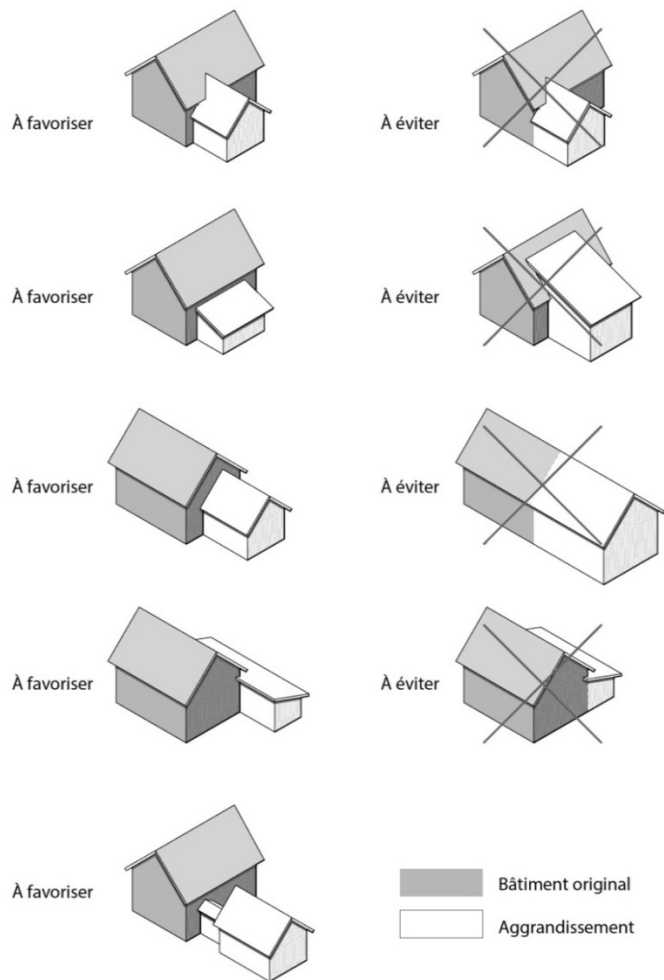


Figure 2 Exemples d'agrandissement à favoriser et à éviter

- d) l'agrandissement du bâtiment s'effectue préférentiellement sur les façades latérales ou arrière. De plus, pour les bâtiments de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte », l'agrandissement est préférentiellement situé sur la façade arrière;
- e) l'agrandissement respecte le volume du corps principal du bâtiment. Le volume des agrandissements n'excède pas le volume du corps principal du bâtiment et la lisibilité du corps principal est sauvegardée;
- f) pour un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], les façades latérales ou arrière sont favorisées pour l'aménagement d'un garage privé intégré. La partie habitable du bâtiment est également prédominante par rapport à celle abritant le garage.

4) ARCHITECTURE

- a) l'architecture et les composantes du bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'un style d'architectural;
- b) la composition et l'architecture s'harmonisent avec le milieu bâti en ce qui a trait au traitement des ouvertures, au choix des matériaux et aux couleurs;
- c) les éléments architecturaux mettent en valeur l'aspect patrimonial du secteur;
- d) l'agrandissement est conçu dans le respect du style architectural du bâtiment. La forme et l'aspect du toit du corps principal sont préservés;
- e) les cheminées sont construites à l'intérieur du corps principal du bâtiment. La partie qui excède le toit est entourée d'un élément de parement compatible avec le style architectural du bâtiment et formant un bâti de forme rectangulaire;
- f) pour les bâtiments de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte », l'emploi de maçonnerie ou de tôle s'inspirant des procédés traditionnels sur les souches de cheminées est fortement encouragé;
- g) le traitement des ouvertures (localisations, dimensions, types, modèles, ornementation, etc.) s'accorde avec le style architectural du bâtiment;
- h) la conservation des ouvertures existantes est favorisée sur les murs et les versants visibles de la rue;
- i) un seul type de fenêtre par élévation est favorisé et l'utilisation d'ouvertures oblongues verticales présentant une alternance régulière est privilégiée;
- j) l'utilisation d'un vitrage à carreaux avec moulure en relief est privilégiée;
- k) sur une façade principale, les modèles et matériaux similaires à ceux d'époque sont favorisés pour tout remplacement de portes. Sur toute autre façade, lorsque des portes-fenêtres sont proposées, les portes-jardin pivotant sur un axe vertical sont favorisées, notamment sur un mur visible de la rue;

- l) pour les bâtiments de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte », l'emploi de porte en menuiserie d'assemblage et de fenêtres en bois est privilégié. Les modèles utilisés sont similaires au modèle d'époque;
- m) les fenêtres en baie sont évitées sur un mur avant sauf si le style architectural le permet et qu'elles bonifient la composition architecturale du bâtiment;
- n) les lucarnes sont apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue et en retrait des murs latéraux;
- o) les composantes décoratives sont conformes à celles du style architectural du bâtiment et respectent la forme et les dimensions des composantes décoratives anciennes. De plus, pour les bâtiments de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte », l'ajout de nouvelles composantes décoratives est découragé, sauf si elles mettent en valeur les éléments architecturaux d'époque;
- p) les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.

5) MATÉRIAU

- a) les matériaux utilisés sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;
- b) sur le corps principal du bâtiment, l'utilisation d'un seul matériau de revêtement est favorisée. Cependant, un second matériau peut être utilisé sur les annexes;
- c) l'utilisation de bois est favorisée comme matériau de construction des composantes décoratives, des balcons, des escaliers, des garde-corps, des mains courantes et des colonnes, notamment lorsque les travaux visent un bâtiment de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte »;
- d) la réparation, la rénovation ou la réutilisation des revêtements originaux est privilégiée plutôt que l'utilisation de nouveaux matériaux;
- e) pour les bâtiments de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte », l'apparence et la qualité des matériaux doivent être similaires aux matériaux d'époque;
- f) l'utilisation ou la conservation de garnitures de rive est favorisée;
- g) l'axe horizontal est favorisé lors de la pose des revêtements muraux pour le corps principal du bâtiment;
- h) les murs de fondation sont peu visibles. Lorsqu'ils dépassent le niveau du sol, le revêtement des murs les dissimule;

- i) pour les bâtiments de valeur patrimoniale « exceptionnelle », « supérieure » ou « forte », l'utilisation d'un matériau de revêtement de toit traditionnel ou d'origine est favorisée;
 - j) des couvertures traditionnelles en bardeau de bois, d'ardoise, en tôle à baguettes, en tôle à la canadienne ou en tôle ouvree prépeinte et précuite à l'usine sont favorisées pour les toits en pente;
 - k) l'utilisation d'un seul matériau par toiture est privilégiée, sauf dans le cas des maisons à toit mansardé;
 - l) l'utilisation d'une toiture avec un revêtement blanc ou de couleur pâle est favorisée pour un bâtiment à toit plat occupé par l'usage H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective];
 - m) les revêtements des avant-toits et des joues des lucarnes s'harmonisent avec le revêtement de la toiture principale et concordent avec le style architectural du bâtiment;
 - n) l'utilisation d'une gamme de couleurs apparentées aux caractéristiques du Vieux-Boucherville est encouragée;
 - o) le nombre de couleurs par bâtiment est restreint de façon à ce que les couleurs proposées s'intègrent bien au milieu;
 - p) un matériau de revêtement de mur doit être d'une seule couleur pour tout le bâtiment;
 - q) une couleur différente de celle des murs peut être utilisée pour les autres composantes du bâtiment (toit, fenêtres, chambranles, ornements, etc.). L'utilisation d'une même couleur pour l'ensemble des autres composantes est préconisée;
 - r) la peinture ou la teinture a un fini opaque.
- 6) 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.

7) BÂTIMENT ACCESSOIRE

- a) la localisation et la volumétrie du bâtiment accessoire ne nuisent pas au coup d'œil sur le bâtiment principal depuis la rue et son impact visuel est minimisé;
- b) un bâtiment accessoire ayant une forme rectangulaire est privilégié;
- c) le bâtiment accessoire met en valeur des composantes architecturales typiques des constructions accessoires du secteur;
- d) le bois est favorisé pour tout revêtement mural;
- e) lors d'un remplacement de revêtement mural, l'axe de pose d'origine est favorisé;
- f) les types de toiture suivants sont favorisés pour les bâtiments accessoires :
 - i) toiture à faible pente composée de 1 versant;
 - ii) toiture à forte pente (10 : 12 ou 12 : 12) composée de 2 versants.
- g) un garage privé détaché n'excédant pas le 2/3 de la hauteur du bâtiment principal est favorisé.

8) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) l'utilisation de clôtures en bois, en fer ou en acier ornemental ou inspirées des modèles anciens est privilégiée;

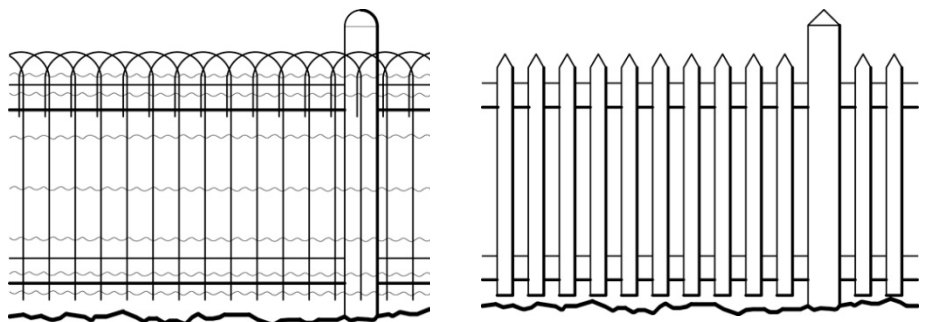


Figure 3 Exemples de clôtures traditionnelles

- b) l'impact visuel de la clôture à partir de la rue est limité;
- c) lorsqu'une clôture à mailles de chaîne est utilisée, de la végétation la dissimule du regard des passants;
- d) les équipements et constructions accessoires s'intègrent à l'aménagement extérieur et s'harmonisent avec le traitement et le caractère architectural du bâtiment principal.

9) STATIONNEMENT

- a) pour les immeubles d'une classe d'usages autre que H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] et H3 [habitation trifamiliale], la

situation des aires de stationnement en cour arrière et à un endroit non visible des espaces publics, est encouragée;

- b) pour les immeubles d'une catégorie d'usages autre qu'habitation (H), l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m.

10) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) lorsque les travaux visent une nouvelle construction ou un agrandissement, de nouvelles plantations sont proposées;
- b) l'aménagement paysager favorise les percées visuelles à partir de la rue vers le fleuve Saint-Laurent;
- 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) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs de gaz ou tout autre équipement semblable, installés au niveau du sol, s'insèrent dans l'aménagement extérieur de manière à ne pas être visibles de la rue;
- e) les aménagements à l'intersection d'une rue n'empiètent pas dans la zone de visibilité.

De plus, pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) les aménagements extérieurs évitent ou permettent d'atténuer les contraintes à l'utilisation et à la jouissance des propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel;
- b) 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.

11) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE

Pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

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

- e) ABROGÉ;
- 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.

12) BAR-TERRASSE ET CAFÉ-TERRASSE

- a) la localisation du bar-terrasse ou du café-terrasse et les aménagements proposés tiennent compte de la proximité d'un voisinage résidentiel et intègrent des mesures pour réduire les inconvénients pour ce voisinage;
- b) la localisation et l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse ne nuisent pas à la circulation et au passage des piétons;
- c) l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse favorise l'intimité des lieux. Un aménagement composé de végétaux non allergènes est privilégié;
- d) le choix des matériaux, leur agencement et leurs couleurs assurent une intégration harmonieuse du bar-terrasse ou du café-terrasse avec le bâtiment principal et les autres aménagements sur le terrain;
- e) lorsqu'il y a plus d'un café-terrasse ou bar-terrasse sur un même terrain, leurs aménagements se ressemblent en raison de l'utilisation de matériaux similaires;
- f) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment principal. Sur un même bâtiment, ils sont uniformes quant à leur façon d'être installés, à leur format, aux couleurs et matériaux utilisés. De plus, le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité.

13) AFFICHAGE

- a) les dimensions, l'emplacement, la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage de l'enseigne tiennent compte des particularités du bâtiment principal et de l'environnement bâti;
- b) la composition et le message de l'enseigne évitent la surcharge;
- c) le bois, le métal et le fer forgé sont privilégiés pour les supports de l'enseigne;
- d) le bois peint ou teint et les matériaux imitant le bois et le métal peint ou anodisé sont favorisés pour les surfaces de fond de l'enseigne;
- e) l'utilisation de couleurs foncées pour le fond et de tons clairs pour le message est favorisée;
- f) l'éclairage des enseignes est sobre. Il ne produit pas de pollution lumineuse et il est bien intégré au style de l'enseigne.

(2020-296-3, art. 4 et 5, 2024-296-10, art. 2 et 3, 2025-296-13, art. 5)

SECTION 2 ABORDS DU VIEUX-BOUCHERVILLE

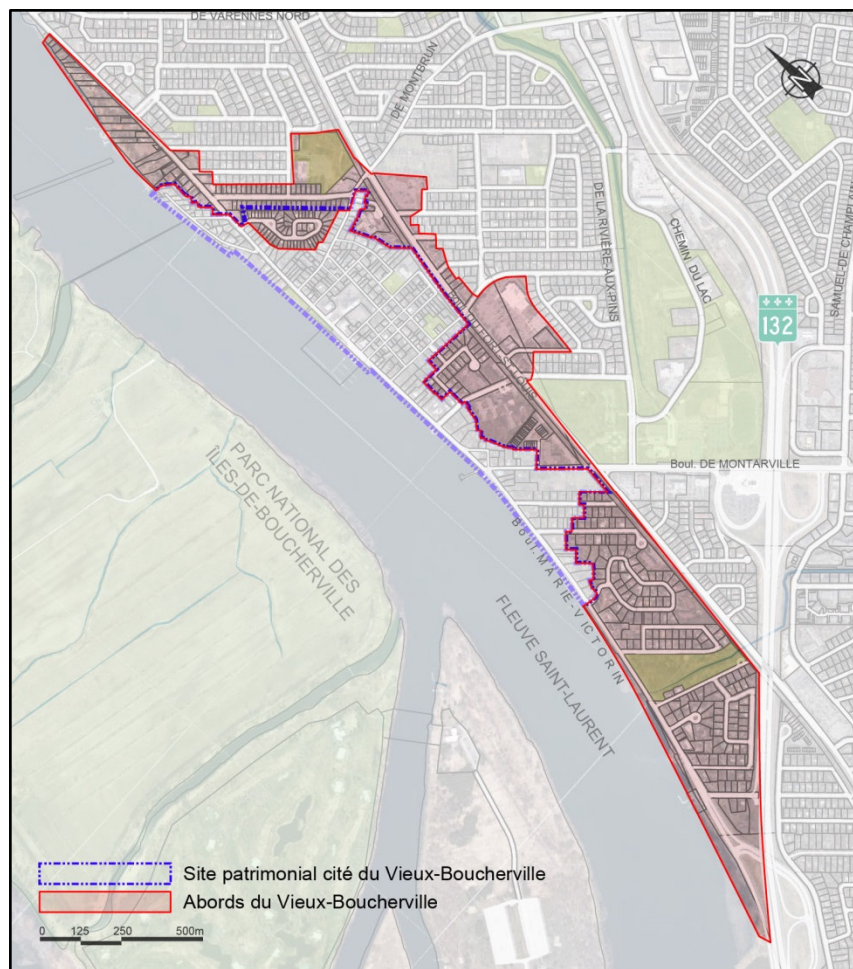
ARTICLE 60 ORIENTATION GÉNÉRALE

Ce secteur, qui est la porte d'entrée du Vieux-Boucherville, doit mettre en valeur la signature distinctive du site patrimonial cité en s'assurant d'une qualité du cadre bâti et des aménagements extérieurs, tout en mettant en valeur le caractère historique et naturel du fleuve Saint-Laurent ainsi que le tracé fondateur du boulevard Marie-Victorin.

ARTICLE 61 DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION

Ce secteur est la porte d'entrée du Vieux-Boucherville. Il comprend la rue Duclos-Decelles, la rue De Muy et des emplacements longeant le fleuve Saint-Laurent, les sites commerciaux du boulevard du Fort-St-Louis et un secteur résidentiel entre le Vieux-Boucherville, la voie ferrée et la route 132. Le plan suivant illustre le territoire auquel s'applique la présente section.

Plan 2 Abords du Vieux-Boucherville



ARTICLE 62**INTERVENTION ASSUJETTIE**

Les interventions effectuées sur un bâtiment d'intérêt patrimonial répertorié à l'annexe A sont assujetties aux dispositions de la section 1 du présent chapitre.

Tout projet de construction, de reconstruction totale ou partielle ou d'agrandissement du bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] doit faire l'objet d'un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section.

Tout ajout d'étage sur un bâtiment occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] est également assujetti aux dispositions de la section 14 du présent chapitre.

Toute intervention sur une construction ou sur un aménagement d'un projet intégré situé dans une zone à dominance habitation (H) est également assujettie aux dispositions de la section 12 du présent chapitre.

Les interventions suivantes sur un immeuble occupé par un usage des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) ou des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], doivent faire l'objet d'un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment;
- 2) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
- 3) tout nouvel aménagement extérieur ou toute modification à l'aménagement extérieur;
- 4) la mise en place ou la modification d'un plan d'affichage d'ensemble pour un bâtiment à occupants multiples d'une superficie brute de plancher de 10 000 m² ou plus;
- 5) ABROGÉ;
- 6) ABROGÉ;
- 7) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) les travaux sur un balcon ou un perron, pourvu que ces travaux ne visent pas un ajout, un agrandissement, un remplacement complet, un changement de modèle de garde-corps ou l'ajout d'un avant-toit ou autre structure permanente au-dessus du balcon ou du perron;

- 2) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre lorsque la nouvelle porte ou fenêtre est identique à celle qu'elle remplace par sa localisation, son style, sa couleur et ses dimensions;
- 3) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 4) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 5) 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;
- 6) l'installation de conteneurs à matières résiduelles et de leur enclos pour un bâtiment occupé par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] de 6 logements ou moins;
- 7) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 8) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;
- 9) le remplacement d'une plantation qui a été 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 ce certificat d'autorisation;
- 10) l'installation, le remplacement ou la modification de l'identification d'une enseigne, sans modification à sa structure ou au plan d'affichage d'ensemble;
- 11) tous travaux en cour latérale ou arrière d'un terrain occupé par un usage des sous-classes C3-04 [service de garde] et P1-01 [école à envergure locale].

(2020-296-3, art. 6, 2024-296-11, art. 4, 2024-296-12, art. 1 et 2, 2025-296-13, art. 6)

ARTICLE 63

OBJECTIF

- 1) MAINTENIR ET FAVORISER LES PERCÉES VISUELLES SUR LE FLEUVE;
- 2) METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET NATURELS DU TRACÉ FONDATEUR DU BOULEVARD MARIE-VICTORIN;
- 3) PRIVILÉGIER DES CONSTRUCTIONS DE QUALITÉ ET UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE VARIÉE TOUT EN MAINTENANT UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AVEC LE SECTEUR;
- 4) METTRE EN VALEUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS;
- 5) HARMONISER OU INTÉGRER LE STYLE ARCHITECTURAL DE LA PARTIE RÉNOVÉE OU DE LA PARTIE AGRANDIE AVEC LE STYLE DU BÂTIMENT EXISTANT ET ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AVEC LE VOISINAGE;

- 6) ASSURER LA QUALITÉ, LA DURABILITÉ ET L'INTÉGRATION DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 7) FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE AUX BÂTIMENTS;
- 8) MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT ET ÉVITER LES ÎLOTS DE CHALEUR SUR LES TERRAINS;
- 9) ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES;
- 10) ASSURER LA QUALITÉ, LA DURABILITÉ ET L'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET DES ENSEIGNES;
- 11) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DES TERRAINS ET DE L'AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE.

ARTICLE 64

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) l'alignement des constructions est harmonisé au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs;
 - b) une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée;
 - c) l'implantation et l'orientation du bâtiment mettent en valeur les percées visuelles vers le fleuve ou le Vieux-Boucherville;
 - d) les façades principales sont orientées vers la rue.
- 2) VOLUMÉTRIE
 - a) les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées. Lorsque ce n'est pas possible, le bâtiment favorise la transition avec le milieu;
 - b) le volume du bâtiment n'est pas disproportionné par rapport au voisinage;
 - c) il existe une harmonie de volume entre la partie ajoutée et le bâtiment existant;
 - d) pour un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], lorsqu'une façade principale comprend un garage privé intégré, la partie habitable du bâtiment est prédominante par rapport à celle abritant le garage;
 - e) pour les bâtiments situés en bordure du boulevard Marie-Victorin, les toits en pente à plusieurs versants sont favorisés pour les usages des classes H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] et H3 [habitation trifamiliale].

3) ARCHITECTURE

- a) la cohérence de l'environnement bâti et une continuité architecturale sur une même rue ou un même tronçon de rue sont assurées par des caractéristiques architecturales communes et apparentées (volumétrie, toiture, revêtement extérieur, fenestration, traitement des éléments en saillie, etc.);
- b) dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- c) les façades visibles de la rue 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 principale;
- e) la conception architecturale limite les contraintes sur les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel.

De plus, pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) l'apparence des constructions accessoires s'harmonise au traitement et au caractère architectural du bâtiment principal et les matériaux de revêtement sont de qualité et de nature comparables à ceux du bâtiment principal;
- b) les formes de toitures et les pentes sont aménagées de façon à minimiser l'effet de hauteur. Les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées;
- c) les portes de livraison ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés sur un mur ne donnant pas sur une rue;
- d) la conception architecturale minimise la visibilité des véhicules stationnés dans une aire de stationnement étagée.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement sont de qualité. Le choix, l'agencement, les textures et les couleurs démontrent un souci d'esthétique et s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;
- b) pour les bâtiments principaux situés en bordure du boulevard Marie-Victorin, les matériaux présentant une longue durée de vie, tels que la pierre, la brique, le béton et les autres produits de maçonnerie à pose traditionnelle sont favorisés dans les compositions architecturales. L'utilisation de matériaux nobles est requise pour préserver les caractéristiques du secteur. Le bois est aussi un matériau favorisé;

- c) pour les bâtiments situés en bordure du boulevard Marie-Victorin, les couleurs des matériaux sont neutres et rappellent des teintes naturelles (blanc, gris, brun et beige);
- d) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P), advenant l'intégration de couleurs foncées, leur utilisation doit mettre en valeur le bâtiment, être compatible avec le style architectural de l'immeuble et s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur;
- e) les textures et la couleur des matériaux de revêtement sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;
- f) l'utilisation d'une toiture avec un revêtement blanc ou de couleur pâle ou l'aménagement d'un toit végétalisé, est favorisé pour un bâtiment à toit plat occupé par l'usage H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective].

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) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], l'éclairage sur un bâtiment est utilisé à des fins de sécurité dans les zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours et aux entrées du bâtiment;
- d) le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;
- e) 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;
- f) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) dans la cour avant ou la cour avant secondaire, les clôtures, les murets et les autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont discrets et constitués de matériaux de qualité (bois, métal ouvré, maçonnerie, etc.);
- b) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs de gaz, les conteneurs de matières résiduelles et autres équipements similaires s'incorporent dans l'aménagement extérieur afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue;

- c) 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 entre le projet et les réseaux limitrophes;
- d) l'aménagement de l'aire récréative identifie cet espace par rapport aux autres aménagements du projet en prévoyant du mobilier urbain et des équipements récréatifs;
- e) lorsque le site comporte plusieurs aires récréatives ou constructions accessoires à usage commun, celles-ci sont réparties de façon à optimiser la desserte du projet;
- f) lorsqu'applicable, l'aménagement d'une aire de repos pour les employés qui, inclut du mobilier urbain et des végétaux, est encouragé;
- g) les aires de chargement et de déchargement et les portes de garage et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.);

7) STATIONNEMENT

- a) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les aires de stationnement sont peu visibles de la rue, et, le cas échéant, comprennent des aménagements paysagers de qualité qui atténuent leur impact visuel au niveau de la rue et de la verdure qui contribue à la réduction des îlots de chaleur (bandes paysagères, plantations d'arbres et d'arbustes ou de haie, etc.);
- b) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celle des surfaces aménagées. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- c) pour les immeubles d'une catégorie d'usages autre qu'habitation (H), l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m;
- d) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il est localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne cause pas de conflit de circulation.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) lorsque les travaux visent une nouvelle construction ou un agrandissement, de nouvelles plantations sont proposées;
- b) 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.

Pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) les aménagements favorisent les percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges;
 - b) les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment pour faire ressortir les principales caractéristiques;
 - c) un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés;
 - d) 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;
 - e) les aménagements extérieurs n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel.
- 9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE
- a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (*dark sky*);
 - b) ABROGÉ;
 - c) ABROGÉ;
 - d) ABROGÉ;
 - e) ABROGÉ;
 - 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.
- 10) BAR-TERRASSE ET CAFÉ-TERRASSE
- a) la localisation du bar-terrasse ou du café-terrasse et les aménagements projetés intègrent des mesures pour réduire les inconvénients pour les propriétés voisines, notamment celles d'un voisinage résidentiel;
 - b) la localisation et l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse ne nuisent pas à la circulation, au stationnement ni au passage des piétons;
 - c) l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse favorise l'intimité des lieux. Un aménagement composé de végétaux non allergènes est privilégié;
 - d) le choix des matériaux, leur agencement et leurs couleurs assurent une intégration harmonieuse du bar-terrasse ou du café-terrasse avec le bâtiment principal et les autres aménagements sur le terrain;

- e) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment principal. Sur un même bâtiment, ils sont uniformes quant à leur façon d'être installés, à leur format, aux couleurs et matériaux utilisés. De plus, le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité;
- f) lorsqu'il y a plus d'un café-terrasse ou bar-terrasse sur un même terrain, leurs aménagements se ressemblent en raison de l'utilisation de matériaux similaires.

11) AFFICHAGE

- a) le plan d'affichage d'ensemble favorise l'alignement des enseignes sur une façade. Les irrégularités en matière d'alignement reliées à des variations dans l'architecture et la volumétrie du bâtiment ou dans les superficies des différents établissements sont acceptables;
- b) le plan d'affichage d'ensemble propose une uniformité du type d'enseigne installé, du style, des formes, des dimensions, des couleurs et du type d'éclairage utilisé;
- c) les enseignes proposées s'intègrent au bâtiment et ne créent pas de surcharge visuelle;
- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- f) ABROGÉ;
- g) ABROGÉ;
- h) ABROGÉ;
- i) l'éclairage des enseignes est sobre et ne produit pas de pollution lumineuse.

(2024-296-11, art. 5, 2024-296-12, art. 3, 2025-296-13, art. 7)

SECTION 3 CORRIDOR DU BOULEVARD MARIE-VICTORIN

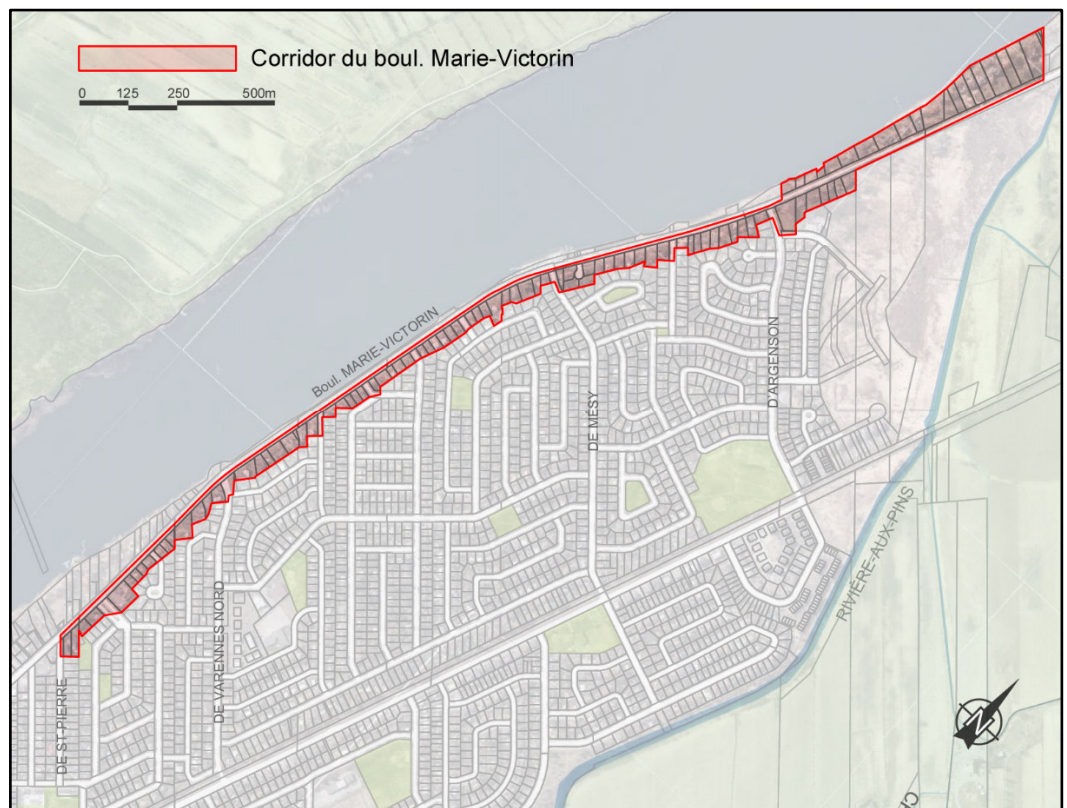
ARTICLE 65 ORIENTATION GÉNÉRALE

En plus d'être une vitrine sur le fleuve, ce secteur se caractérise par l'importance de la végétation en bordure de rue. Le cadre bâti est discret et il est dominé par des résidences implantées en retrait de la rue. La préservation et l'amélioration des interfaces avec le fleuve ainsi que la préservation et la mise en valeur du tracé fondateur du boulevard Marie-Victorin sont recherchées pour ce secteur.

ARTICLE 66 DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION

Ce secteur est essentiellement résidentiel et comporte peu de terrains vacants. Il comprend les propriétés situées en bordure du boulevard Marie-Victorin qui ne font pas partie du secteur du Vieux-Boucherville ni du secteur des abords du Vieux-Boucherville. Le secteur s'étend de la rue De Saint-Pierre jusqu'au parc de la Saulaie. Le plan suivant illustre le territoire auquel s'applique la présente section.

Plan 3 : Corridor du boulevard Marie-Victorin



ARTICLE 67 INTERVENTION ASSUJETTIE

Les interventions effectuées sur un bâtiment d'intérêt patrimonial répertorié à l'annexe A sont assujetties aux dispositions de la section 1 du présent chapitre.

Tout projet de construction, de reconstruction totale ou partielle ou d'agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] doit faire l'objet d'un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section.

Tout ajout d'étage sur un bâtiment occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] est également assujéti aux dispositions de la section 14 du présent chapitre.

Toute intervention sur les constructions ou les aménagements d'un projet intégré situé dans une zone à dominance habitation (H) est également assujéti à la section 12 du présent chapitre.

Les interventions suivantes sur un immeuble occupé par un usage des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) ou des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], doivent faire l'objet d'un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2) tout nouvel aménagement extérieur ou toute modification à l'aménagement extérieur;
- 3) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) les travaux sur un balcon ou un perron, pourvu que ces travaux ne visent pas un ajout, un agrandissement, un remplacement complet, un changement de modèle de garde-corps ou l'ajout d'un avant-toit ou d'une autre structure permanente au-dessus du balcon ou du perron;
- 2) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre lorsque la nouvelle porte ou fenêtre est identique à celle qu'elle remplace par sa localisation, son style, sa couleur et ses dimensions;
- 3) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 4) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 5) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 6) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;

- 7) 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;
- 8) l'installation de conteneurs à matières résiduelles et de leur enclos pour un bâtiment occupé par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] de 6 logements ou moins ;
- 9) le remplacement d'une plantation qui a été 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 ce certificat d'autorisation;
- 10) tous travaux en cour latérale ou arrière d'un terrain occupé par un usage des sous-classes C3-04 [service de garde] et P1-01 [école à envergure locale].

(2020-296-3, art. 7, 2023-296-9, art. 5, 2024-296-11, art. 6, 2025-296-13, art. 8)

ARTICLE 68

OBJECTIF

- 1) MAINTENIR ET FAVORISER LES PERCÉES VISUELLES SUR LE FLEUVE;
- 2) METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET NATURELS DU TRACÉ FONDATEUR DU BOULEVARD MARIE-VICTORIN;
- 3) PRIVILÉGIER LES CONSTRUCTIONS DE QUALITÉ ET UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE QUI FAVORISENT UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE À UN ENVIRONNEMENT BÂTI COHÉRENT;
- 4) FAVORISER DES HAUTEURS ET DES VOLUMES DE BÂTIMENT QUI S'INTÈGRENT BIEN AU MILIEU;
- 5) CONSERVER LE RYTHME RÉGULIER DES MARGES AVANT ET LA CONTINUITÉ DE L'IMPLANTATION DU CADRE BÂTI;
- 6) ASSURER LA COHÉRENCE DE L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX;
- 7) ASSURER LA QUALITÉ, LA DURABILITÉ ET L'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 8) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE.

ARTICLE 69

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) l'orientation et l'implantation du bâtiment tiennent compte des percées visuelles vers le fleuve et les maximisent;
 - b) l'alignement des constructions est harmonisé au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs;
 - c) les façades principales sont orientées vers la rue.

2) VOLUMÉTRIE

- a) le bâtiment s'intègre au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins. Lorsque ce n'est pas possible, le bâtiment présente des caractéristiques qui favorisent la transition avec le milieu;
- b) les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées;
- c) il existe une harmonie de volume entre le nouveau bâtiment ou le bâtiment agrandi et le voisinage et, le cas échéant, entre la partie ajoutée et le bâtiment;
- d) pour un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], lorsqu'une façade principale comprend un garage privé intégré, la partie habitable du bâtiment est prédominante par rapport à celle abritant le garage;
- e) les toits en pente à plusieurs versants sont favorisés pour les usages des classes H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] et H3 [habitation trifamiliale];
- f) pour les usages autres que la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale], les formes de toitures et les pentes sont aménagées de façon à minimiser l'effet de hauteur. Les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées.

3) ARCHITECTURE

- a) la cohérence de l'environnement bâti et une continuité architecturale sur une même rue ou un même tronçon de rue sont assurées par des caractéristiques architecturales communes et apparentées (volumétrie, toiture, revêtement extérieur, fenestration, traitement des éléments en saillie, etc.);
- b) dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- c) la conception du bâtiment augmente la perception des volumes architecturaux depuis la rue et le fleuve Saint-Laurent, soit par des décrochements ou par des liens entre les ouvertures, établis au moyen de matériaux autres que les revêtements principaux de la façade. L'équilibre recherché entre les ouvertures et les surfaces pleines sur une façade exclut les grandes surfaces sans fenestration;
- d) la composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;
- e) les façades visibles de la rue ou du fleuve Saint-Laurent démontrent un souci du traitement architectural;
- f) la conception architecturale limite les contraintes sur les propriétés voisines;

- g) pour les usages autres que la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale], les portes de garage et les portes de livraison sont préférablement situées sur un mur ne donnant pas sur une rue;

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement sont de qualité. Le choix, l'agencement, les textures et les couleurs démontrent un souci d'esthétique et s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;
- b) pour les bâtiments principaux situés en bordure du boulevard Marie-Victorin, les matériaux présentant une longue durée de vie, tels que la pierre, la brique, le béton et les autres produits de maçonnerie à pose traditionnelle sont favorisés dans les compositions architecturales. L'utilisation de matériaux nobles est requise pour préserver les caractéristiques du secteur. Le bois est aussi un matériau favorisé;
- c) les couleurs des matériaux sont neutres et rappellent des teintes naturelles (blanc, gris, brun et beige);
- d) les textures et la couleur des matériaux de revêtement sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;
- e) l'utilisation d'une toiture avec un revêtement blanc ou de couleur pâle ou l'aménagement d'un toit végétalisé, est favorisé pour un bâtiment à toit plat occupé par l'usage H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective].

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) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) dans la cour avant ou la cour avant secondaire, les clôtures, les murets et les autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont discrets et constitués de matériaux de qualité (bois, métal ouvré, maçonnerie, etc.);

- b) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs de gaz, les conteneurs de matières résiduelles et autres équipements similaires s'incorporent dans l'aménagement extérieur afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue;
- c) 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 entre le projet et les réseaux limitrophes;
- d) lorsqu'applicable, l'aménagement d'une aire de repos pour les employés, qui inclut du mobilier urbain et des végétaux, est encouragé;
- e) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.).

7) STATIONNEMENT

- a) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], 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 au niveau de la rue et de la verdure contribuant à la réduction des îlots de chaleur (bandes paysagères, plantations d'arbres et d'arbustes ou de haie, etc.);
- b) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celles des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- c) pour les immeubles d'une catégorie d'usages autre qu'habitation (H), l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m;
- d) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il est localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne cause pas de conflit de circulation.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) lorsque les travaux visent une nouvelle construction ou un agrandissement, de nouvelles plantations sont proposées;
- b) 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.

Pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) les aménagements favorisent les percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges;
- b) les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment en faisant ressortir ses principales caractéristiques;
- c) un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés;
- d) 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;
- e) les aménagements extérieurs n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines.

9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE, OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE

Pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (*dark sky*);
- b) ABROGÉ;
- c) ABROGÉ;
- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- 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.

(2025-296-13, art. 9)

SECTION 4 PÔLE CIVIQUE ET INSTITUTIONNEL

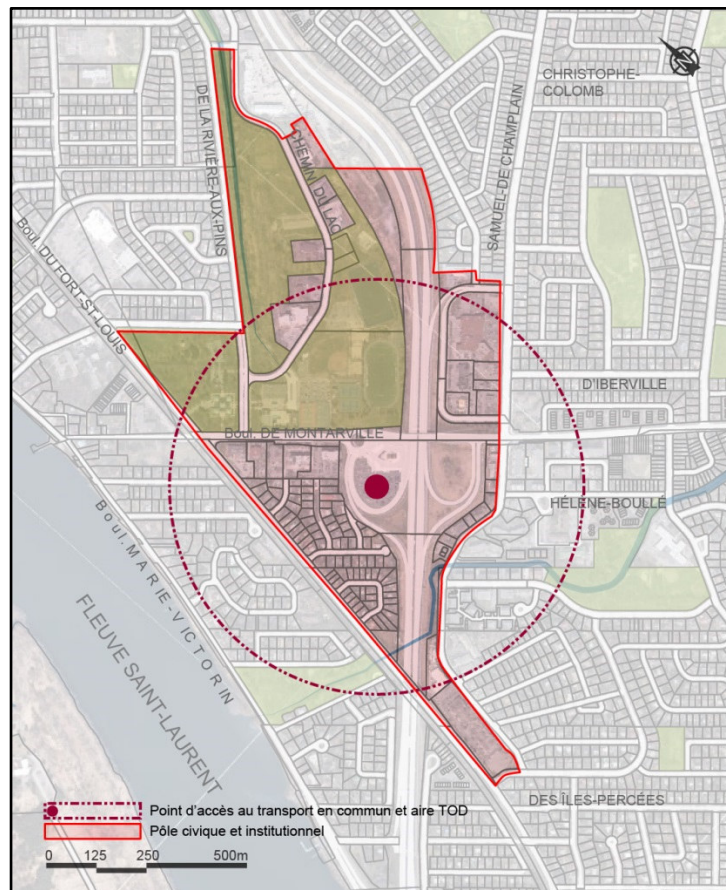
ARTICLE 70 ORIENTATION GÉNÉRALE

Les objectifs visent principalement à mettre en valeur l'entrée de la ville et du Vieux-Boucherville. Aussi, la bonification des parcours actifs vers tous les points d'intérêt permettra de consolider les différentes fonctions du secteur.

ARTICLE 71 DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION

Ce secteur, qui se situe à proximité du Vieux-Boucherville, inclut plusieurs grands équipements institutionnels et récréatifs, un point d'accès au transport en commun structurant et des terrains occupés à des fins résidentielles. Plusieurs commerces et services sont également établis de part et d'autre de l'intersection de la route 132 et du boulevard De Montarville, profitant d'une localisation stratégique à l'entrée des milieux de vie. Le plan suivant illustre le territoire auquel s'applique la présente section.

Plan 4 : Pôles civique et institutionnel



ARTICLE 72**INTERVENTION ASSUJETTIE**

Tout projet de construction, de reconstruction totale ou partielle ou d'agrandissement par l'ajout d'un étage d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] doit faire l'objet d'un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section.

Tout ajout d'étage sur un bâtiment occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] est également assujéti aux dispositions de la section 14 du présent chapitre.

Toute intervention sur les constructions ou les aménagements d'un projet intégré situé dans une zone à dominance habitation (H) est également assujéti à la section 12 du présent chapitre.

Les interventions suivantes sur un immeuble occupé par un usage de la catégorie d'usages commerce (C), récréative (R) ou public et institutionnel (P) ou par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective], doivent faire l'objet d'un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment;
- 2) tout nouvel aménagement extérieur ou toute modification à l'aménagement extérieur;
- 3) la mise en place ou la modification d'un plan d'affichage d'ensemble pour un bâtiment commercial à occupants multiples d'une superficie brute de plancher de 10 000 m² ou plus;
- 4) ABROGÉ;
- 5) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) les travaux sur un balcon ou un perron, pourvu que ces travaux ne visent pas un ajout, un agrandissement, un remplacement complet, un changement de modèle de garde-corps ou l'ajout d'un avant-toit ou d'une autre structure permanente au-dessus du balcon ou du perron;
- 2) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre lorsque la nouvelle porte ou fenêtre est identique à celle qu'elle remplace par sa localisation, son style, sa couleur et ses dimensions;
- 3) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;

- 4) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque ceux-ci sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 5) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat, tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique, s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;
- 6) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 7) 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;
- 8) l'installation de conteneurs à matières résiduelles et de leur enclos pour un bâtiment occupé par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] de 6 logements ou moins;
- 9) le remplacement d'une plantation qui a été 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;
- 10) l'installation, le remplacement ou la modification de l'identification d'une enseigne principale, sans modification à sa structure ou au plan d'affichage d'ensemble;
- 11) tous travaux en cour latérale ou arrière d'un terrain occupé par un usage des sous-classes C3-04 [service de garde] et P1-01 [école à envergure locale].

(2020-296-3, art. 8, 2024-296-11, art. 7, 2024-296-12, art. 4 et 5, 2025-296-13, art. 10)

ARTICLE 73

OBJECTIF

- 1) METTRE EN VALEUR L'ENTRÉE DE LA VILLE ET DU VIEUX-BOUCHERVILLE ET PRIVILÉGIER UN TRAITEMENT DE QUALITÉ POUR LES MURS VISIBLES DE LA RUE ET DE LA VITRINE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR;
- 2) BONIFIER ET SÉCURISER LES LIENS ACTIFS SUR LES SITES, ENTRE LES SITES ET VERS LES LIEUX D'INTÉRÊT (STATIONNEMENTS INCITATIFS, VIEUX-BOUCHERVILLE, FLEUVE, INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES MUNICIPALES, SECTEURS COMMERCIAUX);
- 3) PRIVILÉGIER UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ ET DURABLES QUI S'INTÈGRENT HARMONIEUSEMENT AU PÔLE CIVIQUE ET INSTITUTIONNEL;
- 4) FAVORISER L'ENCADREMENT BÂTI DES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS;
- 5) ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES;
- 6) FAVORISER DES PRATIQUES DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT QUI ONT DES RÉPERCUSSIONS POSITIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ;

- 7) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DES TERRAINS ET DE L’AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L’AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE, TOUT EN OFFRANT UNE VISIBILITÉ ADÉQUATE ET EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;
- 8) ASSURER UNE QUALITÉ ET UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES ENSEIGNES.

ARTICLE 74

CRITÈRE D'ÉVALUATION

1) IMPLANTATION

- a) l'alignement des constructions est harmonisé au sein d'un même tronçon de rue. L'implantation en front de rue est toutefois favorisée à l'intérieur de l'aire d'influence du Terminus De Montarville;
- b) les façades principales sont orientées vers la rue. Lorsqu'un espace public structurant est adjacent au site, l'implantation projetée tient compte de la présence de cet espace public afin de créer un environnement propice au piéton;
- c) une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée.

De plus, pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (I) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) l'implantation du bâtiment principal encadre bien les allées de circulation et tient compte des infrastructures dédiées aux piétons et aux vélos;
- b) l'implantation optimise l'espace disponible sur le site dans le but de le densifier et d'améliorer la compacité du cadre bâti.

2) VOLUMÉTRIE

- a) le bâtiment présente une hauteur et une volumétrie adaptées à son environnement. Lorsque ce n'est pas possible, le bâtiment présente des caractéristiques qui favorisent la transition avec le milieu;
- b) la conception du bâtiment accentue la perception des volumes architecturaux. L'effet de longueur des murs est atténué par des décrochements de dimensions importantes;
- c) l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie favorise les ruptures de rythme et permet d'éviter une trop grande uniformité des murs visibles de la rue;
- d) les formes de toitures et leurs pentes sont aménagées de façon à minimiser l'effet de hauteur. Pour les usages autres que la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale], les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées;

- e) pour un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], 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) la cohérence de l'environnement bâti et une continuité architecturale sur une rue sont assurées par des caractéristiques architecturales communes et apparentées (volumétrie, toiture, revêtement extérieur, fenestration, traitement des éléments en saillie, etc.);
- b) dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- c) toutes les façades donnant sur la rue 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) sur une façade visible de la rue, de la vitrine du réseau routier supérieur ou donnant sur un espace accessible au public, les grandes surfaces sans fenestration ou les murs aveugles sont évités;
- f) le style architectural, l'ornementation, les matériaux et autres composantes architecturales et volumétriques de la partie ajoutée ou rénovée s'agencent avec ceux du bâtiment existant et en rehaussent l'esthétique. Il se dégage une impression d'harmonie de l'ensemble.

De plus, pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) les portes de garage et les portes de livraison sont préférablement situées sur un mur ne donnant pas sur une rue ou sur la vitrine du réseau routier supérieur;
- b) dans le cas des commerces ayant un comptoir de « prêt à emporter » ou un service à l'auto, la localisation des comptoirs sur une façade principale est évitée;
- c) les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés;
- d) les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- e) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment et le nombre restreint de couleurs est utilisé sur un même auvent;
- f) la conception architecturale évite de créer des contraintes aux propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel. Si des contraintes sont existantes, elle cherche à les modérer;

- g) la conception architecturale d'une aire de stationnement étagée fait en sorte que les véhicules qui y seront garés seront peu ou pas visibles depuis l'extérieur;
- h) l'apparence d'une construction accessoire s'harmonise avec le traitement et le caractère architectural du bâtiment principal et ses matériaux de revêtement sont de qualité et de nature comparables à ceux du bâtiment principal.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement sont de qualité et le choix, l'agencement, les textures et les couleurs démontrent un souci esthétique.

De plus, pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], les critères suivants doivent être considérés :

- a) les principaux matériaux de revêtement d'un mur extérieur sont composés d'éléments de maçonnerie, d'éléments d'aluminium ou de murs rideaux de verre;
- b) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P), advenant l'intégration de couleurs foncées, leur utilisation doit mettre en valeur le bâtiment, être compatible avec le style architectural de l'immeuble et s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur;
- c) l'utilisation d'une toiture avec un revêtement blanc ou de couleur pâle ou l'aménagement d'un toit végétalisé, est favorisé pour un bâtiment à toit plat occupé par l'usage H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective].

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) l'éclairage sur un bâtiment est utilisé à des fins de sécurité dans les zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours et aux entrées du bâtiment;
- d) le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment;
- e) la période d'éclairage est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement;
- f) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Les critères suivants doivent être considérés pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective] :

- a) les aménagements favorisent la mobilité active et permettent aux personnes de circuler aisément entre les bâtiments, les équipements et les attraits extérieurs du site et de rejoindre les réseaux piétonniers et cyclables limitrophes, en particulier ceux menant au Terminus De Montarville. Les aménagements accordent une priorité aux déplacements actifs dans l'aire d'influence de ce terminus;
- b) les parcours actifs facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite;
- c) les aménagements extérieurs réduisent les points de conflits de circulation entre les automobilistes et les utilisateurs des réseaux pédestres ou cyclables;
- d) lorsqu'applicable, l'aménagement d'une aire de repos pour les employés, qui inclut du mobilier urbain et des végétaux, est encouragé;
- e) les aires d'entreposage, les centres de jardinage, les aires de manœuvre de camions de même que les accès à une aire de stationnement étagée qui pourraient être visibles depuis une rue ou une autoroute sont dissimulés derrière de la végétation, un muret ou un aménagement paysager;
- f) l'implantation et l'aménagement du lieu d'entreposage des matières résiduelles permettent de le dissimuler de la vue depuis la rue ou l'autoroute, de faciliter les opérations de collecte et de limiter les inconvénients pour les propriétés résidentielles adjacentes;
- g) les aménagements extérieurs évitent de créer des contraintes aux propriétés voisines, en particulier lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel;
- h) pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective], lorsque le site comporte plusieurs aires récréatives ou constructions accessoires communes, celles-ci sont réparties de façon à optimiser la commodité pour leurs usagers;
- i) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.).

7) STATIONNEMENT

Les critères suivants doivent être considérés pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective] :

- a) les aires de stationnement comportent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue et de l'autoroute (bandes paysagères, plantation d'arbres, d'arbustes ou de haie, etc.);
- b) l'aménagement d'aires de stationnement intérieures ou étagées est favorisé dans l'aire d'influence du Terminus De Montarville pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective] et pour les projets de redéveloppement impliquant des usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) ou public et institutionnel (P);
- c) les espaces de stationnement et les aires de manœuvre comportent des zones ombragées contribuant à la réduction des îlots de chaleur;
- d) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celle des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- e) les allées de circulation principales s'apparentent à des rues. Leur aménagement s'inscrit dans un prolongement de l'aménagement des voies publiques adjacentes;
- f) l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m;
- g) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il est localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne cause pas de conflit de circulation.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Les critères suivants doivent être considérés pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective] :

- a) les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment pour en faire ressortir les principales caractéristiques et pour atténuer l'impact visuel des murs aveugles;
- b) l'aménagement de la cour avant et de la cour avant secondaire opère une transition harmonieuse et en continuité entre le domaine privé et le domaine public;
- 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 bâtiments, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés;
- e) 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. L'utilisation de pavé perméable est aussi favorisée;
- 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.

9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE, OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE

Les critères suivants doivent être considérés pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P) et pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective] :

- a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (*dark sky*);
- b) ABROGÉ;
- c) ABROGÉ;
- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- 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.

10) BAR-TERRASSE ET CAFÉ-TERRASSE

- a) la localisation du bar-terrasse ou du café-terrasse et les aménagements projetés intègrent des mesures pour réduire les inconvénients pour les propriétés voisines, notamment celles d'un voisinage résidentiel;
- b) la localisation et l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse ne nuisent pas à la circulation, au stationnement ni au passage des piétons;
- c) l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse favorise l'intimité des lieux. Un aménagement composé de végétaux non allergènes est privilégié;
- d) le choix des matériaux, leur agencement et leurs couleurs assurent une intégration harmonieuse du bar-terrasse ou du café-terrasse avec le bâtiment principal et les autres aménagements sur le terrain;
- e) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment principal. Sur un même bâtiment, ils sont uniformes quant à leur façon d'être installés, à leur format, aux matériaux et couleurs utilisés. De plus, le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité.

11) AFFICHAGE

- a) le plan d'affichage d'ensemble favorise l'alignement des enseignes sur une façade. Les irrégularités en matière d'alignement reliées à des variations dans l'architecture et la volumétrie du bâtiment ou dans les superficies des différents établissements sont acceptables;
- b) le plan d'affichage d'ensemble propose une uniformité du type d'enseigne installé, du style, des formes, des dimensions, des couleurs et du type d'éclairage utilisé;
- c) les enseignes proposées s'intègrent au bâtiment et ne créent pas de surcharge visuelle;
- d) l'éclairage des enseignes est sobre. Il ne produit pas de pollution lumineuse et il est bien intégré au style de l'enseigne.

(2024-296-11, art. 8, 2025-296-13, art. 11)

SECTION 5 CENTRE URBAIN

ARTICLE 75 ORIENTATION GÉNÉRALE

Les objectifs énoncés visent à doter le Centre urbain d'une ambiance agréable qui lui soit propre en tirant profit des caractéristiques et des points d'intérêt du secteur. De plus, la promotion des déplacements actifs est encouragée pour atténuer les impacts du développement urbain sur la circulation routière et pour consolider le Centre urbain.

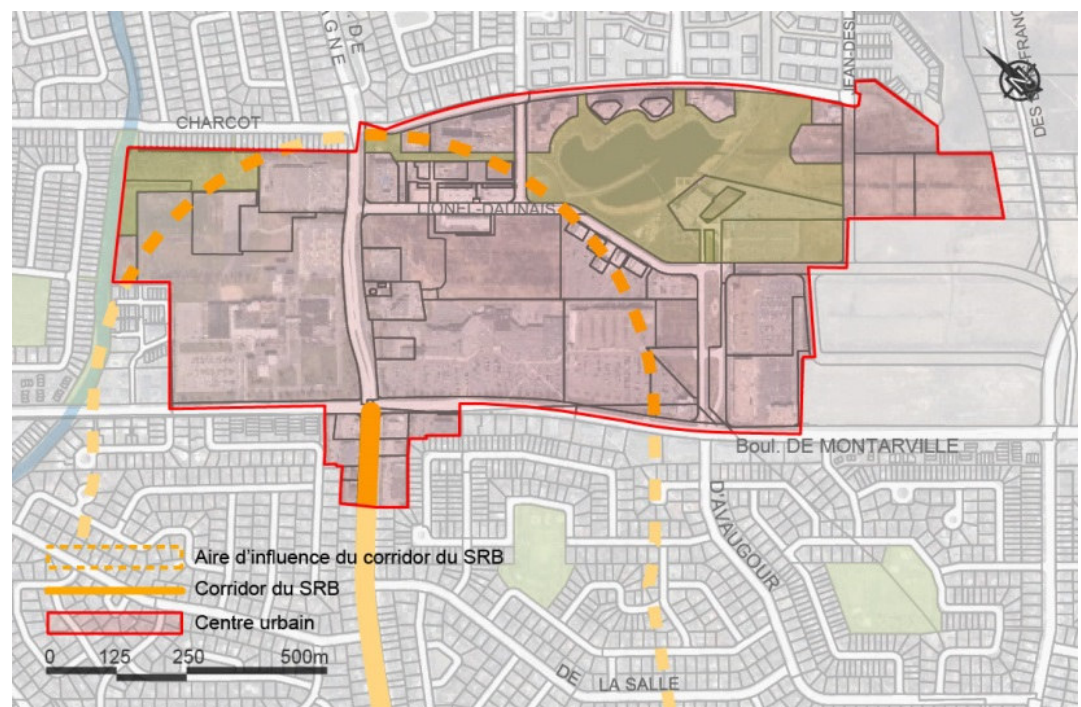
ARTICLE 76 DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION

Pôle mixte d'envergure jouissant d'une localisation stratégique au cœur de la ville, ce secteur regroupe différents types d'ensembles commerciaux, des immeubles résidentiels et des bâtiments publics et récréatifs. C'est aussi là que devrait aboutir l'axe de transport en commun structurant métropolitain du boulevard de Montagne (corridor du SRB). Le secteur inclut une portion du sous-secteur D'Avaugour dont les projets de construction ont été approuvés.

Le plan suivant identifie le territoire auquel s'applique la présente section.

Les objectifs et critères relatifs à un bâtiment principal ne sont toutefois pas applicables aux lots 6 338 188 et 6 039 971 [545, boulevard de Montagne]. Ainsi, seuls les critères d'évaluation des paragraphes relatifs à l'aménagement du terrain, au stationnement, à l'aménagement paysager, à l'éclairage d'une aire de stationnement, d'une aire paysagère ou d'ambiance ou d'une aire d'entreposage, à un bar-terrasse ou un café-terrasse et à l'affichage sont applicables à un projet proposé sur ces lots.

Plan 5 : Centre urbain



(2020-296-2, art. 1)

ARTICLE 77

INTERVENTION ASSUJETTIE

Les interventions sur un bâtiment d'intérêt patrimonial répertorié à l'annexe A sont assujetties aux dispositions de la section 1 du présent chapitre.

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment;
- 2) tout nouvel aménagement extérieur ou toute modification à l'aménagement extérieur;
- 3) la mise en place ou la modification d'un plan d'affichage d'ensemble pour un bâtiment commercial à occupants multiples d'une superficie brute de plancher de 10 000 m² ou plus;
- 4) ABROGÉ;
- 5) ABROGÉ;
- 6) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Toute intervention sur les constructions ou les aménagements d'un projet intégré situé dans une zone à dominance habitation (H) est également assujettie aux dispositions de la section 12 du présent chapitre.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) les travaux sur un balcon ou un perron, pourvu que ces travaux ne visent pas un ajout, un agrandissement, un remplacement complet, un changement de modèle de garde-corps ou l'ajout d'un avant-toit ou d'une autre structure permanente au-dessus du balcon ou du perron;
- 2) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre lorsque la nouvelle porte ou fenêtre est identique à celle qu'elle remplace par sa localisation, son style, sa couleur et ses dimensions;
- 3) tous travaux qui n'affectent pas l'apparence des bâtiments;
- 4) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 5) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat, tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique, s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;

- 6) l'installation de conteneurs à matières résiduelles et de leur enclos pour un bâtiment occupé par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] de 6 logements ou moins;
- 7) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 8) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire posé au sol tel qu'un réservoir ou un appareil de climatisation, d'échange thermique ou de ventilation;
- 9) le remplacement d'une plantation qui a été 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;
- 10) l'installation, le remplacement ou la modification de l'identification d'une enseigne, sans modification à sa structure ou au plan d'affichage d'ensemble;
- 11) tous travaux en cour latérale ou arrière d'un terrain occupé par un usage des sous-classes C3-04 [service de garde] et P1-01 [école à envergure locale].

(2020-296-3, art. 9, 2024-296-10, art. 4, 2024-296-11, art. 9, 2024-296-12, art. 6 et 7, 2025-296-13, art. 12)

ARTICLE 78

OBJECTIF

- 1) PRIVILÉGIER UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ ET DURABLES;
- 2) PROTÉGER LA CONTINUITÉ DE LA PERSPECTIVE VISUELLE ET DE L'ENCADREMENT DE L'ESPACE PUBLIC FORMÉ PAR LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 3) IMPLANter LES BÂTIMENTS EN MAINTENANT UNE RELATION AVEC LA RUE;
- 4) INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES NOUVEAUX BÂTIMENTS ET LES AGRANDISSEMENTS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS;
- 5) MAINTENIR ET AMÉLIORER L'AMBIANCE PAR LA PRÉSENCE DE BÂTIMENTS ET D'AMÉNAGEMENTS CONTRIBUANT À LA CRÉATION D'UN MILIEU À L'ÉCHELLE DU PIÉTON;
- 6) ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES;
- 7) AMÉLIORER ET SÉCURISER LES LIENS ACTIFS SUR LES SITES, ENTRE LES SITES ET VERS LE RÉSEAU MUNICIPAL, NOTAMMENT VERS LE CORRIDOR DE TRANSPORT COLLECTIF DE MORTAGNE;
- 8) FAVORISER DES PRATIQUES ÉCOLOGIQUES DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT QUI ONT DES RÉPERCUSSIONS POSITIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ;

- 9) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DES TERRAINS ET DE L’AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L’AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN OFFRANT UNE VISIBILITÉ ADÉQUATE ET EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;
- 10) PRIVILÉGIER DES ENSEIGNES DE QUALITÉ QUI S’INTÈGRENT HARMONIEUSEMENT AU CENTRE URBAIN.

ARTICLE 79

CRITÈRE D'ÉVALUATION

1) IMPLANTATION

- a) l'alignement des constructions est harmonisé au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs. L'implantation en front de rue est toutefois favorisée à l'intérieur de l'aire d'influence du corridor SRB de Mortagne;
- b) une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée;
- c) l'implantation du bâtiment et les aménagements extérieurs optimisent l'espace disponible sur le site dans le but de densifier et d'améliorer la compacité du cadre bâti;
- d) sur les rues Lionel-Daunais et D'Avaugour, le bâtiment principal est implanté près des allées de circulation et l'implantation tient compte des infrastructures dédiées aux piétons;
- e) les façades principales sont orientées vers la rue. Lorsqu'un espace public structurant est adjacent au site, l'implantation projetée devra aussi considérer la présence de cet espace afin de créer un environnement propice au piéton.

2) VOLUMÉTRIE

- a) la composition des façades du bâtiment s'harmonise par des rappels dans le traitement des volumes, dans l'usage des matériaux et dans la localisation des accès;
- b) le bâtiment présente une volumétrie qui s'intègre à son environnement;
- c) la conception du bâtiment accentue la perception des volumes architecturaux. L'effet de longueur des murs est atténué par des décrochements de dimensions importantes;
- d) dans l'aire d'influence du corridor SRB de Mortagne, l'augmentation de la densité et de la compacité des milieux de vie est privilégiée.

3) ARCHITECTURE

- a) la cohérence de l'environnement bâti et une continuité architecturale sur une rue sont assurées par des caractéristiques architecturales communes et apparentées (volumétrie, toiture, revêtement extérieur, fenestration, traitement des éléments en saillie, etc.);

- b) l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie favorise les ruptures de rythme et limite une trop grande uniformité des murs visibles de la rue;
- c) la composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;
- d) 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;
- e) sur une façade visible de la rue ou donnant sur un espace accessible au public, les grandes surfaces sans fenestration ou les murs aveugles sont évités;
- f) le style architectural, l'ornementation, les matériaux et autres composantes architecturales et volumétriques de la partie ajoutée ou rénovée s'agencent avec ceux du bâtiment existant. L'ensemble est harmonieux;
- g) sur les rues Lionel-Daunais et D'Avaugour, la façade sur rue des bâtiments ayant des commerces au rez-de-chaussée comprend un maximum de surfaces vitrées;
- h) pour les bâtiments mixtes, la distinction entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs se fait surtout par la forte proportion d'ouvertures et par des accents architecturaux comme des marquises, des galeries, des balcons et autres composantes permettant d'animer les surfaces et de distinguer les fonctions;
- i) les rez-de-chaussée commerciaux se démarquent clairement afin d'être attrayants et d'attirer le regard du passant;
- j) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment principal et le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité;
- k) les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés;
- l) les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- m) les portes de garage ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés sur un mur ne donnant pas sur une rue;
- n) la conception architecturale minimise la visibilité des véhicules stationnés dans une aire de stationnement étagée.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement s'agencent au style architectural du bâtiment;
- b) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P), advenant l'intégration de couleurs foncées, leur utilisation doit mettre en valeur le bâtiment, être compatible avec le style architectural de l'immeuble et s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur;
- c) les types, les couleurs, les finis et les textures des matériaux de revêtement de la partie ajoutée ou rénovée s'agencent avec ceux du bâtiment existant et avec ceux qui sont présents dans le secteur;

- d) l'utilisation d'une toiture avec un revêtement blanc ou de couleur pâle ou l'aménagement d'un toit végétalisé, est favorisé pour un bâtiment à toit plat occupé par l'usage H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective];
- e) les principaux matériaux de revêtement d'un mur extérieur sont composés d'éléments de maçonnerie, d'éléments métalliques ou de murs rideaux de verre;
- f) sur les rues Lionel-Daunais et D'Avaugour, les revêtements d'un mur extérieur du bâtiment principal sont composés de la façon suivante :
 - i) le matériau principal de composition des façades est de la brique d'argile de couleur terre;
 - ii) le matériau secondaire de composition des façades peut être de maçonnerie, de blocs architecturaux, de stuc ou enduit acrylique ou de mur rideau de verre;
 - iii) l'utilisation d'autres matériaux est limitée à des éléments d'ornementation et des accentuations architecturales.
- g) les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des surfaces par des jeux de briques ou par des contrastes de couleur.

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) l'éclairage sur un bâtiment est utilisé à des fins de sécurité dans les zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours et aux entrées du bâtiment;
- d) le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment;
- e) 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;
- f) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) les aménagements favorisent la mobilité active et permettent aux personnes de circuler aisément entre les bâtiments, les équipements et les attraits extérieurs du site et de rejoindre les réseaux piétonniers et cyclables limitrophes, en particulier ceux menant au corridor SRB de Mortagne. Les aménagements accordent une priorité aux déplacements actifs dans l'aire d'influence de ce corridor;

- b) les parcours actifs facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite;
- c) les aménagements extérieurs tendent à réduire des points de conflits de circulation entre les automobilistes et les utilisateurs des réseaux pédestres ou cyclables du site et des réseaux adjacents au site;
- d) la cour avant et la cour avant secondaire sont aménagées afin d'effectuer une transition et d'assurer une connectivité entre le domaine privé et le domaine public;
- e) les clôtures, murets et autres constructions intégrées à l'aménagement paysager sont discrets et constitués de matériaux de qualité (bois, métal ouvré, maçonnerie, etc.);
- f) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs de gaz, les conteneurs de matières résiduelles et autres équipements similaires s'incorporent dans l'aménagement extérieur afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue;
- g) les aires d'entreposage, les centres de jardinage et les aires de manœuvre des camions sont dissimulés par la présence de végétation, de murets ou d'aménagements paysagers;
- h) le lieu d'entreposage des matières résiduelles est implanté et aménagé de façon à être dissimulé, à faciliter les opérations de collecte et à limiter les contraintes pour les propriétés résidentielles adjacentes;
- i) les aménagements extérieurs n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel;
- j) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.);
- k) les travaux projetés et l'aménagement proposé sur un terrain adjacent à une zone à dominance milieu d'intérêt écologique (ÉCO) évitent un nouvel impact environnemental sur ce milieu.

7) STATIONNEMENT

- a) les aires de stationnement extérieures intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue. Les aires de stationnement extérieures sont préférablement localisées dans la cour arrière ou partiellement dans la cour latérale et elles sont peu visibles de la rue;
- b) l'aménagement d'aires de stationnement intérieures (intégrées aux bâtiments principaux ou souterraines) ou étagées est favorisé dans l'aire d'influence du corridor de Mortagne pour les usages des classes H4 [habitation multifamiliale] et H5 [habitation collective] et pour les projets de redéveloppement impliquant des usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) ou public et institutionnel (P);

- c) les espaces de stationnement et les aires de manœuvre sont aménagés afin de créer des espaces ombragés contribuant à la réduction des îlots de chaleur;
- d) entre des terrains adjacents occupés par des usages autres que résidentiels, les aires de stationnement communiquent entre elles par une mise en commun des cases de stationnement ou par la présence d'allées de circulation et d'accès piétons;
- e) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celle des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- f) les allées de circulation principales desservant de grands espaces de stationnement s'apparentent à des rues (présence de trottoirs, de plantation, etc.). Leur aménagement s'inscrit dans un prolongement de l'aménagement des voies publiques adjacentes;
- g) la mise en commun d'entrées charretières desservant des terrains adjacents limite le nombre d'allées de circulation donnant sur la rue;
- h) pour les immeubles d'une catégorie d'usages autre qu'habitation (H), l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m;
- i) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il est localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne cause pas de conflit de circulation.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) les plantations mettent en valeur l'architecture du bâtiment et en font ressortir les principales caractéristiques;
- b) 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;
- c) un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés;
- d) 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;
- e) 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.

- 9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE, OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE
- a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (*dark sky*);
 - b) ABROGÉ;
 - c) ABROGÉ;
 - d) ABROGÉ;
 - e) ABROGÉ;
 - 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.
- 10) BAR-TERRASSE ET CAFÉ-TERRASSE
- a) la localisation du bar-terrasse ou du café-terrasse et les aménagements projetés intègrent des mesures pour réduire les inconvénients pour les propriétés voisines, notamment celles d'un voisinage résidentiel;
 - b) un bar-terrasse ou un café-terrasse est préférablement localisé dans une cour avant ou avant secondaire jusqu'à la limite de l'emprise de la rue;
 - c) la localisation et l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse ne nuisent pas à la circulation, au stationnement ni au passage des piétons;
 - d) le choix des matériaux, leur agencement et leurs couleurs assurent une intégration harmonieuse du bar-terrasse ou du café-terrasse avec le bâtiment principal et les autres aménagements sur le terrain. Le revêtement du sol est similaire à celui de l'aire commune extérieure adjacente.
- 11) AFFICHAGE
- a) le plan d'affichage d'ensemble favorise l'alignement des enseignes sur une façade. Les irrégularités en matière d'alignement reliées à des variations dans l'architecture et la volumétrie du bâtiment ou dans les superficies des différents établissements sont acceptables;
 - b) le plan d'affichage d'ensemble propose une uniformité du type d'enseigne installé, du style, des formes, des dimensions, des couleurs et du type d'éclairage utilisé;
 - c) les enseignes proposées s'intègrent au bâtiment et ne créent pas de surcharge visuelle;
 - d) ABROGÉ;
 - e) ABROGÉ;
 - f) ABROGÉ;

- g) l'éclairage des enseignes est sobre. Il ne produit pas de pollution lumineuse et il est bien intégré au style de l'enseigne.

(2024-296-11, art. 10, 2024-296-12, art. 8, 2025-296-13)

SECTION 6 SECTEUR DE LA RUE DES BOIS-FRANCS

ARTICLE 80 ORIENTATION GÉNÉRALE

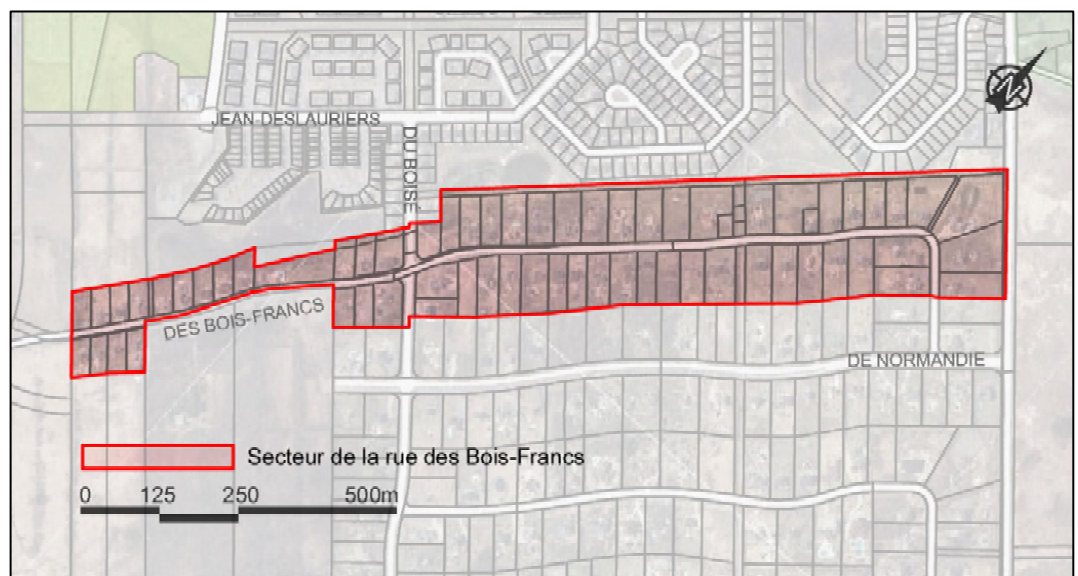
Les objectifs énoncés visent principalement à préserver le caractère rural du cadre bâti et à mettre en valeur les styles d'architecture patrimoniale propres au secteur.

Des bâtiments de plusieurs styles architecturaux différents ont été répertoriés dans le secteur. La connaissance des particularités de ces styles d'architecture est nécessaire à la bonne compréhension des objectifs et des critères d'évaluation de la présente section. À cet effet, l'annexe B (Style architectural) doit être consultée lors de l'évaluation d'un projet.

ARTICLE 81 DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION

Ancien rang agricole aujourd'hui intégré à la trame urbaine, ce secteur est entièrement composé d'habitations unifamiliales isolées construites sur des terrains de grandes dimensions. Le plan suivant délimite le territoire auquel s'applique la présente section.

Plan 6 : Rue des Bois-Francis



ARTICLE 82 INTERVENTION ASSUJETTIE

Les interventions sur un bâtiment d'intérêt patrimonial répertorié à l'annexe A sont assujetties aux dispositions de la section 1 du présent chapitre.

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment.

Tout ajout d'étage sur un bâtiment occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale], est également assujetti aux dispositions de la section 14 du présent chapitre.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) les travaux sur un balcon ou un perron, pourvu que ces travaux ne visent pas un ajout, un agrandissement, un remplacement complet, un changement de modèle de garde-corps ou l'ajout d'un avant-toit ou d'une autre structure permanente au-dessus du balcon ou du perron;
- 2) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre lorsque la nouvelle porte ou fenêtre est identique à celle qu'elle remplace par sa localisation, son style, sa couleur et ses dimensions;
- 3) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 4) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 5) une intervention visant un bâtiment accessoire d'une superficie inférieure à 18 m²;
- 6) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 7) tous travaux relatifs à des équipements ou constructions accessoires situés en cour arrière.

(2024-296-10, art. 5)

ARTICLE 83

OBJECTIF

- 1) FAVORISER DES CONSTRUCTIONS ÉVOQUANT LE CARACTÈRE ET L'AMBIANCE DU MILIEU AGRICOLE;
- 2) CONSERVER LA DIVERSITÉ DES STYLES ET RESPECTER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE CHACUN DES STYLES;
- 3) ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS ET DES AGRANDISSEMENTS;
- 4) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE.

ARTICLE 84

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) les façades principales sont orientées vers la rue;
 - b) une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée.

2) VOLUMÉTRIE

- a) le bâtiment s'insère dans son milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins. Lorsque ce n'est pas possible, le bâtiment présente des caractéristiques qui favorisent la transition avec le milieu;
- b) la forme du bâtiment et sa volumétrie respectent son style architectural de référence;
- c) le corps principal du bâtiment comporte préféablement 2 niveaux de plancher hors sol;
- d) les annexes au corps principal du bâtiment peuvent avoir 1 ou 2 niveaux de plancher hors sol. Cependant, un second niveau composé uniquement d'un mur pignon est favorisé;
- e) les annexes sont préféablement localisées sur les murs latéraux ou arrière du corps principal du bâtiment. Les annexes démontrent une volumétrie inférieure à la volumétrie du corps principal du bâtiment;
- f) une variation dans le volume et une rupture de l'alignement du mur de l'annexe sont considérées. La figure suivante illustre des exemples à favoriser et à éviter;

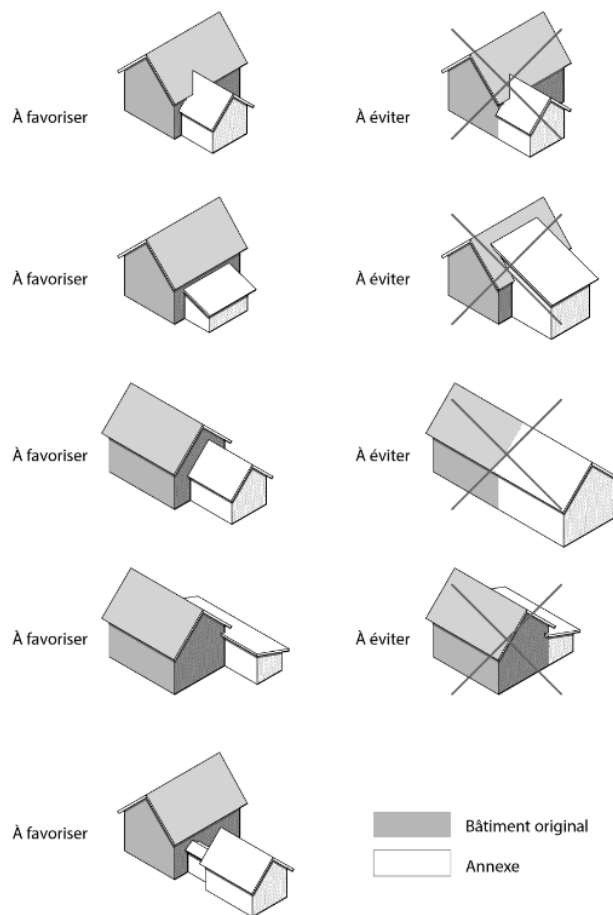


Figure 4 Volume de l'annexe à favoriser et à éviter

- g) les garages privés intégrés sont préférablement aménagés sous forme d'annexe au corps principal du bâtiment;
- h) les toits plats sont évités. La forme, la pente et la symétrie des toits correspondent au style architectural du bâtiment.

3) ARCHITECTURE

- a) le bâtiment est associé à un style architectural de référence et les éléments qui composent le bâtiment (volume, toiture, revêtement extérieur, ouvertures, saillies, ornementation, etc.) présentent les caractéristiques architecturales propres à ce style;
- b) la préservation des styles architecturaux du secteur est grandement favorisée. À cet effet, les styles d'architecture privilégiés sont :
 - i) la maison d'esprit français;
 - ii) la maison de style québécois;
 - iii) la maison néoclassique;

- iv) la maison de style vernaculaire;
 - v) la maison de style victorien;
 - vi) la maison de style à la mansarde;
 - vii) la maison de style *Arts and Crafts*;
 - viii) la maison de style *Queen Anne*.
- c) le style d'architecture d'une construction identique sur 2 terrains consécutifs n'est pas favorisé;
 - d) sur les façades principales, le rez-de-chaussée du corps principal du bâtiment est agrémenté d'un balcon donnant accès au bâtiment et occupant une certaine largeur du mur avant. Le balcon est préférablement recouvert d'un toit dont la forme, les dimensions et les matériaux s'agencent à l'architecture du bâtiment;
 - e) les garde-corps, mains courantes, colonnes et autres éléments d'ornementation sont préférablement en bois en façade principale;
 - f) les cheminées sont préférablement construites à l'intérieur du corps principal du bâtiment. La partie qui excède le toit est préférablement entourée d'un élément de parement compatible avec le style architectural du bâtiment et formant un bâti de forme rectangulaire;
 - g) les lucarnes sont préférablement apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue et en retrait des murs latéraux;
 - h) le traitement des ouvertures (localisation, dimensions, type, ornements, etc.) s'accorde avec le style architectural du bâtiment;
 - i) sur le mur avant ou visible de la rue, les fenêtres sont préférablement du même type et de mêmes dimensions pour chaque niveau de plancher pour l'ensemble du bâtiment. Elles sont plutôt verticales que carrées;
 - j) les fenêtres en baie sont évitées sur un mur avant, sauf si le style architectural le permet et qu'elles bonifient la composition architecturale du bâtiment;
 - k) l'agrandissement respecte le volume du corps principal et il est érigé dans le respect du style architectural du bâtiment;
 - l) la visibilité des portes de garage est minimisée à partir de la rue et elles sont préférablement localisées sur un mur latéral ou arrière;
 - m) les composantes décoratives coïncidentes avec le style architectural du bâtiment sont uniformes pour l'ensemble du bâtiment et elles mettent en valeur le bâtiment;
 - n) les murs de fondation sont peu visibles de la rue.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement utilisés s'accordent avec le style architectural du bâtiment;
- b) l'utilisation d'un seul matériau de revêtement est favorisée. Cependant, un second matériau de revêtement peut être employé sur les annexes;
- c) l'utilisation d'un seul matériau par toiture est privilégiée, sauf dans le cas des maisons à toit mansardé;
- d) les matériaux suivants sont favorisés dans les compositions architecturales du bâtiment principal :
 - i) le revêtement de pierre de taille naturelle, en pierre de champs éclatée avec joint à effleurlement ou en pierre de béton ayant des joints à effleurlement rappelant les caractéristiques des maçonneries de pierres traditionnelles;
 - ii) le revêtement en planchéage vertical ou horizontal est en bois peint, dans des couleurs neutres et est découpé par des moulurations pouvant être plus foncées pour donner du caractère au bâtiment;
 - iii) le revêtement de brique d'argile est dans les couleurs terre passant du beige au rouge brique traditionnel. Une seule couleur ou un seul agencement de couleur pour l'ensemble du bâtiment est favorisé;
 - iv) le revêtement de toiture en bardeau d'asphalte, métallique ou en bardeau d'ardoise est recommandé. Le bardeau d'asphalte choisi est préférablement dans les teintes de brun à noir et peut être vert forêt. Le revêtement métallique des toitures est une tôle ouvree prépeinte et précuite à l'usine ou est traité en alliage de zinc aluminium avec un fini en surface. La tôle est une tôle à baguette, une tôle pincée ou une tôle à la canadienne. Le bardeau d'ardoise est utilisé avec le style d'architecture qui lui convient.
- e) le revêtement des cheminées s'harmonise au revêtement des murs extérieurs ou si elles ne font qu'excéder la toiture, le matériau privilégié est le métal prépeint plat avec motifs ajoutés.

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) l'emplacement et la volumétrie du bâtiment accessoire ne nuisent pas à la lisibilité du bâtiment principal et son impact visuel est minimisé par rapport à la rue;
- b) le bâtiment accessoire peut avoir un 2^e niveau de plancher ne comportant aucun mur extérieur, excepté pour les murs pignons;
- c) l'apparence du bâtiment accessoire rappelle le traitement et le caractère architectural des bâtiments accessoires d'antan;
- d) le bâtiment accessoire de forme rectangulaire est privilégié;
- e) l'utilisation de revêtements de planches unies en bois posées à la verticale est privilégiée;
- f) une toiture de forte pente et composée de 2 versants est privilégiée;
- g) les portes des garages sont préférablement composées de 2 panneaux pivotant sur un axe vertical ou une porte imitant ce style. Leur visibilité est limitée par rapport à la rue.

7) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) les dénivelés naturels existants sont conservés.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) 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.

SECTION 7 PÔLE MULTIFONCTIONNEL RÉGIONAL

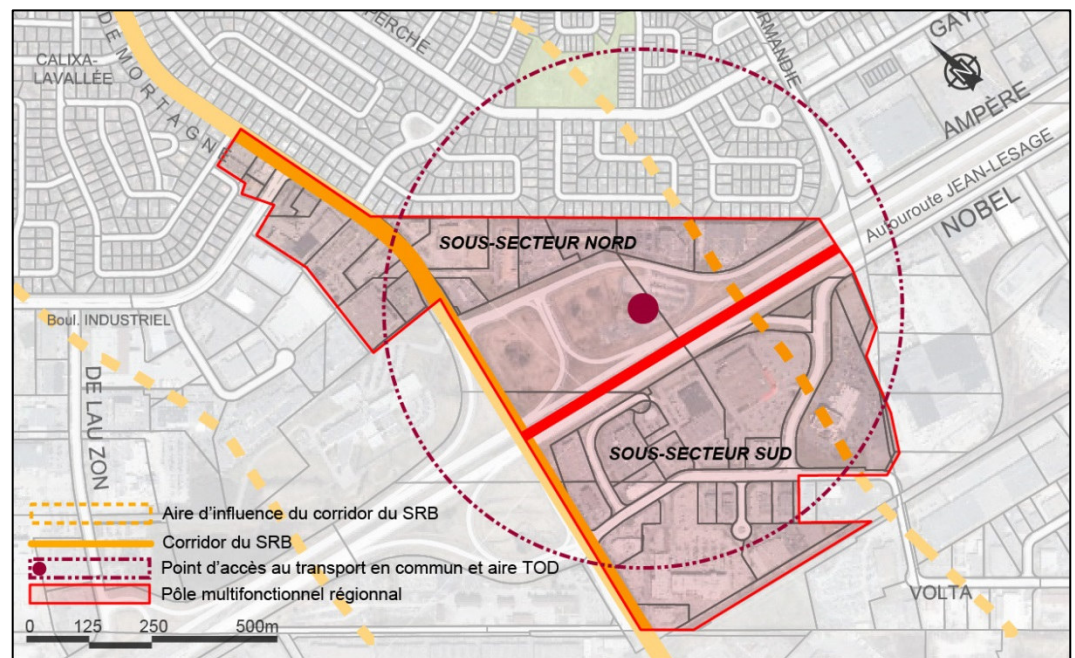
ARTICLE 85 ORIENTATION GÉNÉRALE

L'architecture et les aménagements extérieurs de ce pôle commercial régional embellissent le paysage urbain et bonifient la vitrine autoroutière en misant sur des constructions de qualité et des aménagements durables.

ARTICLE 86 DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION

Le pôle multifonctionnel régional est un territoire qui bénéficie d'une grande visibilité et d'une situation stratégique. L'autoroute Jean-Lesage le divise en 2 parties distinctes : le sous-secteur nord et le sous-secteur sud. L'axe de transport en commun structurant métropolitain du boulevard de Mortagne (corridor du SRB) traversera le pôle multifonctionnel régional. Dans le sous-secteur nord se trouve un point d'accès au réseau de transport en commun (stationnement incitatif de Mortagne). Le plan suivant illustre le territoire auquel s'applique la présente section.

Plan 7 : Pôle multifonctionnel régional



ARTICLE 87 INTERVENTION ASSUJETTIE

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment;
- 2) tout nouvel aménagement extérieur ou toute modification à l'aménagement extérieur;

- 3) la mise en place ou la modification d'un plan d'affichage d'ensemble pour un bâtiment à occupants multiples d'une superficie brute de plancher de 10 000 m² ou plus;
- 4) ABROGÉ;
- 5) ABROGÉ;
- 6) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 2) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 3) le remplacement d'une plantation qui a été 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;
- 4) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;
- 5) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 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) l'installation, le remplacement ou la modification de l'identification d'une enseigne, sans modification à sa structure ou au plan d'affichage d'ensemble;
- 8) le changement de couleur de la marquise d'un bâtiment situé dans le sous-secteur sud;
- 9) tous travaux en cour latérale ou arrière d'un terrain occupé par un usage des sous-classes C3-04 [service de garde] et P1-01 [école à envelopure locale].

(2020-296-3, art. 10, 2024-296-11, art. 11, 2024-296-12, art. 9 et 10, 2025-296-13, art. 14)

ARTICLE 88

OBJECTIF

- 1) METTRE EN VALEUR L'ENTRÉE DE LA VILLE ET PRIVILÉGIER UN TRAITEMENT DE QUALITÉ POUR LES ÉLÉVATIONS VISIBLES DE LA RUE ET DE L'AUTOROUTE;
- 2) ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES;
- 3) AMÉLIORER LA PERSPECTIVE VISUELLE ET L'ENCADREMENT DE L'ESPACE PUBLIC FORMÉ PAR LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 4) AMÉLIORER ET SÉCURISER LES LIENS ACTIFS SUR LES SITES, ENTRE LES SITES ET VERS LE RÉSEAU MUNICIPAL, NOTAMMENT VERS LE CORRIDOR DE TRANSPORT COLLECTIF DE MORTAGNE;
- 5) PRIVILÉGIER UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ ET DURABLES QUI S'INTÈGRENT HARMONIEUSEMENT AU PÔLE MULTIFONCTIONNEL RÉGIONAL;
- 6) DANS LE SOUS-SECTEUR SUD, OPTIMISER L'UTILISATION DU SITE EN TENANT COMPTE DES COMPOSANTES DU MILIEU D'INSERTION;
- 7) FAVORISER DES PRATIQUES DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT QUI ONT DES RÉPERCUSSIONS POSITIVES SUR LA SANTÉ ET L'ENVIRONNEMENT;
- 8) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DES TERRAINS ET DE L'AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;
- 9) PRIVILÉGIER DES ENSEIGNES DE QUALITÉ QUI S'INTÈGRENT HARMONIEUSEMENT AU PÔLE MULTIFONCTIONNEL RÉGIONAL.

ARTICLE 89

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) l'implantation du bâtiment principal favorise le développement d'un réseau interne continu, notamment le réseau actif (piéton ou cyclable) en lien avec les réseaux publics et privés adjacents;
 - b) un nouveau bâtiment principal est préférablement implanté près de la rue et des allées de circulation afin de dégager une ambiance à l'échelle du piéton;
 - c) l'implantation d'un bâtiment principal encadre les allées de circulation et tient compte des infrastructures dédiées aux piétons et aux vélos. Dans le sous-secteur sud, l'implantation au sol et les aménagements extérieurs optimisent l'espace disponible sur le site dans le but de densifier et d'améliorer la compacité du cadre bâti.

2) VOLUMÉTRIE

- a) le bâtiment présente une hauteur et une volumétrie adaptées à son environnement. Lorsqu'il est situé dans le sous-secteur sud, le gabarit du bâtiment favorise la compacité du cadre bâti;
- b) la conception du bâtiment accentue la perception des volumes architecturaux;
- c) l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie favorise les ruptures de rythme et limite une trop grande uniformité des murs visibles de la rue;
- d) les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées.

3) ARCHITECTURE

- a) une continuité architecturale est assurée par la forme des toitures, les matériaux, la fenestration (proportion, dimension et localisation) ou le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.);
- b) dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- c) la composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;
- d) dans le cas des commerces ayant un comptoir de « prêt à emporter » ou un service à l'auto, la localisation des comptoirs est évitée sur une façade principale;
- e) toutes les façades donnant sur une rue ou visibles de l'autoroute 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;
- f) sur une façade visible de la rue, de l'autoroute ou donnant sur un espace accessible au public, les grandes surfaces sans fenestration ou les murs aveugles sont évités;
- g) la conception architecturale limite les contraintes sur les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel;
- h) le style architectural, l'ornementation, les matériaux et autres composantes architecturales et volumétriques de la partie ajoutée ou rénovée s'agencent avec ceux du bâtiment existant. L'ensemble est harmonieux;
- i) les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés;
- j) les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- k) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment et le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité;

- l) les portes de garage ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés sur un mur ne donnant pas sur une rue ou la vitrine autoroutière;
- m) la conception architecturale minimise la visibilité des véhicules stationnés dans une aire de stationnement étagée.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement s'agencent au style architectural du bâtiment;
- b) advenant l'intégration de couleurs foncées, leur utilisation doit mettre en valeur le bâtiment, être compatible avec le style architectural de l'immeuble et s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur;
- c) les types, les couleurs, les finis et les textures des matériaux de revêtement de la partie ajoutée ou rénover s'agencent avec ceux du bâtiment existant et avec ceux qui sont présents dans le secteur;
- d) les principaux matériaux de revêtement d'un mur extérieur sont composés d'éléments de maçonnerie, d'éléments métalliques ou de murs rideaux de verre.

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) l'éclairage sur un bâtiment est utilisé à des fins de sécurité dans les zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours et aux entrées du bâtiment;
- d) le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment;
- e) 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;
- f) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) Les aménagements accordent une priorité aux déplacements actifs et permettent aux personnes de circuler aisément entre les bâtiments, les équipements et les attraits extérieurs du site et de rejoindre les réseaux piétonniers et cyclables limitrophes, en particulier ceux menant au corridor SRB de Mortagne ou au stationnement incitatif de Mortagne;
- b) les parcours actifs facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite;

- c) les aménagements extérieurs tendent à réduire des points de conflits de circulation entre les automobilistes et les utilisateurs des réseaux pédestres ou cyclables du site et des réseaux adjacents au site;
- d) la cour avant et la cour avant secondaire sont aménagées afin d'effectuer une transition et d'assurer une connectivité entre le domaine privé et le domaine public;
- e) les aires d'entreposage, les centres de jardinage et les aires de manœuvre des camions sont dissimulés par la présence de végétation, de muret ou d'aménagements paysagers;
- f) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs de gaz et autres équipements similaires s'incorporent dans l'aménagement extérieur afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue ou de l'autoroute;
- g) le lieu d'entreposage des matières résiduelles est implanté et aménagé de façon à être dissimulé à partir de la rue et de l'autoroute, à faciliter les opérations de collecte et à limiter les contraintes pour les propriétés résidentielles adjacentes;
- h) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.);
- i) les aménagements extérieurs n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel.

7) STATIONNEMENT

- a) l'aménagement d'aires de stationnement intérieures ou étagées permet de réduire le stationnement de surface. L'aménagement d'aires de stationnement intérieures ou étagées est favorisé pour les projets de redéveloppement;
- b) les aires de stationnement extérieures sont préférablement localisées selon le principe d'implantation du secteur;
- c) les aires de stationnement intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue et de l'autoroute;
- d) les espaces de stationnement et les aires de manœuvre sont aménagés afin de créer des espaces ombragés contribuant à la réduction des îlots de chaleur;
- e) les allées de circulation sont hiérarchisées selon leur localisation, leur géométrie ou leur fonction;
- f) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celle des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;

- g) les allées de circulation principales s'apparentent à des rues. Leur aménagement s'inscrit dans un prolongement de l'aménagement des voies publiques adjacentes;
- h) l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) les plantations mettent en valeur l'architecture du bâtiment et en font ressortir les principales caractéristiques;
- b) un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés;
- 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) 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;
- e) 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.

9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE, OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE

- a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (*dark sky*);
- b) ABROGÉ;
- c) ABROGÉ;
- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- 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.

10) BAR-TERRASSE ET CAFÉ-TERRASSE

- a) la localisation du bar-terrasse ou du café-terrasse et les aménagements projetés intègrent des mesures pour réduire les inconvénients pour les propriétés voisines, notamment celles d'un voisinage résidentiel;
- b) la localisation et l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse ne nuisent pas à la circulation, au stationnement ni au passage des piétons;

- c) l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse favorise l'intimité des lieux. Un aménagement composé de végétaux non allergènes est privilégié;
- d) le choix des matériaux, leur agencement et leurs couleurs assurent une intégration harmonieuse du bar-terrasse ou du café-terrasse avec le bâtiment principal et les autres aménagements sur le terrain;
- e) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment principal. Sur un même bâtiment, ils sont uniformes quant à leur façon d'être installés, à leur format, aux matériaux et couleurs utilisés. De plus, le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité.

11) AFFICHAGE

- a) le plan d'affichage d'ensemble favorise l'alignement des enseignes sur une façade. Les irrégularités en matière d'alignement reliées à des variations dans l'architecture et la volumétrie du bâtiment ou dans les superficies des différents établissements sont acceptables;
- b) le plan d'affichage d'ensemble propose une uniformité du type d'enseigne installé, du style, des formes, des dimensions, des couleurs et du type d'éclairage utilisé;
- c) les enseignes proposées s'intègrent au bâtiment et ne créent pas de surcharge visuelle;
- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- f) ABROGÉ;
- g) ABROGÉ;
- h) l'éclairage des enseignes est sobre et il ne produit pas de pollution lumineuse.

(2024-296-11, art. 12, 2024-296-12, art. 11, 2025-296-13, art. 15)

SECTION 8 PÔLE MULTIFONCTIONNEL SUPRARÉGIONAL

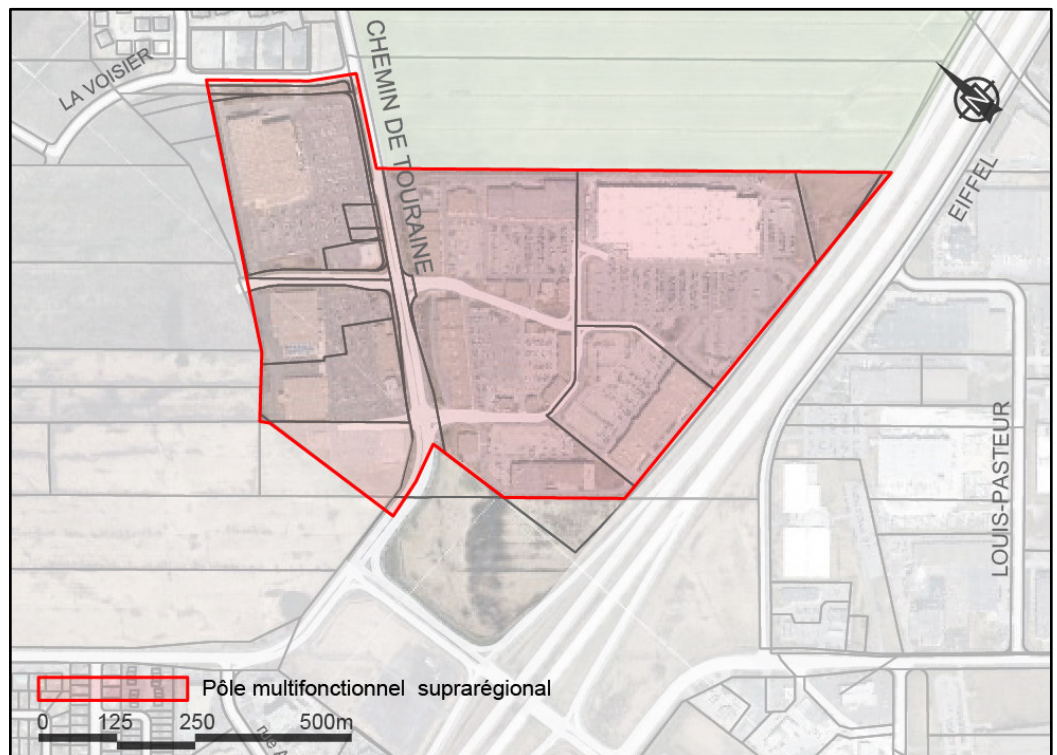
ARTICLE 90 ORIENTATION GÉNÉRALE

Dans ce pôle commercial qui est une entrée de ville majeure par l'autoroute Jean-Lesage, l'architecture et les aménagements extérieurs améliorent la vitrine autoroutière en misant sur des constructions de qualité et des aménagements durables.

ARTICLE 91 DÉLIMITATION ET DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'APPLICATION

Situé du côté nord de l'autoroute Jean-Lesage, le pôle multifonctionnel suprarégional est un territoire bénéficiant d'une grande visibilité. Il accueille majoritairement des commerces de moyenne à très grande surface. Le plan suivant illustre le territoire auquel s'applique la présente section.

Plan 8 : Pôle multifonctionnel suprarégional



ARTICLE 92 INTERVENTION ASSUJETTIE

Un PIIA est requis pour :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment;
- 2) tout nouvel aménagement ou toute modification à l'aménagement extérieur;

- 3) un nouveau plan d'affichage d'ensemble ou pour une modification à un plan d'affichage d'ensemble ainsi que pour l'installation de plus d'une enseigne principale au-dessus du 2^e étage d'un bâtiment de 3 étages et plus;
- 4) l'installation, la modification ou le remplacement d'une structure d'enseigne principale détachée;
- 5) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) le changement de portes ou de fenêtres lorsque celles-ci sont identiques dans la localisation, le style, la couleur et la dimension;
- 2) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 3) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 4) le remplacement de plantations préalablement approuvées dans un plan d'aménagement paysager, le remplacement de plantations exigées par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout de plantations additionnelles;
- 5) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat, tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique, s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;
- 6) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 7) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire posé au sol tel qu'un réservoir, une génératrice et un appareil de climatisation, d'échange thermique ou de ventilation;
- 8) l'installation, le remplacement ou la modification de l'identification d'une enseigne, sans modification à sa structure ou au plan d'affichage d'ensemble;
- 9) le changement de couleur de la marquise d'un bâtiment situé dans les zones C-701, C-702, C-703 et C-704;
- 10) tous travaux en cour latérale ou arrière d'un terrain occupé par un usage des sous-classes C3-04 [service de garde] et P1-01 [école à envelopure locale].

(2020-296-3, art. 11, 2024-296-11, art. 13, 2024-296-12, art. 12, 2025-296-13, art. 16)

ARTICLE 93

OBJECTIF

- 1) METTRE EN VALEUR L'ENTRÉE DE LA VILLE ET PRIVILÉGIER UN TRAITEMENT DE QUALITÉ POUR LES ÉLEVATIONS VISIBLES DE LA RUE ET DE L'AUTOROUTE;
- 2) AMÉLIORER ET SÉCURISER LES LIENS ACTIFS SUR LES SITES, ENTRE LES SITES ET VERS LE RÉSEAU MUNICIPAL;
- 3) PRIVILÉGIER UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE AINSI QUE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ ET DURABLES TOUT EN MAINTENANT UNE HOMOGENÉITÉ DU CADRE BÂTI;
- 4) FAVORISER DES PRATIQUES ÉCOLOGIQUES ET AYANT DES IMPACTS POSITIFS SUR LA SANTÉ POUR LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 5) PROTÉGER LES MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE SITUÉS EN BORDURE DU SECTEUR;
- 6) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DES TERRAINS ET DE L'AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;
- 7) ASSURER UNE QUALITÉ ET UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES ENSEIGNES.

ARTICLE 94

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) l'implantation du bâtiment principal favorise le développement d'un réseau interne continu, notamment le réseau actif (piéton ou cyclable) en lien avec les réseaux publics et privés adjacents;
 - b) l'implantation du bâtiment principal encadre les allées de circulation et tient compte des infrastructures dédiées aux piétons et aux vélos.
- 2) VOLUMÉTRIE
 - a) le bâtiment présente une volumétrie qui s'intègre à son environnement et qui favorise la compacité du cadre bâti;
 - b) la conception du bâtiment accentue la perception des volumes architecturaux;
 - c) l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie favorise les ruptures de rythme et limite une trop grande uniformité des murs visibles de la rue;
 - d) les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées.

3) ARCHITECTURE

- a) 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;
- b) une continuité architecturale est assurée par la forme des toitures, les matériaux, la fenestration (proportion, dimension et localisation) ou le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.);
- c) la conception architecturale contribue à définir un cadre bâti homogène et sobre;
- d) la composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;
- e) dans le cas des commerces ayant un comptoir de « prêt à emporter » ou un service à l'auto, la localisation des comptoirs est évitée sur une façade principale;
- f) toutes les façades donnant sur une rue ou visibles de l'autoroute 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;
- g) le style architectural, l'ornementation, les matériaux et autres composantes architecturales et volumétriques de la partie ajoutée ou rénovée s'agencent avec ceux du bâtiment existant. L'ensemble est harmonieux;
- h) les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés;
- i) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment et le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité;
- j) les portes de garage ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés sur un mur ne donnant pas sur une rue ou la vitrine autoroutière;
- k) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.);
- l) la conception architecturale minimise la visibilité des véhicules stationnés dans une aire de stationnement étagée.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement s'agencent au style architectural du bâtiment;
- b) pour les usages des catégories d'usages commerce (C), récréative (R) et public et institutionnel (P), advenant l'intégration de couleurs foncées, leur utilisation doit mettre en valeur le bâtiment, être compatible avec le style architectural de l'immeuble et s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur;

- c) les types, les couleurs, les finis et les textures des matériaux de revêtement s'agencent avec ceux du bâtiment existant et avec ceux qui sont présents dans le secteur;
- d) les principaux matériaux de revêtement d'un mur extérieur sont composés d'éléments de maçonnerie, d'éléments métalliques ou de murs rideaux de verre;

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) l'éclairage sur un bâtiment est utilisé à des fins de sécurité dans les zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours et aux entrées du bâtiment;
- d) le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment;
- e) 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;
- f) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) les aménagements extérieurs tendent à réduire des points de conflits de circulation entre les automobilistes et les utilisateurs des réseaux pédestres ou cyclables du site et des réseaux adjacents au site;
- 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 site et entre le projet et les réseaux limitrophes;
- c) les aires d'entreposage, les centres de jardinage et les aires de manœuvre des camions sont dissimulés par la présence de végétation, de murets ou d'aménagements paysagers;
- d) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs de gaz et autres équipements similaires s'insèrent dans l'aménagement extérieur de manière à ne pas être visibles de la rue et de l'autoroute;
- e) le lieu d'entreposage des matières résiduelles est implanté et aménagé de façon à être dissimulé à partir de la rue et de l'autoroute et à faciliter les opérations de collecte;
- f) les travaux projetés et l'aménagement proposé sur un terrain adjacent à une zone à dominance milieu d'intérêt écologique (ÉCO) évitent un nouvel impact environnemental sur ce milieu.

7) STATIONNEMENT

- a) l'aménagement d'aires de stationnement intérieures ou étagées permet de réduire le stationnement de surface;
- b) les aires de stationnement extérieures sont peu visibles de la rue;
- c) les aires de stationnement intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue et de l'autoroute;
- d) les espaces de stationnement et les aires de manœuvre sont aménagés afin de créer des espaces ombragés contribuant à la réduction des îlots de chaleur;
- e) entre des terrains adjacents, les aires de stationnement communiquent entre elles par une mise en commun des cases de stationnement ou par la présence d'allées de circulation et d'accès piétons;
- f) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celle des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- g) les allées de circulation principales s'apparentent à des rues. Leur aménagement s'inscrit dans un prolongement de l'aménagement des voies publiques adjacentes;
- h) la mise en commun d'entrées charretières desservant des terrains adjacents limite le nombre d'allées de circulation principales donnant sur le chemin de Touraine;
- i) l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m;
- j) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il est localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne cause pas de conflit de circulation.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment, en font ressortir les principales caractéristiques et limitent l'impact visuel des murs aveugles;
- b) 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;
- c) un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés;

- d) 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;
 - e) 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.
- 9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE, OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE
 - a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (*dark sky*);
 - b) ABROGÉ;
 - c) ABROGÉ;
 - d) ABROGÉ;
 - e) ABROGÉ;
 - 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.
- 10) BAR-TERRASSE ET CAFÉ-TERRASSE
 - a) la localisation et l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse ne nuisent pas à la circulation, au stationnement ni au passage des piétons;
 - b) l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse favorise l'intimité des lieux. Un aménagement composé de végétaux non allergènes est privilégié;
 - c) le choix des matériaux, leur agencement et leurs couleurs assurent une intégration harmonieuse du bar-terrasse ou du café-terrasse avec le bâtiment principal et les autres aménagements sur le terrain.
- 11) AFFICHAGE
 - a) le plan d'affichage d'ensemble favorise l'alignement des enseignes sur une façade. Les irrégularités en matière d'alignement reliées à des variations dans l'architecture et la volumétrie du bâtiment ou dans les superficies des différents établissements sont acceptables;
 - b) le plan d'affichage d'ensemble propose une uniformité du type d'enseigne installé, du style, des formes, des dimensions, des couleurs et du type d'éclairage utilisé;
 - c) les enseignes proposées s'intègrent au bâtiment et ne créent pas de surcharge visuelle;
 - d) toute intervention concernant une enseigne détachée doit favoriser l'harmonisation et l'homogénéisation en ce qui a trait aux dimensions, à l'emplacement, au type d'enseigne ainsi qu'aux matériaux utilisés;

- e) l'utilisation d'un muret de maçonnerie est favorisée comme base à une structure d'enseigne détachée. La maçonnerie employée est similaire à celle du bâtiment principal ou s'agence avec les matériaux du bâtiment principal si ce dernier ne comporte pas de maçonnerie;
- f) des plantations et un aménagement paysager sont proposés au pied de la structure de l'enseigne détachée;
- g) l'éclairage des enseignes est sobre. Il ne produit pas de pollution lumineuse et il est bien intégré au style de l'enseigne.

(2024-296-11, art. 14, 2025-296-13, art. 17)

SECTION 9 **SECTEUR INDUSTRIEL DONNANT SUR LE RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

ARTICLE 95 **ORIENTATION GÉNÉRALE**

L'architecture et les aménagements extérieurs doivent bonifier la vitrine du réseau routier supérieur de l'autoroute Jean-Lesage (A-20), de l'autoroute de l'Acier (A-30) et de la route 132 (R-132) en misant sur des constructions et des aménagements de qualité qui s'intègrent et valorisent le paysage industriel.

ARTICLE 96 **TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains situés dans une zone à dominance industrielle (I) qui est immédiatement adjacente à une autoroute ou à une route nationale, ou à une rue elle-même adjacente à une autoroute ou à une route nationale.

La présente section s'applique aussi aux terrains situés dans la zone I-1009.

ARTICLE 97 **INTERVENTION ASSUJETTIE**

Un PIIA est requis pour :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment;
- 2) tout nouvel aménagement extérieur ou toute modification à l'aménagement extérieur;
- 3) la mise en place ou la modification d'un plan d'affichage d'ensemble pour un bâtiment à occupants multiples d'une superficie brute de plancher de 10 000 m² ou plus;
- 4) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) le changement de portes ou de fenêtres lorsque celles-ci sont identiques dans la localisation, le style, la couleur et la dimension;
- 2) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 3) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;

- 4) le remplacement de plantations préalablement approuvées dans un plan d'aménagement paysager, le remplacement de plantations exigées par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout de plantations additionnelles;
- 5) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat, tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique, s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;
- 6) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 7) 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;
- 8) l'installation, le remplacement ou la modification de l'identification d'une enseigne, sans modification à sa structure ou au plan d'affichage d'ensemble.

(2020-296-3, art. 12, 2024-296-12, art. 13, 2025-296-13, art. 18)

ARTICLE 98

OBJECTIF

- 1) FAVORISER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ QUI S'INTÈGRE AU PAYSAGE INDUSTRIEL, ROUTIER ET AUTOROUTIER;
- 2) LIMITER LES IMPACTS VISUELS DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES D'ENTREPOSAGE, DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT, DES AIRES DE MANŒUVRE ET DES CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES À PARTIR DE LA RUE ET DE LA VITRINE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR;
- 3) HARMONISER LE STYLE ARCHITECTURAL DE LA PARTIE RÉNOVÉE OU AGRANDIE D'UN BÂTIMENT;
- 4) PRIVILÉGIER DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ, DURABLES ET METTANT EN VALEUR LE SITE;
- 5) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DU TERRAIN ET DE L'AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;
- 6) ASSURER UNE QUALITÉ ET UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES ENSEIGNES.

ARTICLE 99

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) l'alignement des constructions et les marges sont harmonisés au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs;
 - b) la façade principale est orientée vers la rue et, préférablement, elle fait face à la route nationale ou à l'autoroute;

- c) une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée.

2) VOLUMÉTRIE

- a) l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie favorise les ruptures de rythme et limite une trop grande uniformité des murs visibles de la rue, ou de la vitrine du réseau routier supérieur;
- b) la partie administrative du bâtiment est mise en évidence par une modulation du volume.

3) ARCHITECTURE

- a) le style architectural privilégié est contemporain et sobre dans l'ornementation;
- b) la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- c) toutes les façades donnant sur la rue ou sur la vitrine du réseau routier supérieur démontrent un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures, les saillies, les retraits, 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) le style architectural, l'ornementation, les matériaux et autres composantes architecturales et volumétriques de la partie ajoutée ou rénovée s'agencent avec ceux du bâtiment existant et en rehaussent l'esthétique. L'ensemble est harmonieux;
- f) les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés afin de ne pas être visibles de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur;
- g) l'apparence des constructions accessoires s'harmonise au traitement et au caractère architectural du bâtiment principal et les matériaux de revêtement sont de qualité et de nature comparables à ceux du bâtiment principal;
- h) les portes de garage ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés sur un mur ne donnant pas sur une rue ou sur la vitrine du réseau routier supérieur;
- i) la conception architecturale minimise la visibilité des véhicules stationnés dans une aire de stationnement étagée.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux de revêtement sont de qualité. Le choix, l'agencement, les textures et les couleurs démontrent un souci d'esthétique et s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;
- b) advenant l'intégration de couleurs foncées, leur utilisation doit mettre en valeur le bâtiment, être compatible avec le style architectural de l'immeuble et s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

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) l'éclairage sur un bâtiment est utilisé à des fins de sécurité dans les zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours et aux entrées du bâtiment;
- d) le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment;
- e) 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;
- f) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire, les clôtures, les murets et les autres constructions intégrées à l'aménagement paysager sont discrets et constitués de matériaux de qualité;
- b) les aires d'entreposage, les aires de manœuvre ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés à l'arrière du bâtiment et elles sont dissimulées à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur par la présence de végétation, de murets ou d'aménagements paysagers;
- c) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs, les équipements mécaniques et autres constructions et équipements accessoires s'incorporent dans l'aménagement extérieur afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur;
- d) les équipements générateurs de nuisances (fumée, poussière, bruit, vibration, odeur, vapeur, gaz, etc.) sont localisés de façon à minimiser les contraintes sur les propriétés voisines;
- e) le lieu d'entreposage des matières résiduelles est implanté et aménagé de façon à faciliter les opérations de collecte et à être dissimulé à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur;
- f) 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;
- g) les aménagements piétonniers sont sécuritaires, facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et assurent une connectivité entre les bâtiments et les aires de stationnement;
- h) lorsqu'applicable, l'aménagement d'une aire de repos pour les employés, qui inclut du mobilier urbain et des végétaux, est encouragé;

- i) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.).

7) STATIONNEMENT

- a) les aires de stationnement intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur;
- b) les espaces de stationnement et les aires de manœuvre sont aménagés afin de créer des espaces ombragés contribuant à la réduction des îlots de chaleur;
- c) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celle des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- d) l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m;
- e) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il est localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne cause pas de conflit de circulation.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment et contribuent à faire ressortir les principales caractéristiques;
- b) 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;
- c) l'impact visuel à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur des murs aveugles est atténué par la présence de végétation;
- 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) 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.

9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE, OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE

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

- b) ABROGÉ;
- c) ABROGÉ;
- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- 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.

10) AFFICHAGE

- a) le plan d'affichage d'ensemble favorise l'alignement des enseignes sur une façade. Les irrégularités en matière d'alignement reliées à des variations dans l'architecture et la volumétrie du bâtiment ou dans les superficies des différents établissements sont acceptables;
- b) le plan d'affichage d'ensemble propose une uniformité du type d'enseigne installé, du style, des formes, des dimensions, des couleurs et du type d'éclairage utilisé;
- c) les enseignes proposées s'intègrent au bâtiment et ne créent pas de surcharge visuelle;
- d) l'éclairage des enseignes est sobre. Il ne produit pas de pollution lumineuse et il est bien intégré au style de l'enseigne.

(2024-297-11, art. 15, 2025-296-13, art. 19)

SECTION 10 USAGE DE LA CATÉGORIE COMMERCE, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, RÉCRÉATIVE INTENSIVE INTÉRIEURE OU D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

ARTICLE 100 ORIENTATION GÉNÉRALE

L'embellissement du paysage urbain se traduit par une architecture et des aménagements extérieurs de qualité et qui s'intègrent au voisinage pour les différents ensembles commerciaux et institutionnels.

ARTICLE 101 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tous les terrains qui ne se situent pas dans un territoire identifié aux sections 1 à 9 du présent chapitre et qui sont occupés ou destinés à être occupés par un usage :

- 1) de la catégorie d'usages commerce (C);
- 2) de la catégorie d'usages public et institutionnel (P);
- 3) ABROGÉ
- 4) R4 [activité récréative intensive intérieure];
- 5) R5 [installation récréative d'intérêt métropolitain];
- 6) de la catégorie d'usages industrie (I), à condition que le terrain se situe dans une zone à dominance commerciale (C).

Cependant, la présente section n'est pas applicable pour un projet construit ou aménagé dans une zone à dominance industrielle (I).

(2024-296-11, art. 16)

ARTICLE 102 INTERVENTION ASSUJETTIE

Un PIIA est requis pour :

- 1) toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment;
- 2) tout nouvel aménagement extérieur ou toute modification à l'aménagement extérieur;
- 3) la mise en place ou la modification d'un plan d'affichage d'ensemble pour un bâtiment à occupants multiples d'une superficie brute de plancher de 10 000 m² ou plus;
- 4) ABROGÉ

- 5) l'éclairage d'un terrain (aire de stationnement, aire paysagère ou d'ambiance, ou aire d'entreposage) dans le cadre des travaux suivants :
 - a) toute construction ou reconstruction totale d'un bâtiment principal;
 - b) tout agrandissement de 25 cases ou plus d'une aire de stationnement. Seule la section agrandie est visée.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) le changement de portes ou de fenêtres lorsque celles-ci sont identiques dans la localisation, le style, la couleur et la dimension;
- 2) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 3) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat, tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique, s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;
- 4) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent;
- 5) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire posé au sol tel qu'un réservoir ou un appareil de climatisation, d'échange thermique ou de ventilation;
- 6) le remplacement de plantations préalablement approuvées dans un plan d'aménagement paysager, le remplacement de plantations exigées par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout de plantations additionnelles;
- 7) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 8) l'installation, le remplacement ou la modification de l'identification d'une enseigne, sans modification à sa structure ou au plan d'affichage d'ensemble;
- 9) tous travaux en cour latérale ou arrière d'un terrain occupé par un usage des sous-classes C3-04 [service de garde] et P1-01 [école à envergure locale].

(2020-296-3, art. 13, 2024-296-11, art. 17, 2024-296-12, art. 14 et 15, 2025-296-13, art. 20)

ARTICLE 103

OBJECTIF

- 1) MAINTENIR ET AMÉLIORER LA PERSPECTIVE VISUELLE ET L'ENCADREMENT DE L'ESPACE PUBLIC FORMÉ PAR LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 2) PRIVILÉGIER UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE AINSI QUE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ ET DURABLES TOUT EN MAINTENANT UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AVEC LE SECTEUR;
- 3) AMÉLIORER ET SÉCURISER LES LIENS ACTIFS SUR LES SITES, ENTRE LES SITES ET VERS LE RÉSEAU MUNICIPAL;

- 4) FAVORISER DES PRATIQUES ÉCOLOGIQUES ET AYANT DES IMPACTS POSITIFS SUR LA SANTÉ POUR LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS;
- 5) ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES;
- 6) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS, DES TERRAINS ET DE L'AFFICHAGE QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN OFFRANT UNE VISIBILITÉ ADÉQUATE ET EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE;
- 7) ASSURER UNE QUALITÉ ET UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES ENSEIGNES ET FAVORISER UN AFFICHAGE ADAPTÉ AU MILIEU.

ARTICLE 104

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) les façades principales sont orientées vers la rue. Lorsqu'un espace public structurant est adjacent au site, l'implantation projetée tient compte de la présence de cet espace public afin de créer un environnement propice au piéton;
 - b) l'implantation du bâtiment principal favorise le développement d'un réseau actif (piéton ou cyclable) en lien avec les réseaux publics et privés adjacents.
- 2) VOLUMÉTRIE
 - a) la conception du bâtiment accentue la perception des volumes architecturaux. L'effet de longueur des murs est atténué par des décrochements de dimensions importantes;
 - b) l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie favorise les ruptures de rythme et limite une trop grande uniformité des murs visibles de la rue;
 - c) les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées.
- 3) ARCHITECTURE
 - a) une continuité architecturale est assurée par la forme des toitures, les matériaux, la fenestration (proportion, dimension et localisation) ou le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.);
 - b) la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
 - c) toutes les façades donnant sur une rue ou visibles de l'autoroute 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 fonction du bâtiment doit transparaître dans la composition de l'architecture sans constituer un « bâtiment enseigne »;

- e) la composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;
 - f) dans le cas des commerces ayant un comptoir de « prêt à emporter » ou un service à l'auto, la localisation des comptoirs est évitée sur une façade principale;
 - g) 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;
 - h) sur une façade visible de la rue ou donnant sur un espace accessible au public, les grandes surfaces sans fenestration ou les murs aveugles sont évités;
 - i) le style architectural, l'ornementation, les matériaux et autres composantes architecturales et volumétriques de la partie ajoutée ou rénovée s'agencent avec ceux du bâtiment existant et en rehaussent l'esthétique. L'ensemble est harmonieux;
 - j) pour les bâtiments mixtes, la distinction entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs se fait surtout par la forte proportion d'ouvertures et par des accents architecturaux comme des marquises, des galeries, des balcons et autres composantes permettant d'animer les surfaces et de distinguer les fonctions;
 - k) les rez-de-chaussée commerciaux se démarquent clairement afin d'être attrayants;
 - l) la conception architecturale limite les contraintes sur les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel;
 - m) les auvents s'intègrent au style architectural du bâtiment et le nombre de couleurs utilisées sur un même auvent est limité;
 - n) les équipements mécaniques sur les toitures sont dissimulés;
 - o) les portes de garage ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés sur un mur latéral ou arrière ne donnant pas sur une rue ou la vitrine du réseau routier supérieur. Si les portes de garage sont situées sur la façade principale du bâtiment, elles sont discrètes et elles s'harmonisent avec les matériaux de revêtement;
 - p) la conception architecturale minimise la visibilité des véhicules stationnés dans une aire de stationnement étagée;
 - q) les constructions accessoires s'harmonisent au traitement et au caractère architectural du bâtiment principal.
- 4) MATÉRIAU
- a) les matériaux de revêtement s'agencent au style architectural du bâtiment;
 - b) les types, les couleurs, les finis et les textures des matériaux de revêtement s'agencent avec ceux du bâtiment existant et avec ceux qui sont présents dans le secteur;

- c) les principaux matériaux de revêtement d'un mur extérieur sont composés d'éléments de maçonnerie, d'éléments métalliques ou de murs rideaux de verre;
- d) advenant l'intégration de couleurs foncées, leur utilisation doit mettre en valeur le bâtiment, être compatible avec le style architectural de l'immeuble et s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

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) l'éclairage sur un bâtiment est utilisé à des fins de sécurité dans les zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours et aux entrées du bâtiment;
- d) le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment;
- e) 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;
- f) l'utilisation d'un éclairage de couleur n'est pas favorisée.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) les aménagements extérieurs tendent à réduire des points de conflits de circulation entre les automobilistes et les utilisateurs des réseaux pédestres ou cyclables du site et des réseaux adjacents au site;
- 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 entre le projet et les réseaux limitrophes;
- c) lorsqu'applicable, l'aménagement d'une aire de repos pour les employés, qui inclut du mobilier urbain et des végétaux, est encouragé;
- d) les aires d'entreposage, les centres de jardinage et les aires de manœuvre des camions sont dissimulés à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur par la présence de végétation, de murets ou d'aménagements paysagers;
- e) les appareils de climatisation, génératrices, réservoirs de gaz et autres équipements similaires s'incorporent dans l'aménagement extérieur afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur;
- f) le lieu d'entreposage des matières résiduelles est implanté et aménagé de façon à être dissimulé à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur et à faciliter les opérations de collecte;

- g) les aménagements extérieurs n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel;
- h) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.);
- i) les travaux projetés et l'aménagement proposé sur un terrain adjacent à une zone à dominance milieu d'intérêt écologique (ÉCO) atténuent les impacts sur ce milieu.

7) STATIONNEMENT

- a) les aires de stationnement intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur;
- b) les espaces de stationnement et les aires de manœuvre sont aménagés afin de créer des espaces ombragés contribuant à la réduction des îlots de chaleur;
- c) entre des terrains commerciaux adjacents, les aires de stationnement communiquent entre elles par une mise en commun des cases de stationnement ou par la présence d'allées de circulation et d'accès piétons;
- d) pour les grands espaces de stationnement, les allées de circulation principales s'apparentent à des rues. Leur aménagement s'inscrit dans un prolongement de l'aménagement des voies publiques adjacentes;
- e) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et maximiser celle des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation doit rester fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- f) la mise en commun d'entrées charretières desservant des terrains adjacents limite le nombre d'allées de circulation donnant sur la rue;
- g) l'aménagement d'un accès au terrain n'est pas favorisé sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 180 m ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur à 120 m;
- h) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il doit être localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne doit pas causer de conflit de circulation.

8) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment et en font ressortir les principales caractéristiques;
- b) la cour avant et la cour avant secondaire sont aménagées afin d'effectuer une transition et d'assurer une connectivité entre le domaine privé et le domaine public;

- 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) 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;
 - 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.
- 9) ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UNE AIRE PAYSAGÈRE OU D'AMBIANCE, OU D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE
- a) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement et favorable à la sauvegarde de la nuit est favorisée (*dark sky*);
 - b) ABROGÉ;
 - c) ABROGÉ;
 - d) ABROGÉ;
 - e) ABROGÉ;
 - 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.
- 10) BAR-TERRASSE ET CAFÉ-TERRASSE
- a) la localisation et les aménagements du bar-terrasse ou du café-terrasse n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel;
 - b) la localisation et l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse ne nuisent pas à la circulation, au stationnement ni au passage des piétons;
 - c) l'aménagement du bar-terrasse ou du café-terrasse favorise l'intimité des lieux. Un aménagement composé de végétaux non allergènes est privilégié;
 - d) le choix, l'agencement et les couleurs, des matériaux s'harmonisent avec le bâtiment principal et les aménagements extérieurs.

11) AFFICHAGE

- a) le plan d'affichage d'ensemble favorise l'alignement des enseignes sur une façade. Les irrégularités en matière d'alignement reliées à des variations dans l'architecture et la volumétrie du bâtiment ou dans les superficies des différents établissements sont acceptables;
- b) le plan d'affichage d'ensemble propose une uniformité du type d'enseigne installé, du style, des formes, des dimensions, des couleurs et du type d'éclairage utilisé;
- c) les enseignes proposées s'intègrent au milieu et ne créent pas de surcharge visuelle;
- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- f) ABROGÉ;
- g) l'éclairage des enseignes est sobre. Il ne produit pas de pollution lumineuse et il est bien intégré au style de l'enseigne.

(2024-296-11, art. 18, 2024-296-12, art. 16, 2025-296-13, art. 21)

SECTION 11 BÂTIMENT MULTIFAMILIAL OU HABITATION COLLECTIVE

ARTICLE 105 ORIENTATION GÉNÉRALE

Les objectifs énoncés visent à ce que les bâtiments multifamiliaux et les habitations collectives s'intègrent bien à leur environnement et soient d'une qualité qui permet de bonifier le cadre bâti.

ARTICLE 106 TERRITOIRE D'APPLICATION OU BÂTIMENT ASSUJETTI

La présente section s'applique à tous les terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective] et qui ne se situent pas dans un territoire identifié aux sections 1 à 9 du présent chapitre.

Toute intervention sur une construction ou un aménagement dans un projet intégré situé dans une zone à dominance habitation (H) est également assujetti aux dispositions de la section 12 du présent chapitre.

ARTICLE 107 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 toute construction, toute reconstruction totale ou partielle ou tout agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective].

Un PIIA est aussi requis pour tout nouvel aménagement extérieur lié à la construction ou à la reconstruction d'un bâtiment principal ou toute modification apportée à un aménagement extérieur affecté par un projet d'agrandissement, d'un terrain occupé par un bâtiment occupé par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] ou H5 [habitation collective].

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) les travaux sur un balcon ou un perron, pourvu que ces travaux ne soient pas liés à la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 3) l'installation, le remplacement ou le déplacement d'un équipement accessoire sur un toit plat, tel qu'un mur-écran ou un équipement mécanique, s'il est implanté avec un recul de plus de 2,5 m du périmètre du bâtiment;
- 4) 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;
- 5) l'installation de conteneurs à matières résiduelles et de leur enclos pour un bâtiment occupé par un usage de la classe H4 [habitation multifamiliale] de 6 logements ou moins.

(2020-296-3, art. 14, 2024-296-10, art. 6)

ARTICLE 108

OBJECTIF

- 1) MAINTENIR UNE CONTINUITÉ DE LA PERSPECTIVE VISUELLE ET DE L'ENCADREMENT DE L'ESPACE PUBLIC FORMÉ PAR LA RUE;
- 2) ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES;
- 3) INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES NOUVEAUX BÂTIMENTS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS;
- 4) METTRE EN VALEUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS;
- 5) ASSURER LA QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS;
- 6) OFFRIR DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ QUI FAVORISENT LA MOBILITÉ ACTIVE ET L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE SUR LE SITE;
- 7) MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES CONSTRUCTIONS, DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET DES AIRES DE STATIONNEMENT;
- 8) FAVORISER DES PRATIQUES DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT QUI ONT DES RÉPERCUSSIONS POSITIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ;
- 9) PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS QUI CONTRIBUE À L'AMBIANCE DES LIEUX DE MANIÈRE ESTHÉTIQUE TOUT EN ÉVITANT LA POLLUTION LUMINEUSE.

ARTICLE 109

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) l'alignement des constructions est harmonisé au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs;
 - b) une implantation du bâtiment principal parallèle à la ligne avant est favorisée;
 - c) les façades principales sont orientées vers la rue.
- 2) VOLUMÉTRIE
 - a) la volumétrie et la composition des façades du bâtiment s'harmonisent par des rappels dans le traitement des volumes, dans l'usage des matériaux et dans la localisation des accès au bâtiment;
 - b) le bâtiment présente une volumétrie qui s'intègre à son environnement. Lorsque ce n'est pas possible, le bâtiment présente des caractéristiques qui favorisent la transition avec le milieu;
 - c) la conception du bâtiment accentue la perception des volumes architecturaux. L'effet de longueur des murs est atténué par des décrochements de dimensions importantes;

- d) les formes de toitures et les pentes sont aménagées de façon à minimiser l'effet de hauteur. Les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées;
- e) les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées;
- f) la conception architecturale limite les contraintes sur les propriétés voisines, notamment lors que le voisinage est composé de bâtiments résidentiels de plus petit gabarit.

3) ARCHITECTURE

- a) la cohérence de l'environnement bâti et une continuité architecturale sur une rue sont assurées par des caractéristiques architecturales communes et apparentées (volumétrie, toiture, revêtement extérieur, fenestration, traitement des éléments en saillie, etc.);
- b) dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- c) la composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment;
- d) 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;
- e) l'équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines sur une même façade évite les grandes surfaces sans fenestration;
- f) les portes de garage ainsi que les accès d'une aire de stationnement étagée sont préférablement situés sur un mur latéral ou arrière;
- g) la conception architecturale minimise la visibilité des véhicules stationnés dans une aire de stationnement étagée.

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) le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement démontrent un souci d'esthétique.

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) le bâtiment accessoire ne nuit pas à la lisibilité du bâtiment principal et son impact visuel est minimisé;
- b) l'apparence des constructions accessoires s'harmonise au traitement et au caractère architectural du bâtiment principal;
- c) les matériaux de revêtement du bâtiment accessoire sont de nature comparable à ceux du bâtiment principal.

7) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire, les clôtures, les murets et les autres constructions intégrées à l'aménagement paysager sont discrets et constitués de matériaux de qualité;
- b) l'aménagement de l'aire récréative favorise l'identification de cet espace par rapport aux autres aménagements. La répartition des parties d'une aire récréative fractionnée est effectuée de façon à optimiser la desserte du projet;
- c) les aménagements piétonniers et cyclables sont sécuritaires et agréables, facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et assurent une connectivité entre le bâtiment et les aménagements extérieurs et les réseaux limitrophes;
- d) lorsqu'applicable, l'aménagement d'une aire de repos pour les employés, qui inclut du mobilier urbain et des végétaux, est encouragé;
- e) les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs de gaz, les conteneurs de matières résiduelles et autres équipements similaires s'incorporent dans l'aménagement extérieur afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue;
- f) le lieu d'entreposage des matières résiduelles est aménagé et implanté de façon à faciliter les opérations de collecte;
- g) les aires de chargement et de déchargement et les portes de livraison sont dissimulées de la rue ou d'un terrain situé dans une zone à dominance habitation (H), par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.);
- h) les aménagements extérieurs n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines, notamment lorsqu'il s'agit d'un voisinage résidentiel de plus petit gabarit.

8) STATIONNEMENT

- a) les aires de stationnement sont préférablement localisées dans la cour latérale ou la cour arrière;
- b) les aires de stationnement intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue et contribuent à la réduction des îlots de chaleur (bandes paysagères, plantations d'arbres et d'arbustes ou de haies, etc.);
- c) les allées de circulation d'une largeur maximale de 8 m sont favorisées afin de limiter la superficie des surfaces dures dans une aire de stationnement et de maximiser celle des aménagements paysagers. Cependant, l'allée de circulation reste fonctionnelle et sécuritaire pour la circulation sur le site, pour les livraisons ou pour une intervention des services d'urgence;
- d) lorsqu'un débarcadère est requis dans une aire de stationnement, il est localisé à proximité de l'entrée principale. Les aménagements en bordure du débarcadère facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite et des piétons. Le débarcadère ne cause pas de conflit de circulation.

9) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment et en font ressortir les principales caractéristiques (entrée principale, volume, couleurs et textures);
- b) la cour avant et la cour avant secondaire sont aménagées afin d'effectuer une transition entre le domaine privé et le domaine public;
- 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) 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;
- 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.

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) ABROGÉ;
- c) ABROGÉ;

- d) ABROGÉ;
- e) ABROGÉ;
- 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.

(2025-296-13, art. 22)

SECTION 12 PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL

ARTICLE 110 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.

ARTICLE 111 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet intégré situé dans une zone à dominance habitation (H).

ARTICLE 112 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) mettre en place ou modifier l'aménagement paysager d'un projet intégré. Ce type d'intervention est assujetti s'il est lié à la construction ou à la reconstruction d'un bâtiment principal ou affecté par un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3) tout autre aménagement ou construction dans l'aire avant. Ce type d'intervention est assujetti s'il est lié à la construction ou à la reconstruction d'un bâtiment principal ou affecté par un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) l'installation, la construction ou le remplacement d'un auvent;
- 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) l'installation de conteneurs à matières résiduelles et de leur enclos;

- 8) l'installation ou la modification d'un objet d'architecture du paysage ou d'une sculpture;
- 9) l'installation ou la modification d'une enseigne.

(2024-296-10, art. 7)

ARTICLE 113

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.

ARTICLE 114

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) pour un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], 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 résidents 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 milieu d'intérêt écologique (ÉCO) 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) ABROGÉ;
 - c) ABROGÉ;
 - d) ABROGÉ;
 - e) ABROGÉ;
 - 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.

(2025-296-13, art. 23)

SECTION 13 NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE OU AGRANDISSEMENT RÉSIDENTIEL

(2020-296-2, art. 2)

ARTICLE 115 ORIENTATION GÉNÉRALE

Les objectifs énoncés traduisent la volonté d'assurer une intégration adéquate de la construction dans son environnement immédiat et de maintenir la qualité du cadre bâti.

ARTICLE 116 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tout terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] qui ne se situe pas dans un territoire d'application des sections 1 à 9 du présent chapitre.

Cependant, il n'y a aucun PIIA applicable dans les zones suivantes :

- 1) H-505 et H-506 [secteur Harmonie];
- 2) H-801, H-802, H-808, H-809, H-812, H-813 et H-814 [secteur Du Boisé].

ARTICLE 117 INTERVENTION ASSUJETTIE

Un PIIA qui satisfait les critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour :

- 1) la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2) la reconstruction d'un bâtiment principal suite à son démantèlement ou à sa démolition à plus de 30 % de son volume ou de sa superficie de plancher;
- 3) tout agrandissement de plus de 50 m² de la superficie brute de plancher d'un bâtiment principal situé dans la zone H-905.

(2020-296-2, art. 3, 2020-296-3, art. 15, 2021-296-6, art. 1)

ARTICLE 118 OBJECTIF

- 1) PRIVILÉGIER UNE QUALITÉ DE CONSTRUCTION ET UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE QUI FAVORISENT UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AU VOISINAGE;
- 2) FAVORISER DES HAUTEURS ET DES VOLUMES DE BÂTIMENTS S'INTÉGRANT BIEN AU MILIEU;
- 3) CONSERVER LE RYTHME RÉGULIER DES MARGES AVANT ET LA CONTINUITÉ DU CADRE BÂTI;
- 4) PRIVILÉGIER UN TRAITEMENT DE QUALITÉ POUR LES ÉLÉVATIONS DONNANT SUR RUE.

ARTICLE 119

CRITÈRE D'ÉVALUATION

1) IMPLANTATION

- a) l'alignement de la construction est harmonisé au sein du tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs avec les bâtiments voisins;
- b) le bâtiment principal est implanté parallèlement à la ligne avant;
- c) les façades principales sont orientées vers la rue.

2) VOLUMÉTRIE

- a) le bâtiment s'intègre au milieu en tenant compte de la hauteur, de la largeur, du nombre et des niveaux des étages des bâtiments voisins;
- b) il existe une harmonie de volumes entre le nouveau bâtiment, ou le bâtiment agrandi, et le voisinage;
- c) les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées;
- d) pour un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], 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) le style architectural du bâtiment s'intègre à celui des bâtiments existants. Une continuité architecturale est assurée par la forme des toitures, les matériaux, la fenestration ou le traitement de la volumétrie;
- b) dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- c) les façades démontrent un effort de composition harmonieuse entre les ouvertures, les parties en saillie et en retrait, les matériaux de revêtement et la forme du toit;
- d) sur la façade principale, le nombre de portes de garage est restreint et l'articulation volumétrique du bâtiment atténue leur impact visuel;
- e) une façade latérale ou arrière qui donne sur une rue démontre un souci du traitement architectural semblable à celui de la façade principale.

4) MATÉRIAU

- a) le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement démontrent un souci d'esthétique et s'apparentent à ceux des bâtiments du secteur;
- b) les textures et la couleur des matériaux de revêtement sont compatibles avec le style architectural du bâtiment;
- c) les couleurs des matériaux sont neutres et rappellent des teintes naturelles.

5) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) 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.

(2020-296-2, art. 4)

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UNE RÉSIDENCE

ORIENTATION GÉNÉRALE

Les objectifs énoncés visent à minimiser les inconvénients de l'ajout d'étage sur les propriétés voisines. Le maintien d'un cadre bâti cohérent et de qualité résulte de l'intégration adéquate à son environnement de la construction à laquelle un étage est ajouté.

TERRITOIRE D'APPLICATION OU BÂTIMENT ASSUJETTI

La présente section s'applique à tous les bâtiments principaux occupés par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] qui ne font pas partie d'un projet intégré.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux secteurs illustrés sur le plan ci-dessous.

Plan 9 : Secteurs non assujettis à la section 14 (Ajout d'un étage sur une résidence)



Ces secteurs sont non assujettis à la présente section, malgré les dispositions de l'article 54 relatif au cumul des sections.

(2024-296-10, art. 8

ARTICLE 122 **INTERVENTION ASSUJETTIE**

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi contribue à l'atteinte des objectifs de la présente section est requis lors de l'ajout, en tout ou en partie, d'un niveau de plancher au-dessus du niveau de plancher le plus élevé du bâtiment existant.

ARTICLE 123 **OBJECTIF**

- 1) ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AU VOISINAGE;
- 2) ATTÉNUER LES IMPACTS VISUELS SUR LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS ADJACENTS ET SUR LE PAYSAGE DE LA RUE;
- 3) AGENCER L'ARCHITECTURE DE LA PARTIE AGRANDIE ET CELLE DU BÂTIMENT EXISTANT;
- 4) MINIMISER LES INCONVÉNIENTS SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINES.

ARTICLE 124 **CRITÈRE D'ÉVALUATION**

- 1) VOLUMÉTRIE
 - a) après l'ajout du niveau de plancher, le volume du bâtiment n'est pas disproportionné par rapport au voisinage. Le bâtiment ne crée pas d'effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins;
 - b) le volume de la partie ajoutée n'est pas disproportionné par rapport au volume du bâtiment principal;
 - c) un agrandissement qui occupe une superficie moindre que l'étage sur lequel il se superpose est favorisé;
 - d) les formes et les pentes des toits modèrent l'effet de hauteur;
 - e) les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments situés sur des terrains adjacents sont évitées;
 - f) la hauteur des murs de l'étage ajouté n'entraîne pas un effet démesuré de hauteur par rapport aux bâtiments voisins.
- 2) ARCHITECTURE
 - a) après l'agrandissement, le bâtiment s'intègre bien dans le milieu. Une continuité architecturale découle de la forme de la toiture, des matériaux, de la fenestration (proportion, dimension et localisation) ou d'un traitement de la volumétrie typique du voisinage;
 - b) après l'ajout du niveau de plancher, le style architectural est le même pour l'ensemble du bâtiment;
 - c) la composition architecturale du bâtiment est améliorée par l'ajout d'étage;

- d) la localisation des ouvertures sur les murs latéraux et arrière et la disposition des pièces atténuent les contraintes de l'ajout du niveau de plancher sur les propriétés voisines;
- e) dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti.

3) MATÉRIAU

- a) le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement de la partie ajoutée s'harmonisent à ceux du bâtiment existant et forment un tout cohérent;
- b) les couleurs sont sobres et de tons compatibles sur les diverses façades du bâtiment et le tout s'intègre bien à l'environnement bâti.

4) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) la végétation atténue les inconvénients sur les propriétés adjacentes qui pourraient résulter de l'ajout d'un volume sur le bâtiment;
- b) la végétation permet de minimiser les vues sur les propriétés voisines.

SECTION 15 USAGE AGRICOLE OU RÉSIDENCE SITUÉE EN ZONE AGRICOLE

ARTICLE 125 ORIENTATION GÉNÉRALE

Le caractère rural du milieu agricole est préservé et les styles architecturaux patrimoniaux typiques du milieu agricole sont mis en valeur.

Plusieurs styles architecturaux ont été répertoriés dans le secteur. La connaissance des particularités de ces styles d'architecture est nécessaire à la bonne compréhension des critères d'évaluation de la présente section. À cet effet, l'annexe B (Style architectural) doit être consultée afin de compléter l'évaluation d'un projet.

ARTICLE 126 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains situés en zone agricole.

ARTICLE 127 INTERVENTION ASSUJETTIE

Une intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial répertorié à l'annexe A est assujettie aux dispositions de la section 1 du présent chapitre.

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi contribue à l'atteinte des objectifs de la présente section est requis pour toute construction, toute rénovation, toute restauration, toute reconstruction totale ou partielle, toute transformation ou tout agrandissement d'un bâtiment situé dans une zone à dominance agricole (A) ou un bâtiment occupé par un usage de la catégorie d'usages agricoles (A) situé dans une zone à dominance commerciale (C).

Tout ajout d'étage sur un bâtiment occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] est également assujéti aux dispositions de la section 14 du présent chapitre.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) une intervention visant un bâtiment agricole situé à plus de 50 m de l'emprise d'une rue;
- 2) une intervention visant un bâtiment accessoire qui a une superficie inférieure à 18 m²;
- 3) l'installation, la construction ou le remplacement d'une construction temporaire ou saisonnière;
- 4) les travaux sur un balcon ou un perron, pourvu que ces travaux ne visent pas un ajout, un agrandissement, un remplacement complet, un changement de modèle de garde-corps ou l'ajout d'un avant-toit ou d'une autre structure permanente au-dessus du balcon ou du perron;
- 5) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre lorsque la nouvelle porte ou fenêtre est identique à celle qu'elle remplace par sa localisation, son style, sa couleur et ses dimensions;

- 6) tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 7) tous travaux de remplacement de matériaux de revêtement lorsque les nouveaux matériaux sont semblables à ceux qu'ils remplacent.

(2020-296-3, art. 16, 2023-296-8, art. 2, 2023-296-9, art. 6)

ARTICLE 128

OBJECTIF

- 1) PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DU MILIEU ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES AGRICOLES;
- 2) CONSERVER, RESPECTER ET METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE CHACUN DES STYLES;
- 3) ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS ET DES AGRANDISSEMENTS;
- 4) PRIVILÉGIER UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE QUALITÉ POUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES QUI ABRITENT UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE ET QUI SONT VISIBLES DE LA VITRINE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR.

ARTICLE 129

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 1) IMPLANTATION
 - a) une variation entre l'alignement du bâtiment principal par rapport aux bâtiments situés sur les terrains adjacents est favorisée;
 - b) l'implantation des résidences à proximité de la rue et l'implantation des bâtiments agricoles en retrait sont favorisées;
 - c) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment permettent de conserver et de mettre en valeur les percées visuelles sur le paysage agricole;
 - d) la localisation de la construction permet de préserver et de mettre en valeur les éléments naturels du site, tels que la topographie, les cours d'eau ou les boisés;
 - e) la façade principale d'une résidence est préférablement orientée vers la rue.
- 2) VOLUMÉTRIE
 - a) la forme du bâtiment et sa volumétrie respectent le style architectural;
 - b) les annexes au corps principal du bâtiment peuvent avoir 1 ou 2 niveaux de plancher hors sol. Cependant, un 2^e niveau de plancher ne comportant aucun mur extérieur excepté pour les murs pignons est favorisé;
 - c) les annexes sont préférablement localisées sur les murs latéraux ou arrière du corps principal du bâtiment et chacune comporte une volumétrie inférieure à la volumétrie du corps principal du bâtiment;

- d) les toits plats sont évités. La forme, la pente et la symétrie des toits correspondent au style architectural du bâtiment;
- e) une variation dans le volume et une rupture de l'alignement du mur de l'annexe sont considérées. La figure suivante illustre des exemples à favoriser et à éviter :

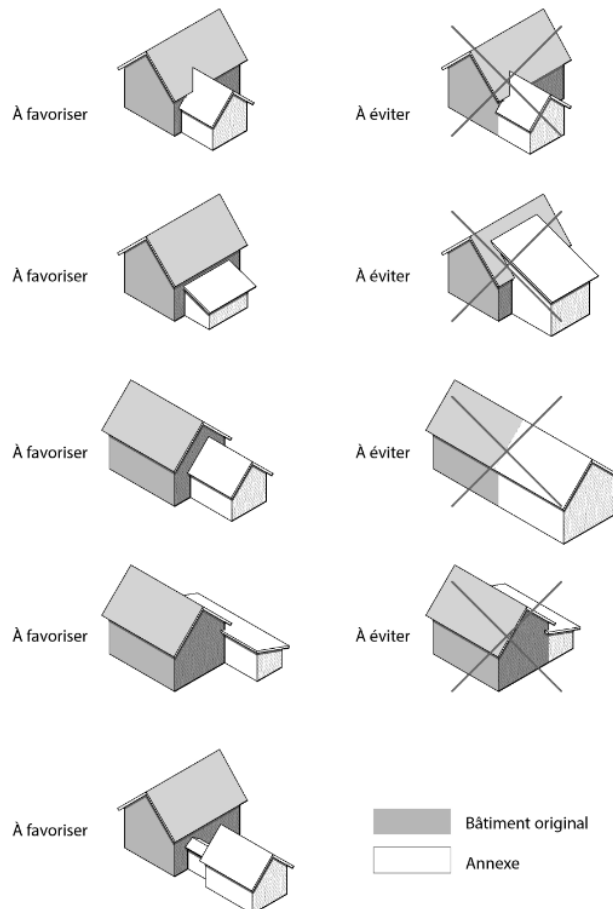


Figure 5 Exemples d'annexe à favoriser et à éviter

- f) pour un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale], les garages privés intégrés sont préférablement aménagés sous forme d'annexe au corps principal du bâtiment.

3) ARCHITECTURE

Les critères suivants sont à considérer pour les résidences :

- a) la préservation des styles architecturaux pour les résidences du secteur est grandement favorisée et à cet effet les styles d'architecture à privilégier sont :
 - i) la maison d'esprit français;
 - ii) la maison de style québécois;

- ii) la maison néoclassique;
 - iv) la maison de style vernaculaire;
 - v) la maison de style victorien;
 - vi) la maison de style à la mansarde;
 - vii) la maison avec fausse mansarde;
 - viii) la maison de style *Four Squares* ou maison de forme cubique;
 - ix) la maison de style *Arts and Crafts*;
 - x) la maison de style *Queen Anne*.
- b) le bâtiment est associé à un style architectural de référence et les éléments qui composent le bâtiment (volume, toiture, revêtement extérieur, ouvertures, saillies, ornementation, etc.) présentent les caractéristiques architecturales propres à ce style;
 - c) sur les façades principales, le rez-de-chaussée du corps principal du bâtiment est agrémenté d'un balcon donnant accès au bâtiment et occupant une certaine largeur du mur avant. Le balcon est préférablement recouvert d'un toit dont la forme, les dimensions et les matériaux s'agencent à l'architecture du bâtiment;
 - d) les garde-corps, les mains courantes, les colonnes et autres éléments d'ornementation sont préférablement en bois;
 - e) les cheminées sont préférablement intégrées au corps principal du bâtiment. La partie qui excède le toit est préférablement entourée d'un élément de parement compatible avec le style architectural du bâtiment et formant un bâti de forme rectangulaire;
 - f) les lucarnes sont préférablement apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue et en retrait des murs latéraux;
 - g) la préservation de la localisation et des dimensions d'origine des ouvertures est favorisée;
 - h) le traitement des ouvertures s'accorde avec le style architectural du bâtiment;
 - i) sur le mur avant ou tout mur extérieur visible de la rue, les fenêtres sont préférablement du même type et de mêmes dimensions pour chaque niveau de plancher pour l'ensemble du bâtiment. Elles sont plutôt verticales que carrées;
 - j) les fenêtres en baie sont évitées sur un mur avant sauf si le style architectural le permet et qu'elles bonifient la composition architecturale du bâtiment;

- k) l'agrandissement respecte le volume du corps principal du bâtiment et est érigé dans le respect du style architectural;
- l) la visibilité des portes de garage est minimisée à partir de la rue et elles sont préférablement localisées sur un mur latéral ou arrière;
- m) les composantes décoratives coïncidentes avec le style architectural du bâtiment, elles sont uniformes pour l'ensemble du bâtiment et elles mettent en valeur le bâtiment;
- n) les murs de fondation sont peu visibles.

4) MATÉRIAU

- a) les matériaux utilisés s'accordent avec le style architectural du bâtiment;
- b) l'utilisation d'un seul matériau de revêtement est favorisée. Cependant, un second matériau de revêtement peut être employé sur les annexes;
- c) l'utilisation d'un seul matériau par toiture est privilégiée, sauf dans le cas d'un bâtiment à toit mansardé.

5) BÂTIMENT ACCESSOIRE ET BÂTIMENT AGRICOLE

- a) l'emplacement et la volumétrie du bâtiment s'intègrent au milieu;
- b) l'apparence des constructions et des agrandissements s'harmonise au traitement et au caractère architectural d'un bâtiment agricole;
- c) toutes les façades donnant sur une rue ou visibles de l'autoroute 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) le bâtiment peut avoir un 2^e niveau de plancher ne comportant aucun mur extérieur, excepté pour les murs pignons;
- e) un bâtiment de forme rectangulaire est privilégié;
- f) l'utilisation de revêtements de planches unies en bois ou imitant le bois, posées à la verticale, est privilégiée;
- g) les toitures ayant une forte pente et composées de 2 versants ou les toitures mansardées sont privilégiées;
- h) les portes des garages s'intègrent au style architectural du bâtiment. Les portes de grande dimension sont préférablement composées de 2 panneaux pivotant sur un axe vertical et leur visibilité est limitée par rapport à la rue et à la vitrine du réseau routier supérieur;
- i) les quais de livraison et les portes de garage sont préférablement situés sur un mur ne donnant pas sur la vitrine du réseau routier supérieur;

- j) les serres dotées d'un système d'éclairage perceptible de l'extérieur sont implantées ou conçues de manière à limiter la pollution lumineuse à proximité de propriétés occupées par des usages résidentiels et des milieux d'intérêt écologique.

6) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) l'aménagement du terrain propose la mise en place ou la préservation d'éléments à caractère champêtre visant à améliorer ou à maintenir la qualité du paysage agricole;
- b) les constructions accessoires, les réservoirs de gaz et autres équipements similaires ainsi que les aires d'entreposage s'incorporent dans l'aménagement extérieur et sont dissimulés à partir de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur;
- c) les travaux projetés et l'aménagement proposé sur un terrain adjacent à une zone à dominance milieu d'intérêt écologique (ÉCO) évitent un nouvel impact environnemental sur ce milieu;
- d) les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées de la rue et de la vitrine du réseau routier supérieur par des aménagements (mur-écran, plantation, etc.).

7) AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- e) 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.

SECTION 16	<u>ANTENNE OU TOUR D'UN RÉSEAU MAJEUR DE TÉLÉCOMMUNICATION</u>
-------------------	---

ARTICLE 130	<u>ABROGÉ</u>
-------------	---------------

.

ARTICLE 131	<u>ABROGÉ</u>
-------------	---------------

.

ARTICLE 132	<u>ABROGÉ</u>
-------------	---------------

ARTICLE 133	<u>ABROGÉ</u>
-------------	---------------

ARTICLE 134	<u>ABROGÉ</u>
-------------	---------------

2024-296-12, art. 17)

SECTION 17 TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI

ARTICLE 135 ORIENTATION GÉNÉRALE

La préservation des caractéristiques naturelles des lots vacants et des terres agricoles est une préoccupation importante pour la Ville. Elle entend s'assurer du maintien des espaces naturels et de l'atténuation des impacts que peuvent avoir des travaux de remblai ou de déblai. La Ville souhaite que ces travaux soient effectués dans le respect du milieu d'intervention et du voisinage.

ARTICLE 136 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la ville.

ARTICLE 137 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 la réalisation de travaux de remblai ou de déblai de plus de 30 cm sur un terrain vacant situé dans le périmètre d'urbanisation et pour tout terrain situé en zone agricole.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1) tous travaux de déblai en lien avec une demande de permis pour un bâtiment principal, un bâtiment accessoire, une construction ou équipements accessoires, un dispositif d'évacuation des eaux, une installation de prélèvement des eaux ou un système géothermique;
- 2) tous travaux de déblai en lien avec une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un bâtiment principal, un bâtiment accessoire ou un ouvrage;
- 3) tous travaux de déblai qui nécessitent une autorisation de la CPTAQ pour l'enlèvement de sol arable;

ARTICLE 138 OBJECTIF

- 1) EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI QUI S'ADAPTENT AUX CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU;
- 2) PROTÉGER LES MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE;
- 3) EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI DANS UNE OPTIQUE DE MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE, DU MILIEU AGRICOLE, DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL, DES ESPACES BOISÉS ET DU COUVERT VÉGÉTAL;
- 4) RÉALISER DES TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI QUI ÉVITENT LA CRÉATION D'INCONVÉNIENTS OU DE NUISANCES POUR LE VOISINAGE.

ARTICLE 139

CRITÈRE D'ÉVALUATION

1) TRAVAUX ET AMÉNAGEMENT

- a) l'intervention projetée n'a pas ou peu d'impacts sur les caractéristiques naturelles et paysagères du site;
- b) l'aménagement du terrain favorise la préservation des arbres matures, des espaces boisés et des milieux humides. Le remblai peut toutefois être autorisé afin de respecter le niveau de la rue et des infrastructures afin de préparer un terrain à être construit ou aménagé;
- c) les travaux ont un impact minimal sur la topographie naturelle du secteur. L'intervention projetée tient compte du drainage naturel du terrain;
- d) l'intervention projetée assure une gestion adéquate des eaux de ruissellement par la mise en place de mesures qui assurent un contrôle des eaux de surface;
- e) les travaux projetés et l'aménagement proposé sur un terrain adjacent à une zone à dominance milieu d'intérêt écologique (ÉCO) évitent un nouvel impact environnemental sur ce milieu;
- f) l'intervention projetée prévoit des mesures de remise en état des espaces dénudés qui utilisent des végétaux adaptés au site et non envahissants.

2) NUISANCES ET MESURES DE MITIGATION

- a) la réalisation des travaux de remblai ou de déblai ne cause pas de nuisance liée au transport ni au bruit, notamment pour les habitants d'un voisinage résidentiel;
- b) des mesures sont prises pour limiter autant que possible la propagation de la poussière dans ou vers un secteur résidentiel;
- c) le phasage des travaux de remblai, de déblai ou de nivellement permet de les compléter à l'intérieur d'un délai raisonnable;
- d) la gestion des déblais par nivellement sur le site est favorisée. Si ce n'est pas possible, on favorise une gestion des déblais à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin d'éviter le déplacement de déblais en zone agricole.

CHAPITRE 5 DISPOSITION PÉNALE

ARTICLE 140 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

ARTICLE 141 INFRACTION

Commets une infraction au présent règlement :

- 1) quiconque commet réellement l'infraction;
- 2) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- 3) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;
- 4) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction aient été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

ARTICLE 142 CONTRAVENTION

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000 \$, s'il est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende pour une récidive doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une première infraction.

Pour toute infraction additionnelle, l'amende doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une récidive. Cependant, l'amende ne peut excéder 2 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou 4 000 \$, s'il est une personne morale.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction, ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un permis ou un certificat d'autorisation exigé pour terminer ou corriger les travaux ou n'empêche la Ville d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

ARTICLE 143 ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 500 \$.

ARTICLE 144 INFRACTION DISTINCTE

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 6 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 145 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean Martel, maire

Marie-Pier Lamarche, greffière

ANNEXE A BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ET VALEUR PATRIMONIALE

Adresse				Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
300	chemin	d'	Alençon	exceptionnelle	1807	maison de style québécois	maison d'Alençon	hors Vieux-Boucherville
300	chemin	d'	Alençon	forte	1860-1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
861	chemin	d'	Anjou	moyenne	1885	maison de style à la mansarde	ancienne école du Pérou	hors Vieux-Boucherville
861	chemin	d'	Anjou	forte	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
880	chemin	d'	Anjou	faible	1880	aucun		hors Vieux-Boucherville
1000	chemin	d'	Anjou	faible	1884	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
1451	chemin	d'	Anjou	forte	1875	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
1451	chemin	d'	Anjou	moyenne	1875	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
561	rue	des	Bois-Francis	moyenne	1825	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
650	rue	des	Bois-Francis	faible	1895	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
700	rue	des	Bois-Francis	moyenne	1865	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
741	rue	des	Bois-Francis	exceptionnelle	1780	maison de transition franco-québécoise		hors Vieux-Boucherville
741	rue	des	Bois-Francis	forte	1780	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
219	chemin	de	Bretagne	moyenne	1870	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
291	chemin	de	Bretagne	moyenne	1864	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
291	chemin	de	Bretagne	moyenne	1864	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
291	chemin	de	Bretagne	forte	1864	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
ABROGÉ								
296	chemin	de	Bretagne	forte	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
296	chemin	de	Bretagne	forte	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
296	chemin	de	Bretagne	moyenne	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
296	chemin	de	Bretagne	forte	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
350	chemin	de	Bretagne	moyenne	1900	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
350	chemin	de	Bretagne	forte	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
350	chemin	de	Bretagne	faible	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
ABROGÉ								
440	chemin	de	Bretagne	forte	1895-1930	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
461	chemin	de	Bretagne	moyenne	1900	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
51	allée	de la	Chapelle	moyenne	1920	aucun		Vieux-Boucherville
2	2	rue	De Grandpré	aucune	2004	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
3	5	rue	De Grandpré	moyenne	1945	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
4		rue	De Grandpré	moyenne	1948	maison de style Arts and Crafts		Vieux-Boucherville
7		rue	De Grandpré	forte	1915	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
10		rue	De Grandpré	supérieure	1868	maison de style québécois	maison Weilbrenner	Vieux-Boucherville
12		rue	De Grandpré	supérieure	1800	maison de style québécois	maison Sénécal	Vieux-Boucherville
12		rue	De Grandpré	moyenne	1910-1930	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
16		rue	De Grandpré	aucune	1963	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
29		rue	De Grandpré	aucune	1956	aucun		Vieux-Boucherville
29		rue	De Grandpré	faible	1963-1970	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
34		rue	De Grandpré	moyenne	1940	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
36		rue	De Grandpré	moyenne	1915	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
38		rue	De Grandpré	moyenne	1890	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
41		rue	De Grandpré	moyenne	1947	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
ABROGÉ								
45		rue	De Grandpré	faible	1960	bungalow ancien		Vieux-Boucherville

	Adresse		Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
46	46	rue	De Grandpré	forte	1850	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
47	48	rue	De Grandpré	moyenne	1946	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
48	48	rue	De Grandpré	moyenne	1946-1950	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
49	51	rue	De Grandpré	forte	1925	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
50	51	rue	De Grandpré	faible	1920	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
51	50	rue	De Grandpré	moyenne	1860	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
52	53	rue	De Grandpré	moyenne	1905	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
53	53	rue	De Grandpré	moyenne	1910-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
54	54	56 rue	De Grandpré	moyenne	1918	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
55	3	5 rue	De Grosbois	aucune		aucune construction	Vieux-Boucherville
56	27	29 rue	De Grosbois	moyenne	1890	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
57	27	29 rue	De Grosbois	faible	1910-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
58	35	37 rue	De Grosbois	aucune	1980	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
59	41	rue	De Grosbois	moyenne	1860	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
60	42	rue	De Grosbois	moyenne	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
61	42	rue	De Grosbois	faible	1920-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
62	43	rue	De Grosbois	moyenne	1930	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
63	47	rue	De Grosbois	forte	1910	maison de style victorien	Vieux-Boucherville
64	50	rue	De Grosbois	forte	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
65	21	rue	De La Bruère	moyenne	1930	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
66	21	rue	De La Bruère	supérieure	1930-1935	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
67	1	rue	De La Perrière Nord	supérieure	1835	maison de transition franco-québécoise	maison Charles-Guimond Vieux-Boucherville
68	3	5 rue	De La Perrière Nord	supérieure	1890	maison de style à la mansarde	maison jumelée Faubert-Aubertin Vieux-Boucherville
69	3	5 rue	De La Perrière Nord	forte	1890	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
70	6	rue	De La Perrière Nord	aucune	1983	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
71	7	rue	De La Perrière Nord	supérieure	1890	maison de style à la mansarde	maison Faubert-Aubertin Vieux-Boucherville
72	7	rue	De La Perrière Nord	supérieure	1890	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
73	11	rue	De La Perrière Nord	supérieure	1853	maison de style québécois	maison Robert-Reeves Vieux-Boucherville
74	14	rue	De La Perrière Nord	supérieure	1845	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
75	15	17 rue	De La Perrière Nord	moyenne	1951	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
76	16	rue	De La Perrière Nord	supérieure	1845	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
77	19	21 rue	De La Perrière Nord	supérieure	1898	maison de style victorien	Vieux-Boucherville
78	19	rue	De La Perrière Nord	moyenne	1899-1908	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
79	25	rue	De La Perrière Nord	supérieure	1857-1860	maison de style québécois	maison Lamoureux Vieux-Boucherville
80	27	rue	De La Perrière Nord	aucune	1960	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
81	29	rue	De La Perrière Nord	aucune	2015	bâtiment moderne	Vieux-Boucherville
82	35	rue	De La Perrière Nord	forte	1885	maison de style à la mansarde	Vieux-Boucherville
83	35	rue	De La Perrière Nord	moyenne	1910-1940	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
84	36	38 rue	De La Perrière Nord	moyenne	1904	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
85	36	38 rue	De La Perrière Nord	moyenne	1910-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
86	40	42 rue	De La Perrière Nord	moyenne	1889	maison de style à la mansarde	Vieux-Boucherville
87	41	43 rue	De La Perrière Nord	moyenne	1941	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
88	2	boulevard	De Montarville	supérieure	1836	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
89	2	boulevard	De Montarville	moyenne	1940-1962	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
90	8	10 boulevard	De Montarville	supérieure	1930	maison de style four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
91	14	boulevard	De Montarville	supérieure	1915	maison de style Arts and Crafts	Vieux-Boucherville
92	14	boulevard	De Montarville	moyenne	1915	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
93	17	boulevard	De Montarville	moyenne	1905	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville

	Adresse		Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
94	ABROGÉ						
95	20	boulevard	De Montarville	forte	1860	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
96	22	boulevard	De Montarville	forte	1895	maison de style Boomtown	Vieux-Boucherville
97	ABROGÉ						
98	35	boulevard	De Montarville	moyenne	1890	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
99	3	rue	De Montbrun	supérieure	1840-1865	maison de transition franco-québécoise	Vieux-Boucherville
100	6	rue	De Montbrun	aucune	1983	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
101	7	rue	De Montbrun	aucune	1981	aucun	Vieux-Boucherville
102	10	12 rue	De Montbrun	moyenne	1948	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
103	11	rue	De Montbrun	aucune	1981	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
104	13	rue	De Montbrun	aucune	1995	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
105	14	14 a rue	De Montbrun	aucune	1963	aucun	Vieux-Boucherville
106	15	rue	De Montbrun	moyenne	1935	maison de Style Four squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
107	16	rue	De Montbrun	supérieure	1920	maison de style Sour Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
108	16	rue	De Montbrun	forte	1920-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
109	17	rue	De Montbrun	aucune	1995	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
110	19	rue	De Montbrun	aucune	1983	aucun	Vieux-Boucherville
111	21	rue	De Montbrun	moyenne	1940	aucun	Vieux-Boucherville
112	22	24 rue	De Montbrun	forte	1850	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
113	26	rue	De Montbrun	moyenne	1920	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
114	27	rue	De Montbrun	moyenne	1905	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
115	27	rue	De Montbrun	moyenne	1900-1908	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
116	30	rue	De Montbrun	moyenne	1870	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
117	32	rue	De Montbrun	moyenne	1850	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
118	35	rue	De Montbrun	aucune	1965	aucun	Vieux-Boucherville
119	35	rue	De Montbrun	forte	1910-1935	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
120	35	rue	De Montbrun	moyenne	1910-1925	bâtiment accessoire [revêtement mural : planche unie]	Vieux-Boucherville
121	38	rue	De Montbrun	moyenne	1880	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
122	39	rue	De Montbrun	forte	1949	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
123	39	rue	De Montbrun	moyenne	1949	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
124	41	43 rue	De Montbrun	moyenne	1950	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
125	44	rue	De Montbrun	moyenne	1870	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
126	45	47 rue	De Montbrun	supérieure	1840	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
127	48	rue	De Montbrun	supérieure	1870	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
128	49	rue	De Montbrun	moyenne	1920	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
129	50	rue	De Montbrun	moyenne	1870	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
130	50	rue	De Montbrun	forte	1870-1875	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
131	51	rue	De Montbrun	supérieure	1855	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
132	52	rue	De Montbrun	moyenne	1875	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
133	52	rue	De Montbrun	faible	1930-1950	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
134	56	56 rue	De Montbrun	forte	1905	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
135	62	64 rue	De Montbrun	forte	1905	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
136	1089	rue	De Montbrun	moyenne	1900	maison de style à la mansarde	hors Vieux-Boucherville
137	1090	rue	De Montbrun	moyenne	1864	maison de style à la mansarde	hors Vieux-Boucherville
138	1120	rue	De Montbrun	faible	1897	maison de style vernaculaire	hors Vieux-Boucherville
139	16	rue	De Montizambert	supérieure	1830-1870	maison de style québécois	hors Vieux-Boucherville
140	16	rue	De Montizambert	forte	1890-1920	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
141	4	rue	Desmarteau	aucune	2015	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville

	Adresse			Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
142	6	rue	Desmarteau	supérieure	1896	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
143	12	rue	Desmarteau	forte	1908	maison de style victorien		Vieux-Boucherville
144	12	rue	Desmarteau	faible	1963-1990	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
145	16	rue	Desmarteau	forte	1896	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
146	18	rue	Desmarteau	forte	1913	maison de style Arts and Crafts		Vieux-Boucherville
147	ABROGÉ							
148	ABROGÉ							
149	810	chemin	du Général-Vanier	forte	1895	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
150	850	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1865	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
151	850	chemin	du Général-Vanier	forte	1865	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
152	850	chemin	du Général-Vanier	forte	1865	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
153	850	chemin	du Général-Vanier	faible	aucune	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
154	850	chemin	du Général-Vanier	moyenne	aucune	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
155	990	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1895	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
156	ABROGÉ							
157	ABROGÉ							
158	1050	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1865	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
159	1050	chemin	du Général-Vanier	forte	1865	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
160	1050	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1865	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
161	1100	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1865	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
162	1100	chemin	du Général-Vanier	forte	1900-1930	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
163	1100	chemin	du Général-Vanier	forte	1865	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
164	1100	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1865	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
165	1151	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1873	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
166	1151	chemin	du Général-Vanier	forte	1900-1950	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
167	1151	chemin	du Général-Vanier	forte	1900-1950	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
168	1151	chemin	du Général-Vanier	forte	1900-1950	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
169	1151	chemin	du Général-Vanier	forte	1900-1950	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
170	1151	chemin	du Général-Vanier	forte	1900-1950	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
171	1201	chemin	du Général-Vanier	forte	1895-1915	maison de style victorien		hors Vieux-Boucherville
172	1201	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
173	1201	chemin	du Général-Vanier	forte	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
174	1201	chemin	du Général-Vanier	forte	1900	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
175	ABROGÉ							
176	1380	chemin	du Général-Vanier	forte	1915	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
177	1380	chemin	du Général-Vanier	moyenne	1915	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
178	1380	chemin	du Général-Vanier	forte	1915	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
179	2	rue	Guérin	aucune	1964	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
180	15	rue	Guérin	moyenne	1915	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
181	15	rue	Guérin	moyenne	1963-1990	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
182	16	rue	Guérin	faible	1954	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
183	17	rue	Guérin	forte	1900	maison de style victorien		Vieux-Boucherville
184	20	rue	Guérin	faible	1958	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
185	21	23 rue	Guérin	moyenne	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
186	22	rue	Guérin	moyenne	1948	aucun		Vieux-Boucherville
187	22	rue	Guérin	moyenne	1948	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
188	25	rue	Guérin	moyenne	1895	maison de style Arts and Crafts		Vieux-Boucherville
189	25	rue	Guérin	moyenne	1900-1920	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville

	Adresse			Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
190	27	29	rue	Guérin	faible	1958	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
191	28		rue	Guérin	faible	1957	bungalow ancien	Vieux-Boucherville
192	30		rue	Guérin	moyenne	1945	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
193	30		rue	Guérin	faible	1945	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
194	31		rue	Guérin	forte	1890	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
195	485		rue	Jeanne-Crevier	aucune	1994	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
196	ABROGÉ							ABROGÉ
197	610		chemin de	Lorraine	faible	1900	maison de style québécois	hors Vieux-Boucherville
198	710		chemin de	Lorraine	moyenne	1890-1910	maison de style à la mansarde	hors Vieux-Boucherville
199	710		chemin de	Lorraine	moyenne	1890-1910	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
200	790		chemin de	Lorraine	faible	1900	maison de style vernaculaire	hors Vieux-Boucherville
201	870		chemin de	Lorraine	moyenne	1895	maison de style à la mansarde	hors Vieux-Boucherville
202	870		chemin de	Lorraine	forte	1895	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
203	870		chemin de	Lorraine	moyenne	1895	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
204	911		chemin de	Lorraine	faible	1914	maison de style vernaculaire	hors Vieux-Boucherville
205	1000		chemin de	Lorraine	moyenne	1890	maison de style vernaculaire	hors Vieux-Boucherville
206	1000		chemin de	Lorraine	moyenne	1890	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
207	1000		chemin de	Lorraine	moyenne	1890	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
208	1281		chemin de	Lorraine	moyenne	1865	maison de style québécois	hors Vieux-Boucherville
209	1281		chemin de	Lorraine	forte	1865	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
210	1281		chemin de	Lorraine	forte	1865	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
211	1321		chemin de	Lorraine	moyenne	1850	maison de style vernaculaire	hors Vieux-Boucherville
212	1321		chemin de	Lorraine	moyenne	1850	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
213	1361		chemin de	Lorraine	faible	1890	maison de style vernaculaire	hors Vieux-Boucherville
214	5		rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	forte	1845	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
215	11		rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	faible	1960	aucun	ancienne école Marguerite-Bourgeoys Vieux-Boucherville
216	38		rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	forte	1895	maison avec fausse mansarde	Vieux-Boucherville
217	42		rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	forte	1915	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
218	46		rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	faible	1940	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
219	50	54	rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	moyenne	1920	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
220	821		rang	Lustucru	forte	1850	maison de style québécois	hors Vieux-Boucherville
221	821		rang	Lustucru	forte	1850	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
222	821		rang	Lustucru	forte	1850	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
223	821		rang	Lustucru	forte	1850	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
224	821		rang	Lustucru	forte	1850	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
225	931		rang	Lustucru	moyenne	1914	maison de style vernaculaire	hors Vieux-Boucherville
226	931		rang	Lustucru	moyenne	1914	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
227	931		rang	Lustucru	forte	1914	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
228	931		rang	Lustucru	moyenne	1914	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
229	931		rang	Lustucru	forte	1900	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
230	1001		rang	Lustucru	supérieure	1760	maison d'esprit français	hors Vieux-Boucherville
231	1001		rang	Lustucru	forte	1760	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
232	1031		rang	Lustucru	faible	1866	aucun	hors Vieux-Boucherville
233	1041		rang	Lustucru	forte	1866	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
234	1080		rang	Lustucru	moyenne	1910-1915	maison à toit plat	hors Vieux-Boucherville
235	1080		rang	Lustucru	moyenne	1910-1925	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
236	1141		rang	Lustucru	faible	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	hors Vieux-Boucherville
237	1201		rang	Lustucru	supérieure	1745	maison de transition franco-québécoise	hors Vieux-Boucherville

	Adresse			Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
238	1201	rang	Lustucru	forte	1745	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
239	15	rue	Marguerite-Bourgeoys	supérieure	1785	maison d'esprit français	maison Daigneau	hors Vieux-Boucherville
240	25	rue	Marguerite-Bourgeoys	exceptionnelle	1785	maison de transition franco-qubécoise	maison Dubuc	hors Vieux-Boucherville
241	228	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1800-1841	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
242	228	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1800-1840	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
243	314	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1766	maison d'esprit français	maison dite Louis-Hippolyte-La Fontaine	hors Vieux-Boucherville
244	344	boulevard	Marie-Victorin	forte	1953	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
245	360	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1935-1936	maison de style victorien	maison Corbeil	hors Vieux-Boucherville
246	366	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1998	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
247	370	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1997	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
248	376	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1913	maison de style victorien	villa Louis-Joseph-Tarte «Les érables»	Vieux-Boucherville
249	382	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1915	maison de style victorien	villa François-Desjardins	Vieux-Boucherville
250	386	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1740	maison néoclassique	maison Quintal ou Quintal-Quesnel	Vieux-Boucherville
251	394	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1940	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
252	400	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1940	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
253	400	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1964	aucun		Vieux-Boucherville
254	412	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1775	maison d'esprit français	maison Léveillé ou Desmarreau	Vieux-Boucherville
255	414	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1900	maison de style victorien		Vieux-Boucherville
256	426	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1900	maison de style victorien	villa Joseph-Israël-Tarte	Vieux-Boucherville
257	432	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1830	maison d'esprit français	maison Huet dit Dulude-Kéroack	Vieux-Boucherville
258	434	436 boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1901	maison de style victorien	villa jumelée Gauthier « Rita »	Vieux-Boucherville
259	444	boulevard	Marie-Victorin	forte	1900	maison de style à la mansarde		Vieux-Boucherville
260	452	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1850	maison de style québécois	villa Thomas-Gauthier « Mirador »	Vieux-Boucherville
261	456	boulevard	Marie-Victorin	forte	1959	architecture commerciale		Vieux-Boucherville
262	466	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1742	maison d'esprit français	maison La Chaumière	Vieux-Boucherville
263	466	boulevard	Marie-Victorin	forte	1870-1920	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
264	470	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1741	maison d'esprit français	manoir François-Pierre-Boucher	Vieux-Boucherville
265	476	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1930	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
266	486	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1744	aucun		Vieux-Boucherville
267	486	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1876	maison néoclassique	maison Charles-Eugène-Boucher-De Boucherville	Vieux-Boucherville
268	492	494 boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1952	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
269	496	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1952	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
270	500	502 boulevard	Marie-Victorin	forte	1836	maison de style québécois	maison Thomas-René-Verchères-Boucher-De Boucherville	Vieux-Boucherville
271	504	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1988	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
272	506	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1988	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
273	510	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1744	maison d'esprit français	maison Malhiot	Vieux-Boucherville
274	510	boulevard	Marie-Victorin	forte	1890-1908	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
275	514	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1900	maison de style victorien	maison Laurence « Les Saules »	Vieux-Boucherville
276	518	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1900	maison de style victorien	maison Laurence « Mercédès »	Vieux-Boucherville
277	520	boulevard	Marie-Victorin	forte	1912	maison avec fausse mansarde		Vieux-Boucherville
278	524	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1840	maison de transition franco-qubécoise		Vieux-Boucherville
279	526	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1965	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
280	534	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1975	aucun		Vieux-Boucherville
281	536	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1909	architecture commerciale	ancien hôtel Boucherville	Vieux-Boucherville
282	540	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1992	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
283	550	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1890	maison de style à la mansarde	ancien couvent de la Congrégation de Notre-Dame	Vieux-Boucherville

	Adresse			Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
284	560	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1801	maison néoclassique	église de Sainte-Famille	Vieux-Boucherville
285	566	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1896	maison de style à la mansarde	ancien presbytère de Sainte-Famille	Vieux-Boucherville
286	566	boulevard	Marie-Victorin	forte	1896-1900	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
287	572	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1890	maison néoclassique		Vieux-Boucherville
288	574	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1910	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
289	578	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1825	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
290	578	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1910-1930	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
291	582	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1880	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
292	584	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1880	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
293	585	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1983	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
294	586	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1880	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
295	588	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1845	maison de style à la mansarde		Vieux-Boucherville
296	589	boulevard	Marie-Victorin	forte	1915	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
297	591	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1996	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
298	594	boulevard	Marie-Victorin	faible	1959	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
299	595	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1912	maison de style victorien		Vieux-Boucherville
300	ABROGÉ							
301	596	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1987	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
302	598	boulevard	Marie-Victorin	aucune	2000	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
303	600	boulevard	Marie-Victorin	aucune	2000	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
304	601	boulevard	Marie-Victorin	exceptionnelle	1787	maison de style québécois	maison Gauthier dit Saint-Germain-Decelles	Vieux-Boucherville
305	602	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1987	aucun	poste de pompage	Vieux-Boucherville
306	604	boulevard	Marie-Victorin	aucune	2000	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
307	608	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1992	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
308	609	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1941	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
309	612	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1991	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
310	613	boulevard	Marie-Victorin	aucune	2009	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
311	614	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1991	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
312	619	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1930	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
313	619	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1963-1970	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
314	621	boulevard	Marie-Victorin	aucune	1994	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
315	623	631 boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1947	maison à toit plat		Vieux-Boucherville
316	721	boulevard	Marie-Victorin	forte	1915-1925	maison à toit plat		hors Vieux-Boucherville
317	725	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1850-1880	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
318	758	boulevard	Marie-Victorin	moyenne	1860-1870	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
319	782	boulevard	Marie-Victorin	forte	1890-1910	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
320	818	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1910	maison à toit plat		hors Vieux-Boucherville
321	908	boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1850	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
322	908	boulevard	Marie-Victorin	forte	1900-1940	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
323	922	926 boulevard	Marie-Victorin	supérieure	1872	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
324	1060	boulevard	Marie-Victorin	faible	1920-1940	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
325	554	boulevard de	Mortagne	supérieure	1750	maison d'esprit français	maison Bachand-Larivière	hors Vieux-Boucherville
326	554	boulevard de	Mortagne	moyenne	1900	aucun		hors Vieux-Boucherville
327	601	boulevard de	Mortagne	supérieure	1760	maison de transition franco-québécoise	maison Robert dite Chaput	hors Vieux-Boucherville
328	601	boulevard de	Mortagne	forte	1760	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
329	661	boulevard de	Mortagne	moyenne	1890-1920	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
330	701	boulevard de	Mortagne	moyenne	1830	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
331	701	boulevard de	Mortagne	forte	1830	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville

	Adresse			Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
332	250	rue	de Normandie	moyenne	1924	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		hors Vieux-Boucherville
333	250	rue	de Normandie	forte	1925	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
334	250	rue	de Normandie	moyenne	1840-1860	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
335	ABROGÉ							
336	515	rue	Notre-Dame	moyenne	1960	aucun		Vieux-Boucherville
337	517	rue	Notre-Dame	moyenne	1958	maison à toit plat		Vieux-Boucherville
338	518	rue	Notre-Dame	moyenne	1900	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
339	520	rue	Notre-Dame	moyenne	1890	maison avec fausse mansarde		Vieux-Boucherville
340	524	528 rue	Notre-Dame	supérieure	1893	maison de style à la mansarde	maison dite « Du Notaire »	Vieux-Boucherville
341	529	rue	Notre-Dame	aucune	1999	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
342	531	rue	Notre-Dame	forte	1919-1918	maison avec fausse mansarde		Vieux-Boucherville
343	531	rue	Notre-Dame	moyenne	1963-1970	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
344	532	rue	Notre-Dame	supérieure	1895	maison de style à la mansarde	maison dite « Du Capitaine »	Vieux-Boucherville
345	535	537 rue	Notre-Dame	aucune	1965	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
346	539	rue	Notre-Dame	moyenne	1900	maison de style vernaculaire	presbytère de Sainte-Famille	Vieux-Boucherville
347	540	rue	Notre-Dame	supérieure	1868	maison néoclassique	maison dite « Du Docteur »	Vieux-Boucherville
348	14	rue	Pierre-Boucher	faible	1949	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
349	15	rue	Pierre-Boucher	exceptionnelle	1760	maison avec fausse mansarde	maison Chrétien-Zaugg	Vieux-Boucherville
350	19	rue	Pierre-Boucher	supérieure	1800	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
351	19	rue	Pierre-Boucher	moyenne	1910	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
352	20	rue	Pierre-Boucher	moyenne	1950	aucun		Vieux-Boucherville
353	23	25 rue	Pierre-Boucher	moyenne	1915	maison à toit plat		Vieux-Boucherville
354	23	25 rue	Pierre-Boucher	faible	1963-1980	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
355	26	rue	Pierre-Boucher	forte	1880	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
356	27	rue	Pierre-Boucher	forte	1850	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
357	27	rue	Pierre-Boucher	faible	1963-1990	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
358	31	rue	Pierre-Boucher	aucune	1970	aucun		Vieux-Boucherville
359	32	rue	Pierre-Boucher	aucune		aucune construction		Vieux-Boucherville
360	33	rue	Pierre-Boucher	moyenne	1920	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
361	33	rue	Pierre-Boucher	forte	1910-1930	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
362	34	rue	Pierre-Boucher	moyenne	1900	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
363	34	rue	Pierre-Boucher	forte	1900-1908	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
364	35	37 rue	Pierre-Boucher	forte	1950	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
365	46	rue	Pierre-Boucher	forte	1928	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
366	46	rue	Pierre-Boucher	moyenne	1910-1930	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
367	47	rue	Pierre-Boucher	moyenne	1854	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
368	49	rue	Pierre-Boucher	moyenne	1900	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
369	516	rue	Saint-Charles	forte	1897	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
370	517	rue	Saint-Charles	forte	1880	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
371	517	rue	Saint-Charles	faible	1963-1980	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
372	520	524 rue	Saint-Charles	aucune	1999	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
373	521	523 rue	Saint-Charles	moyenne	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
374	521	523 rue	Saint-Charles	faible	1963-1970	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
375	528	rue	Saint-Charles	moyenne	1920	maison à toit plat		Vieux-Boucherville
376	532	534 rue	Saint-Charles	moyenne	1868	aucun		Vieux-Boucherville
377	ABROGÉ							
378	535	rue	Saint-Charles	aucune	2009	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
379	536	rue	Saint-Charles	moyenne	1875	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville

	Adresse		Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
380	536	rue	Saint-Charles	moyenne	1900-1908	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
381	537	539 rue	Saint-Charles	moyenne	1905	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
382	541	rue	Saint-Charles	moyenne	1930	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
383	542	rue	Saint-Charles	moyenne	1870	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
384	542	rue	Saint-Charles	forte	1910-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
385	542	rue	Saint-Charles	forte	1910-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
386	544	546 rue	Saint-Charles	moyenne	1850	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
387	550	552 rue	Saint-Charles	moyenne	1929	maison de style Boomtown	Vieux-Boucherville
388	553	rue	Saint-Charles	forte	1950	aucun	salle paroissiale de Sainte-Famille
389	554	rue	Saint-Charles	supérieure	1810	maison d'esprit français	maison Roy dit Desjardins
390	556	558 rue	Saint-Charles	moyenne	1910-1930	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
391	ABROGÉ						
392	560	rue	Saint-Charles	moyenne	1850-1900	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
393	560	rue	Saint-Charles	forte	1880-1900	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
394	562	rue	Saint-Charles	supérieure	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique	Vieux-Boucherville
395	562	rue	Saint-Charles	forte	1920	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
396	568	570 rue	Saint-Charles	moyenne	1920	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
397	572	574 rue	Saint-Charles	moyenne	1910	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
398	ABROGÉ						
399	573	rue	Saint-Charles	forte	1895	maison de style à la mansarde	Vieux-Boucherville
400	575	rue	Saint-Charles	forte	1920	aucun	Vieux-Boucherville
401	576	576 rue	Saint-Charles	moyenne	1860	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
402	576	576 rue	Saint-Charles	moyenne	1910-1915	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
403	578	rue	Saint-Charles	supérieure	1850	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
404	580	rue	Saint-Charles	supérieure	1845	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
405	582	rue	Saint-Charles	moyenne	1920	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
406	584	rue	Saint-Charles	supérieure	1845	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
407	587	rue	Saint-Charles	supérieure	1915	maison de style à la mansarde	Vieux-Boucherville
408	588	rue	Saint-Charles	moyenne	1880	aucun	Vieux-Boucherville
409	544	rue	Saint-Sacrement	moyenne	1899	aucun	ancien collège du Sacré-Cœur
410	548	rue	Saint-Sacrement	forte	1870	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
411	549	rue	Saint-Sacrement	moyenne	1949	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
412	549	rue	Saint-Sacrement	faible	1949-1955	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
413	550	rue	Saint-Sacrement	aucune	1987	aucun	Vieux-Boucherville
414	552	556 rue	Saint-Sacrement	moyenne	1950	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
415	558	560 rue	Saint-Sacrement	moyenne	1885	maison de style à la mansarde	Vieux-Boucherville
416	561	rue	Saint-Sacrement	aucune	1970	aucun	Vieux-Boucherville
417	562	rue	Saint-Sacrement	aucune	1988	copie de bâtiment ancien	Vieux-Boucherville
418	564	rue	Saint-Sacrement	moyenne	1885	maison de style à la mansarde	Vieux-Boucherville
419	569	569 rue	Saint-Sacrement	faible	1960	maison à toit plat	Vieux-Boucherville
420	570	570 rue	Saint-Sacrement	moyenne	1875	maison de style à la mansarde	Vieux-Boucherville
421	570	570 rue	Saint-Sacrement	moyenne	1910-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
422	570	570 rue	Saint-Sacrement	forte	1910-1930	bâtiment accessoire	Vieux-Boucherville
423	571	575 rue	Saint-Sacrement	moyenne	1900	maison de style vernaculaire	Vieux-Boucherville
424	574	rue	Saint-Sacrement	forte	1850	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
425	579	rue	Saint-Sacrement	aucune	1960	aucun	Vieux-Boucherville
426	3	rue	Sainte-Catherine	moyenne	1880	maison de style québécois	Vieux-Boucherville
427	7	9 rue	Sainte-Catherine	faible	1920	maison à toit plat	Vieux-Boucherville

	Adresse			Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
428	10	rue	Sainte-Catherine	faible	1958	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
429	12	rue	Sainte-Catherine	moyenne	1912	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
430	607	rue	Sainte-Famille	moyenne	1950	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
431	616	rue	Sainte-Famille	aucune	1992	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
432	620	rue	Sainte-Famille	aucune	1992	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
433	624	rue	Sainte-Famille	faible	1957	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
434	626	rue	Sainte-Famille	aucune	1950	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
435	632	rue	Sainte-Famille	forte	1875	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
436	634	rue	Sainte-Famille	moyenne	1867	aucun		Vieux-Boucherville
437	634	rue	Sainte-Famille	faible	1910-1940	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
438	642	rue	Sainte-Famille	supérieure	1865	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
439	644	rue	Sainte-Famille	supérieure	1910	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
440	646	648 rue	Sainte-Famille	moyenne	1950	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
441	650	rue	Sainte-Famille	moyenne	1950	maison de style Arts and Crafts		Vieux-Boucherville
442	654	rue	Sainte-Famille	moyenne	1950	bungalow ancien		Vieux-Boucherville
443	660	rue	Sainte-Famille	moyenne	1925	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
444	ABROGÉ							
445	ABROGÉ							
446	ABROGÉ							
447	521	rue	Sainte-Marguerite	aucune	1960	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
448	523	rue	Sainte-Marguerite	forte	1875	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
449	526	rue	Sainte-Marguerite	forte	1845	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
450	527	rue	Sainte-Marguerite	forte	1870	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
451	527	rue	Sainte-Marguerite	faible	1910-1955	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
452	530	532 rue	Sainte-Marguerite	moyenne	1890	maison de style vernaculaire		Vieux-Boucherville
453	534	536 rue	Sainte-Marguerite	forte	1850	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
454	537	543 rue	Sainte-Marguerite	moyenne	1959	maison à toit plat		Vieux-Boucherville
455	538	rue	Sainte-Marguerite	forte	1850	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
456	ABROGÉ							
457	544	rue	Sainte-Marguerite	supérieure	1890	maison de style à la mansarde		Vieux-Boucherville
458	545	547 rue	Sainte-Marguerite	moyenne	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
459	549	551 rue	Sainte-Marguerite	moyenne	1946	aucun		Vieux-Boucherville
460	550	rue	Sainte-Marguerite	aucune	1973	aucun		Vieux-Boucherville
461	553	rue	Sainte-Marguerite	aucune	1978	aucun		Vieux-Boucherville
462	556	rue	Sainte-Marguerite	aucune	2016	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
463	558	560 rue	Sainte-Marguerite	moyenne	1910-1930	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
464	559	rue	Sainte-Marguerite	moyenne	1920	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
465	565	567 rue	Sainte-Marguerite	aucune	1999	copie de bâtiment ancien		Vieux-Boucherville
466	580	rue	Sainte-Marguerite	aucune	2006	aucun		Vieux-Boucherville
467	454	456 rue	Samuel-Provost	forte	1910	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
468	454	456 rue	Samuel-Provost	forte	1905-1915	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
469	460	rue	Samuel-Provost	forte	1840	maison de style québécois		Vieux-Boucherville
470	460	rue	Samuel-Provost	moyenne	1900-1940	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
471	462	rue	Samuel-Provost	forte	1930	maison de style Four Squares ou maison de forme cubique		Vieux-Boucherville
472	462	rue	Samuel-Provost	moyenne	1930-1945	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
473	20	rue des	Seigneurs	aucune	1993	aucun		Vieux-Boucherville
474	731	chemin de	Touraine	faible	1890	aucun		hors Vieux-Boucherville
475	731	chemin de	Touraine	faible	1900-1930	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville

	Adresse				Valeur patrimoniale	Date estimée	Style architectural ou catégorie de bien	Nom officiel ou officieux	Localisation
476	731	chemin	de	Touraine	faible	1890	bâtiment accessoire		Vieux-Boucherville
477	799	chemin	de	Touraine	moyenne	1886	maison de style à la mansarde	ancienne école du 5 ^e Rang	hors Vieux-Boucherville
478	800	chemin	de	Touraine	moyenne	1907	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
479	870	chemin	de	Touraine	faible	1875	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
480	870	chemin	de	Touraine	faible	1875	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
481	921	chemin	de	Touraine	forte	1850	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
482	1071	chemin	de	Touraine	moyenne	1900	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
483	1081	chemin	de	Touraine	moyenne	1900	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
484	1081	chemin	de	Touraine	moyenne	1920-1940	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
485	1090	chemin	de	Touraine	moyenne	1905	maison de style vernaculaire		hors Vieux-Boucherville
486	1090	chemin	de	Touraine	forte	1905	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
487	1231	chemin	de	Touraine	faible	1865	maison de style québécois		hors Vieux-Boucherville
488	1271	1321	chemin	de	Touraine	forte	1900	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
489	1271	1321	chemin	de	Touraine	forte	1900-1930	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
490	1271	1321	chemin	de	Touraine	forte	1900	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
491	1271	1321	chemin	de	Touraine	forte	1910-1940	bâtiment accessoire	hors Vieux-Boucherville
492	1291	chemin	de	Touraine	moyenne	1900	maison de style à la mansarde		hors Vieux-Boucherville
493	1291	chemin	de	Touraine	moyenne	1920-1950	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville
494	1291	chemin	de	Touraine	moyenne	1920-1951	bâtiment accessoire		hors Vieux-Boucherville

(2020-296-2, art. 5, 2020-296-3, art. 1, 2021-296-4, art. 1, 2021-296-5, art. 1, 2023-296-7, art. 1, art. 2 et art. 3, 2023-296-8, art. 1, 2023-296-9, art. 7 et art. 8, 2024-296-11, art. 1 et art. 2, 2025-296-13, art. 1)

ANNEXE B STYLE ARCHITECTURAL

1. LA MAISON D'ESPRIT FRANÇAIS (1730-1840)

1.1. Caractéristiques principales

- Plan plutôt rectangulaire, sans décroché et assez massif.
- Murs plutôt bas.
- Toit à 2 versants droits à pente plutôt forte, les avant-toits sont droits.
- Fondations très basses ou inexistantes.
- Structure en pierre ou en pièce sur pièce.



Exemple de maison d'esprit français
314, boulevard Marie-Victorin

1.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- La proportion entre la hauteur des murs des façades et celle du toit est dans un rapport de 1 dans 2.
- Le bâtiment offre une silhouette composée d'un étage coiffé d'un toit haut et élancé.
- Un agrandissement dans la même volumétrie, mais en retrait peut y être annexé.
- Le faite du toit de l'annexe se situe environ à la mi-hauteur du toit de la maison.

Toiture

- Les versants sont orientés vers l'avant et l'arrière.

Ouvertures

- De façon générale, les ouvertures sont réparties de façon plutôt asymétrique.
- Au rez-de-chaussée, les ouvertures sont verticales dans un rapport d'environ 1 dans 2, leur nombre est restreint au minimum et elles sont toutes de mêmes dimensions.
- À l'étage et dans les lucarnes, elles sont presque carrées.
- Le type de fenêtres traditionnelles est à battants à petits carreaux (20, 24 ou autres) ou à battants à 6 grands carreaux.
- Les lucarnes sont occasionnelles. Si présentes, elles sont soit à pignon soit à croupe. Leur largeur est la même que celle des fenêtres du rez-de-chaussée.
- Les portes sont en menuiserie d'assemblage pleine ou à vitrage.

Revêtements extérieurs des murs et du toit

- Revêtements traditionnels de mur : pierre nue, pierre des champs éclatée avec joint à effleurement ou pierre de taille naturelle, crépi, bardeau de bois, planche verticale, planche verticale à couvre-joints.
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle en plaques ou tôle à la canadienne, à baguettes ou à joint pincé.

Saillies

- On peut retrouver un perron de bois ou en pierre qui est peu surélevé par rapport au niveau du sol. Sa largeur peut se limiter au périmètre de l'entrée principale ou se prolonger sur pratiquement l'entièreté de la façade, dépendamment de la dimension des bâtiments. Nous ne retrouvons pas de garde-corps pour le perron.

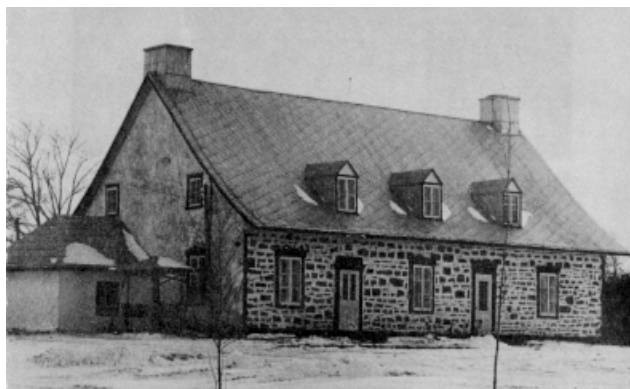
Cheminées

- Les cheminées sont en pierres massives, souvent à doubles conduits et positionnées à chaque extrémité du toit, souvent en chicane.

Composantes décoratives

- Généralement, peu présentes. Parmi les composantes décoratives que l'on peut retrouver figurent des impostes de porte, des chambranles, des jambages et des linteaux en pierre taillée, des corbeaux, des coupe-feu, des essés de tirant et des contrevents en planches notamment.

1.3. Autres exemples de maison d'esprit français



1.4. Exemples de modèles de portes de la maison d'esprit français

Il est à noter que parmi ces modèles, certains peuvent être ultérieurs à l'époque de construction de la maison d'esprit français, mais être tout à fait acceptables (mis en place au 19^e ou au début du 20^e siècle).



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et panneaux verticaux
412, boulevard Marie-Victorin



Une porte en menuiserie d'assemblage où la baie vitrée est soulignée par une moulure
1201, rang Lustucru



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage à carreaux, surmontée d'une imposte
470, boulevard Marie-Victorin



Porte menuiserie d'assemblage avec vitres en arc plein cintre
510, boulevard Marie-Victorin



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage à petits carreaux
466, boulevard Marie-Victorin

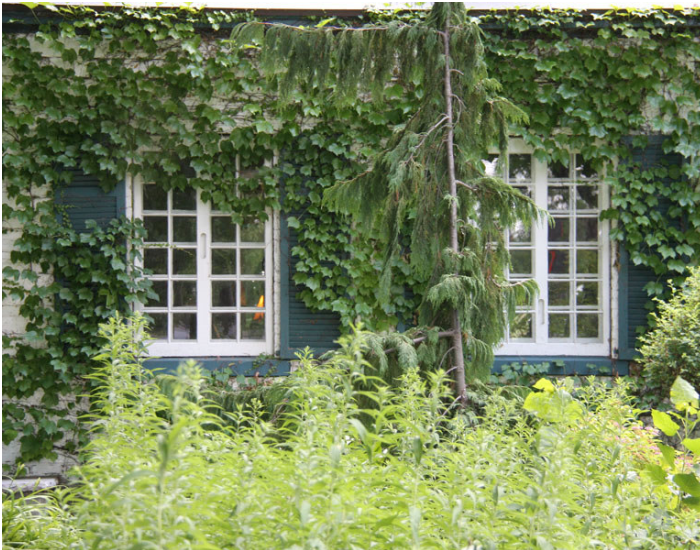
1.5. Exemples de modèles de fenêtres de la maison d'esprit français



Fenêtre à battants à 20 petits carreaux
466, boulevard Marie-Victorin



Fenêtre à battants à 24 petits carreaux
470, boulevard Marie-Victorin



Fenêtre à battants à 24 petits carreaux
432, boulevard Marie-Victorin



Fenêtre à battants à 6 grands carreaux
1201, rang Lustucru

2. LA MAISON DE STYLE QUÉBÉCOIS (1840-1890)

2.1. Caractéristiques principales

- Toit à 2 versants courbés ou toit à 2 versants droits, avec un grand larmier surplombant les balcons.
- Plan rectangulaire.
- Fondations de hauteur variable et généralement bien dégagées du sol.
- Cuisines d'été fréquentes.

2.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Le bâtiment est composé d'un étage coiffé d'un toit en forte pente se prolongeant au-delà des murs avant et arrière, en équilibre avec le corps du bâtiment.
- Une annexe de même volumétrie peut être située sur le mur latéral en retrait de la façade du bâtiment. Le faîte de son toit se situe environ à la mi-hauteur du toit de la maison.



Exemple de maison de style québécois
11, rue De La Perrière Nord

Toiture

- Les versants sont orientés vers l'avant et l'arrière.
- Latéralement, le toit forme une saillie de trente (30) à soixante centimètres (60 cm) par rapport au mur pignon.

Ouvertures

- Les fenêtres sont rectangulaires, plus hautes que larges, et sont positionnées régulièrement et avec symétrie sur toutes les façades du bâtiment.
- Les fenêtres sont presque carrées à l'étage et dans les lucarnes.
- Les fenêtres traditionnelles sont à battants à petits carreaux (20, 24) ou à battants à 6 ou à 4 grands carreaux.
- Les lucarnes sont fréquentes.
- Les modèles usuels à pignon ou à croupe.
- Les portes sont en menuiserie d'assemblage pleine ou à vitrage et souvent à double battant.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, bardeau de bois, planche à clin, planche unie verticale, pierre, brique d'argile.
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle en plaques, tôle pincée, tôle à la canadienne, tôle à baguette.

Saillies

- Un grand balcon ou un perron en bois protégés par le larmier du toit peut faire partie de la composition architecturale du bâtiment.
- Le balcon est supporté par des colonnes de bois.
- Le garde-corps est composé de barrotins ou de balustres, situés entre la lisse basse et la main courante.

Cheminées

- Les cheminées sont en pierre, en brique ou recouvertes de tôle.
- Elles sont disposées à chaque extrémité du toit.
- Les fausses cheminées sont fréquentes.

Composantes décoratives

- Des moulurations de bois entourent les ouvertures.
- Des planches de rive et des planches cornières finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- Les ornements caractéristiques sont : les impostes, les chambranles, les planches cornières, les linteaux, les retours de corniche, les aisseliers, les lambrequins, les consoles, les plates-bandes, les chaînes d'angle, les épis, etc.

2.3. Autres exemples de maison de style québécois



2.4. Exemples de modèles de portes de la maison de style québécois



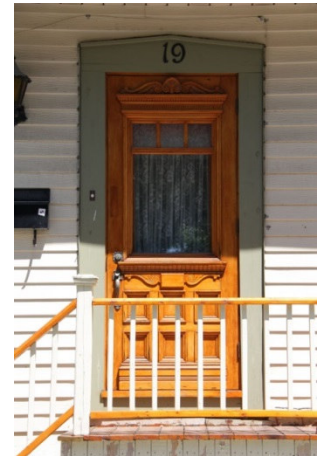
Porte en menuiserie d'assemblage dont le vitrage est souligné par une moulure
38, rue De Montbrun



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage
32, rue De Montbrun



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et à imposte
11, rue De La Perrière Nord



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et moulures
19, rue Pierre-Boucher



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et à un seul carreau
642, rue Sainte-Famille



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et à baies latérales
601, boulevard Marie-Victorin



Porte à doubles battants
452, boulevard Marie-Victorin

2.5. Exemples de modèles de fenêtres de la maison de style québécois



Fenêtre à battants à 6 grands carreaux avec chambranles
642, rue Sainte-Famille



Fenêtre à battants à 4 grands carreaux dotée d'un chambranle
16, rue De La Perrière Nord



Fenêtre à battants à 6 grands carreaux avec corniche
601, boulevard Marie-Victorin



Fenêtre à battants à 20 petits carreaux avec chambranles
11, rue De La Perrière Nord



Fenêtre à battants à 20 petits carreaux
10, rue De Grandpré



Fenêtre à battants à 4 grands carreaux et à imposte
578, boulevard Marie-Victorin

3. LA MAISON NÉOCLASSIQUE (1830-1890)

3.1. Caractéristiques principales

- Plan rectangulaire.
- Toit à 2 versants droits.
- Présence de frontons ou de retours de corniche.
- Le bâtiment comporte généralement 2 niveaux et le comble est aménagé.
- Fondations plutôt basses.

3.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Le corps secondaire ou l'annexe se situe généralement à l'arrière du bâtiment.

Toiture

- Les versants sont orientés vers l'avant et l'arrière.
- Latéralement, le toit forme une saillie de trente (30) à soixante centimètres (60 cm) par rapport au mur pignon.

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants à 6 grands carreaux ou à guillotine à petits-bois.
- Aucune lucarne.
- Les portes en menuiserie d'assemblage avec vitrage ou pleine. Parfois, elles sont à doubles battants.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Revêtements traditionnels de mur : brique, planche à clin, planche verticale à couvre-joints.
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle en plaques, tôle pincée ou tôle à la canadienne.

Saillies

- On retrouve des porches ou des perrons qui peuvent être surmontés d'un balcon (à l'origine).

Cheminées

- Les cheminées sont en pierre ou en brique et disposées à chaque extrémité du toit.

Composantes décoratives

- Les principales composantes décoratives sont les impostes, les chambranles, les planches cornières, les linteaux, les retours de corniche, les consoles, les plates-bandes, les chaînes d'angle, les frontons, etc.



Exemple de maison de style néoclassique
540, rue Notre-Dame

3.3. Exemples de modèles de portes de la maison néoclassique



Porte à doubles battants à imposte en arc plein cintre
Église de Sainte-Famille



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage à imposte en anse de panier
386, boulevard Marie-Victorin



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage avec imposte à carreaux
540, rue Notre-Dame

3.4. Exemples de modèles de fenêtres de la maison néoclassique



Fenêtre à battants à grands carreaux avec linteau
540, rue Notre-Dame



Fenêtre à battants à grands carreaux avec corniche et chambranles
386, boulevard Marie-Victorin

4. LA MAISON DE STYLE VERNACULAIRE (1830-1950)

4.1. Caractéristiques principales

- Plan en « L » fréquent.
- La façade du bâtiment comporte un mur pignon.
- Toit à pente forte à 2 versants droits.
- Le bâtiment comporte généralement 2 niveaux et le comble est aménagé.
- Cuisines d'été occasionnelles.
- Fondations de hauteur variable.



Exemple de maison vernaculaire
16, rue Desmarteau

4.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- D'autres corps secondaires sont possibles.

Toiture

- Les versants sont orientés vers l'avant et l'arrière.
- Latéralement, le toit forme une saillie de trente (30) à soixante centimètres (60 cm) par rapport au mur pignon.

Ouvertures

- Les fenêtres traditionnelles sont à battants à 4 grands carreaux ou, plus rarement, à 6. Elles peuvent être aussi à guillotine sans subdivision ou à guillotine à petits-bois.
- Les fenêtres sont rectangulaires, plus hautes que larges, et peuvent recevoir une imposte.
- Les fenêtres sont identiques pour tout le bâtiment.
- Les lucarnes sont non caractéristiques du style, mais on en retrouve à l'occasion.
- Les portes sont en menuiserie d'assemblage, surtout avec vitrage et, plus rarement, pleines (sans vitrage)
- Les ouvertures sont disposées régulièrement et réparties de façon symétrique.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont : la planche à feuillure, le bardeau de bois, la planche à clin. La brique d'argile est aussi acceptable.
- Les revêtements traditionnels de toit sont : la tôle en plaques, la tôle pincée ou la tôle à la canadienne, le bardeau de bois et le bardeau d'ardoise.

Saillies

- Un balcon important peut se situer en façade et peut se prolonger sur les côtés. Il est surmonté de son propre toit.
- Le balcon et son toit sont supportés par des colonnes de bois.
- Le garde-corps est composé de barrotins situés entre la lisse basse et la main courante.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif de ce style d'architecture.

Composantes décoratives

- Des moulurations de bois entourent les ouvertures.
- Des planches de rive et des planches cornières finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- Les principales composantes décoratives les plus usuelles sont : les impostes, les chambranles, les planches cornières, les linteaux, les retours de corniche, les consoles, les plates-bandes, les chaînes d'angle, les épis, etc.

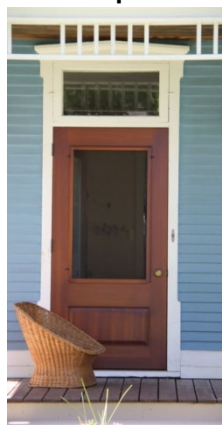
4.3. Autres exemples de maison de style vernaculaire



4.4. Exemples de modèles de portes de la maison de style vernaculaire



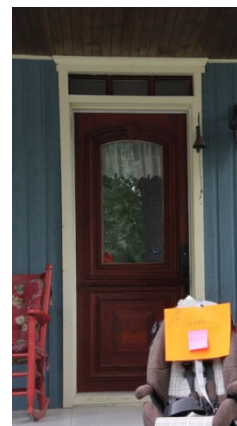
Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et à imposte
517, rue Saint-Charles



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et à large imposte
26, rue Pierre-Boucher



Porte en menuiserie d'assemblage sans vitrage
16, rue Desmarreau



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage en arc surbaissé
582, boulevard Marie-Victorin



Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage et à large imposte
26, rue Pierre-Boucher

4.5. Exemples de modèles de fenêtres de la maison de style vernaculaire



Fenêtre à guillotine à petits-bois
26, rue Pierre-Boucher



Fenêtre à guillotine à petits-bois à baies latérales
516, rue Saint-Charles



Fenêtre à battants à 6 grands carreaux dans une logette
16, rue Desmarteau



Fenêtre à battants à 8 grands carreaux
516, rue Saint-Charles

5. LA MAISON DE STYLE VICTORIEN (1890-1915)

5.1. Caractéristiques principales

- Volume principal carré ou rectangulaire auquel s'ajoutent différents éléments architecturaux tels un ressaut, une tourelle, une fenêtre en baie ou un porte-à-faux.
- Plusieurs influences stylistiques sur un même édifice.
- Grand nombre d'éléments décoratifs.
- Tourelles fréquentes ou toits de balcon en forme de tourelle.

5.2. Autres caractéristiques

Toiture

- La toiture est à 4 versants ou de type pyramidal.
- La toiture a des formes et des angles qui sont des plus variés.



Exemple de maison de style victorien
1201, chemin du Général-Vanier

Ouvertures

- Les fenêtres sont rectangulaires, plus hautes que larges, et peuvent comporter des impostes avec ou sans vitraux.
- Les fenêtres sont identiques pour tout le bâtiment.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants à grands carreaux (4 ou 6), soit à guillotine sans subdivision, soit à guillotine à petits-bois.
- La fenestration peut être agrémentée par quelques fenêtres de style palladien, de forme ogivale ou triangulaire.
- Les lucarnes sont occasionnelles et peuvent être à fenêtre pendante, à pignon, monumental, à croupe ou à toit arrondi, notamment.
- Les portes sont en menuiserie d'assemblage, surtout avec vitrage et, plus rarement, pleines (sans vitrage). Ce sont généralement des portes à doubles battants.
- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont composés de planches à feuillure, de bardeau de bois, de planches à clin ou de brique d'argile.
- Certains éléments du mur, tels les murs pignons ou les ressauts, peuvent avoir un revêtement de bardeau de bois à motifs.
- Les revêtements traditionnels de toit sont préférablement composés de tôle en plaques, de tôle pincée, de tôle à la canadienne, d'ardoise et de bardeau de bois.

Saillies

- Différents types de saillies peuvent composer le bâtiment, telles des tourelles, des fenêtres en baie ou en saillie et des coupoles.
- Un grand balcon couvert par son propre toit peut se situer en façade et peut se prolonger sur les côtés.
- Le balcon, si présent, est supporté par des colonnes de bois décoratives et est entouré d'un garde-corps dont les balustres ou les barrotins sont respectivement tournés ou travaillés.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne constituent pas un élément distinctif du style d'architecture.

Composantes décoratives

- L'ornementation demeure très caractéristique du style.
- Des chambranles entourent les ouvertures.
- Des planches de rive et des planches cornières finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- Les soffites ou les fascias sont très moulurés et peuvent recevoir des ornements de pignons, des lambrequins ou des consoles.
- Les principales composantes décoratives sont : les impostes, les chambranles, les planches cornières, les linteaux, les retours de corniche, les consoles, les plates-bandes, les chaînes d'angle, les épis, les corniches à modillons, les terrasses faîtières, etc.

5.3. Exemples de modèles de portes de la maison de style victorien



Porte à doubles battants, avec vitrage et panneaux
19-21, rue De La Perrière Nord



Porte à doubles battants, avec vitrage et panneaux
595, boulevard Marie-Victorin



Porte en menuiserie d'assemblage à imposte et baies latérales
376, boulevard Marie-Victorin



Porte en menuiserie d'assemblage, à doubles battants, avec imposte et baies latérales à carreaux
426, boulevard Marie-Victorin



Porte en menuiserie d'assemblage, à doubles battants, avec imposte et baies latérales à carreaux
382, boulevard Marie-Victorin

5.4. Exemples de modèles de fenêtres de la maison de style victorien



Fenêtre à guillotine à petits-bois
17, rue Guérin



Fenêtre à battants à grands carreaux à
imposte
595, boulevard Marie-Victorin



Fenêtre à battants à imposte
376, boulevard Marie-Victorin



Fenêtre de lucarne à battants à 6 grands
carreaux
1201, chemin du Général-Vanier



Fenêtre à guillotine à petits-bois
434-436, boulevard Marie-Victorin



Fenêtre à guillotine à petits-bois
518, boulevard Marie-Victorin

6. LA MAISON DE STYLE À LA MANSARDE (1890-1920)

6.1. Caractéristiques principales

- La forme du bâtiment est plus rectangulaire que carrée.
- Toit formé d'un terrasson et d'un brisis.
- Brisis sur 2 ou 4 côtés.
- Lucarnes fréquentes.

6.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée surmonté d'un toit mansardé où se trouve le deuxième niveau.
- La fondation est bien dégagée du sol et le rez-de-chaussée est de hauteur variable.
- Les cuisines d'été sont occasionnelles et les autres corps secondaires sont possibles.
- Les annexes sont principalement localisées sur le côté et à l'arrière du bâtiment, en retrait des murs.
- Les annexes ont les mêmes proportions de volumétrie que la maison. Le faite du toit des annexes se situe environ à la mi-hauteur du toit de la maison.



Exemple de maison de style à la mansarde
7, rue De La Perrière Nord

Toiture

- Les versants sont orientés de l'avant à l'arrière, parfois sur 4 côtés.
- Le brisis est droit ou courbe. Le brisis se prolonge au-delà de la verticale des murs.

Ouvertures

- Les ouvertures sont disposées régulièrement et avec symétrie.
- Au rez-de-chaussée, les fenêtres sont rectangulaires, plus hautes que larges.
- À l'étage et dans les lucarnes, elles sont plutôt carrées.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants à grands carreaux (4 ou 6), soit à battants à imposte, soit à guillotine sans subdivision, soit à guillotine à petits-bois.
- Les lucarnes sont principalement de type à pignon ou à fronton, parfois à fenêtre pendante. Elles sont positionnées au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée.
- Les portes en menuiserie d'assemblage sont surtout avec vitrage et parfois à doubles battants.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont : la planche à feuillure, le bardeau de bois, la planche à clin ou la brique d'argile.
- Les revêtements traditionnels de toit sont : le bardeau de bois, la tôle en plaques, la tôle pincée ou la tôle à la canadienne.

Saillies

- Au rez-de-chaussée, un balcon en bois couvert d'un toit situé sous le soffite du brisis du toit principal du bâtiment est construit en façade du bâtiment sur au moins la moitié de celui-ci.
- Un petit balcon peut se situer sur le toit du balcon du rez-de-chaussée.
- Le balcon est supporté par des colonnes de bois et délimité par un garde-corps composé de barrotins (ou de balustres) situés entre la lisse basse et la main courante.

Cheminées

- Les cheminées sont généralement en brique et très souvent recouvertes de tôle ou de bois.
- Elles sont surtout disposées à chaque extrémité du toit.

Composantes décoratives

- Des moulurations de bois entourent les ouvertures.
- Des planches de rive et des planches cornières finalisent les revêtements des murs extérieurs en bois.

- Les principales composantes décoratives sont : les aisseliers, les bandeaux, les chaînes d'angle, les chambranles, les consoles, les corniches à modillons, les encadrements, les épis, les frontons, les impostes, les lambrequins, les linteaux, les planches cornières, les plates-bandes, les retours de corniche, etc.

6.3. Autres exemples de maison de style à la mansarde



6.4. Exemples de modèles de portes de la maison de style à la mansarde



Porte en menuiserie d'assemblage et imposte

7, rue De La Perrière Nord



Porte en menuiserie d'assemblage à imposte à vitraux et baies latérales

587, rue Saint-Charles



Porte en menuiserie d'assemblage et à imposte

1380, chemin du Général-Vanier



Porte en menuiserie d'assemblage à imposte ornée d'un fronton. Une corniche surmonte la baie vitrée

544, rue Sainte-Marguerite



Porte en menuiserie d'assemblage à doubles battants et à imposte

532, rue Notre-Dame



Porte en menuiserie d'assemblage et à imposte

810, chemin du Général-Vanier

6.5. Exemples de modèles de fenêtres de la maison de style à la mansarde



Fenêtre à battants à 4 grands carreaux
440, chemin de Bretagne



Fenêtres jumelées à battants à imposte
avec vitrail et à meneau ouvragé
587, rue Saint-Charles



Fenêtre de lucarne à battants à 6 grands
carreaux
7, rue De La Perrière Nord



Fenêtre à battants à grands carreaux à imposte, avec persiennes
3-5, rue De La Perrière Nord



Fenêtre à battants à 6 grands carreaux
544, rue Sainte-Marguerite

7. LA MAISON AVEC FAUSSE MANSARDE (1890-1920)

7.1. Caractéristiques principales

- Toit plat avec brisis sur 4 côtés.
- Lucarnes à fenêtre pendante.

7.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Le bâtiment se compose généralement de plus d'un étage.
- Le corps secondaire ou l'annexe se situe généralement à l'arrière du bâtiment.
- Les fondations sont de hauteur variable.
- Les cuisines d'été sont occasionnelles.

Toiture

- Le brisis est droit. Le brisis se prolonge au-delà de la verticale des murs.

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants, à grands carreaux, à guillotine sans subdivision ou à guillotine à petits-bois.
- Les lucarnes sont positionnées au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée.
- Les portes en menuiserie d'assemblage sont surtout composées avec du vitrage et peuvent être à double battant.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont la brique, la planche à feuillure, la pierre et la planche à clin.
- Les revêtements traditionnels de toit sont l'ardoise, la tôle pincée ou la tôle en plaques.

Saillies

- Le balcon ou le perron du rez-de-chaussée est couvert par son propre toit.
- Un petit balcon peut se situer sur le toit du balcon du rez-de-chaussée.
- Le balcon est supporté par des colonnes de bois et un garde-corps composé de barrotins ou de balustres situés entre la lisse basse et la main courante.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

Composantes décoratives

- Des planches de rive et des planches cornières finalisent les revêtements des murs extérieurs en bois.
- Les principales composantes décoratives sont les aisseliers, les chambranles, les consoles, les corniches à modillons, les lambrequins, les linteaux, les planches cornières, les plates-bandes, les retours de corniche, etc.



Exemple de maison avec fausse mansarde
531, rue Notre-Dame

7.3. Exemples de modèles de portes de la maison avec fausse mansarde



Porte en menuiserie d'assemblage munie d'une corniche tout à fait exceptionnelle. Maison Chrétien-Zaugg
15, rue Pierre-Boucher



Porte à doubles battants et à imposte
531, rue Notre-Dame

7.4. Exemples de modèles de fenêtres de la maison avec fausse mansarde



Fenêtre de lucarne à battants à grands carreaux
38, rue Louis-H.-La Fontaine Nord



Fenêtre de lucarne à battants à grands carreaux
Collection Bergeron Gagnon inc.

8. LA MAISON DE STYLE FOUR SQUARES OU MAISON DE FORME CUBIQUE (1890-1960)

8.1. Caractéristiques principales

- Plan de forme carrée ou presque carrée.
- Toit plat ou à 4 versants.

8.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Le volume est un imposant carré monobloc.
- Le bâtiment comporte généralement 2 niveaux.
- Les fondations sont de hauteur variable.
- Les cuisines d'été sont occasionnelles et les autres corps secondaires sont possibles.
- Les autres corps secondaires sont principalement localisés à l'arrière du bâtiment, en retrait des murs.



Exemple de maison de forme cubique à toit en pavillon
49-51, rue De Grandpré

Toiture

- Le toit est plat ou à 4 versants à pente douce (aussi appelé « en pavillon »).
- Certains modèles peuvent avoir une lucarne centrale à croupe sur le devant de la toiture.

Ouvertures

- La répartition des ouvertures est symétrique.
- Les ouvertures sont disposées avec symétrie et souvent en triplet par élévation.
- Les fenêtres sont assez allongées, plutôt verticales qu'horizontales.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants à grands carreaux, soit à guillotine sans subdivision soit à battants à imposte.
- Certains modèles avec un toit à 4 versants peuvent avoir une lucarne centrale à croupe sur le devant de la toiture.
- Les portes en menuiserie d'assemblage sont surtout avec vitrage avec ou sans carreaux.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont la planche à feuillure, la planche à clin ou la brique.
- Les revêtements traditionnels de toit sont la tôle en plaques, la tôle pincée, la tôle à la canadienne, le bardeau d'asphalte ou les revêtements multicouches.

Saillies

- Une grande galerie couverte en façade et parfois sur les côtés.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

Composantes décoratives

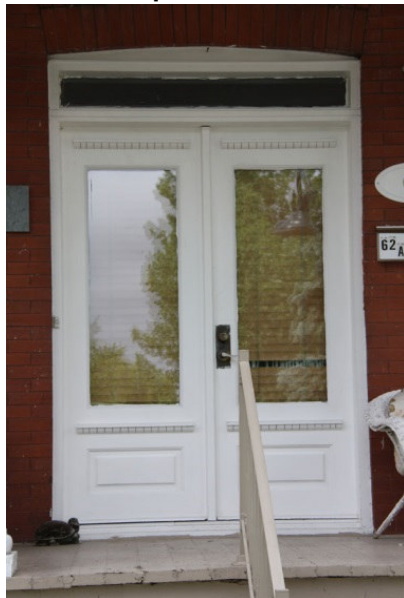
- Les principaux éléments d'ornementation sont au niveau des colonnes et des garde-corps de la galerie.
- Les planches cornières et de rive finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- On peut retrouver un traitement de la corniche en bandeau entre 2 niveaux (sous la forme d'une moulure).
- Les principales composantes décoratives sont des amortissements, des aisseliers, des bandeaux, des chaînes d'angle, des chambranles, des consoles, des couronnements, des corniches, des corniches à modillons, des encadrements, des impostes, des jeux de brique, des lambrequins, des linteaux, des pierres incrustées, des planches cornières, des plates-bandes, etc.

8.3. Autres exemples de maison de style Four Squares ou maison de forme cubique



Exemple de maison de forme cubique à toit plat
56, rue De Montbrun

8.4. Exemples de modèles de portes de style Four Squares ou maison de forme cubique



Porte en menuiserie d'assemblage à imposte
62-64, rue De Montbrun



Porte en menuiserie d'assemblage à vitrage
à carreau unique
27, rue De Montbrun



Porte en menuiserie d'assemblage à vitrage
à 12 petits carreaux et à imposte
462, rue Samuel-Provost



Porte en menuiserie d'assemblage à vitrage à
9 carreaux
8-10, boulevard De Montarville



Porte en menuiserie d'assemblage à vitrage
et à carreau unique, surmontée d'une
imposte
589, boulevard Marie-Victorin

8.5. Exemples de modèles de fenêtres de style Four Squares ou maison de forme cubique



Fenêtre à battants à grands carreaux. Les carreaux supérieurs avec leurs petits-bois s'apparentent à une imposte
50, rue De Grosbois



Fenêtre à guillotine et arc surbaissé en brique
62-64, rue De Montbrun



Fenêtre à battants à 6 grands carreaux
49-51, rue De Grandpré



Fenêtre guillotine à petits-bois
541, rue Saint-Charles



Fenêtre à guillotine simple
545-547, rue Sainte-Marguerite



Fenêtre à battants à grands carreaux (la contrefenêtre métallique est surtout visible ici)
562, rue Saint-Charles

9. LA MAISON À TOIT PLAT (1900-1960)

9.1. Caractéristiques principales

- Plan de forme rectangulaire.
- Toit plat.

9.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Corps secondaires possibles, principalement localisés à l'arrière.
- Les fondations sont de hauteur variable.

Toiture

- Toit plat : à pente faible vers l'arrière ou avec un drain central.



Exemple de maison à toit plat
36-38, rue De La Perrière Nord

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants à grands carreaux, soit à guillotine sans subdivision soit à battants à imposte.
- Aucune lucarne.
- Les portes en menuiserie d'assemblage sont surtout avec vitrage.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont de la planche à feuillure, de la planche à clin ou de la brique.
- Les revêtements traditionnels de toit sont en tôle. Le multicouche et les membranes demeurent acceptables.

Saillies

- Les balcons sont couverts par leur propre toit.
- Les perrons sont également fréquents et le plus souvent couverts.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

Composantes décoratives

- Les planches cornières et de rive finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- Les principales composantes décoratives sont les arcs en brique, les amortissements, les aisseliers, les bandeaux, les chambranles, les couronnements, les corniches, les corniches à modillons, les encadrements, les impostes, les jeux de brique, les linteaux, les pierres incrustées, les planches cornières, les plates-bandes, etc.

9.3. Exemples de modèles de portes de la maison à toit plat



Ensemble de portes en menuiserie d'assemblage à vitrage à petits carreaux
36-38, rue De La Perrière Nord



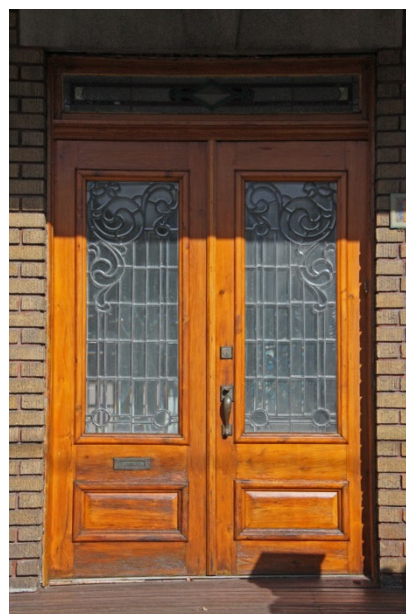
Porte en menuiserie d'assemblage à vitrage
528, rue Saint-Charles



Porte en menuiserie d'assemblage à vitrage
et à un seul panneau



Porte en menuiserie d'assemblage à vitrage
à petits carreaux



Porte en menuiserie d'assemblage à doubles
battants

9.4. Exemples de modèles de fenêtres de la maison à toit plat



Fenêtre à guillotine simple et arc en brique
528, rue Saint-Charles



Bloc de verre
517, rue Notre-Dame



Fenêtre composite ou à baies latérales
517, rue Notre-Dame



Fenêtres à guillotine jumelées
569-569 A, rue Saint-Sacrement

10. LA MAISON DE STYLE BOOMTOWN (1895-1930)

10.1. Caractéristiques principales

- Disposition perpendiculaire à la rue.
- Mur parapet implanté en façade.
- Toit à 2 versants droits.
- Fonction commerciale possible.

10.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Corps secondaires possibles, principalement localisés à l'arrière.
- Les fondations sont de hauteur variable.
- Plan rectangulaire.



Exemple de maison de style Boomtown
550-552, rue Saint-Charles

Toiture

- Toit à 2 versants droits, dissimulé par une façade.

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à guillotine sans subdivision, soit à battants à imposte et il peut y avoir des vitrines anciennes au rez-de-chaussée.
- Les portes en menuiserie d'assemblage sont surtout avec vitrage.
- Aucune lucarne.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de toit sont la tôle en plaques, la tôle pincée ou la tôle à la canadienne.
- Les revêtements traditionnels de mur sont du bardeau de bois, de planche à clin et la planche à feuillure.

Saillies

- Les balcons sont couverts par leur propre toit.
- Les perrons sont également fréquents et le plus souvent couverts.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

Composantes décoratives

- Les planches cornières et de rive finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- Les principales composantes décoratives sont des amortissements, des chambranles, des consoles, et des planches cornières, etc.

10.3. Exemples de modèles de portes de la maison de style Boomtown



Porte à doubles battants
22, boulevard De Montarville



Imposte et baies latérales pouvant accompagner une porte d'une maison de style Boomtown
550-552, rue Saint-Charles

10.4. Exemples de modèles de fenêtres de la maison de style Boomtown



Fenêtres à battants à grands carreaux
22, boulevard De Montarville (vers 1976)



Fenêtres à battants à grands carreaux à
chambranle et corniche
Collection Bergeron Gagnon inc.



Fenêtres à battants à grands carreaux, dont
3 sur une logette au rez-de-chaussée
Collection Bergeron Gagnon inc.

11. LA MAISON DE STYLE ARTS AND CRAFTS (1900-1950)

11.1. Caractéristiques principales

- Toit à 2 versants droits avec croupe aux extrémités.
- Plan en « L » fréquent.

11.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Les corps secondaires sont possibles sous la forme d'un agrandissement, principalement localisé à l'arrière.
- Les fondations sont de hauteur variable.

Toiture

- Toit à 2 versants droits avec croupe aux extrémités.



Exemple de maison de style Arts and Crafts
18, rue Desmarteau

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants à grands carreaux (4 principalement) soit à guillotine sans subdivision.
- Les lucarnes à fenêtre pendante sont possibles.
- Les portes en menuiserie d'assemblage sont surtout avec vitrage et plus rarement pleines.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, planche à clin.
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle pincée, tôle en plaques.

Saillies

- Les balcons sont couverts ou non par leur propre toit.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

Composantes décoratives

- Les planches cornières et de rive finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- Les principales composantes décoratives sont les chambranles, les planches cornières, les linteaux et les plates-bandes.

11.3. Exemples de modèles de portes de la maison de style Arts and Crafts



Porte à menuiserie d'assemblage et à imposte
4, rue De Grandpré



Porte à menuiserie d'assemblage avec vitrage à carreaux
14, boulevard De Montarville

11.4. Exemples de modèles de fenêtres de la maison de style Arts and Crafts



Fenêtre à battants à grands carreaux et à
imposte à petits-bois
14, boulevard De Montarville



Fenêtre à battants à grands
carreaux
18, rue Desmarteau (vers 1979)



Fenêtre en saillie (logette à 3 pans)
14, boulevard De Montarville

12. LA MAISON DE STYLE QUEEN ANNE

12.1. Caractéristiques principales

- Toit pyramidal ou toit tronqué.
- Présence de plusieurs saillies (tourelle, tour d'angle, fenêtre en baie, etc.).

12.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- La forme du bâtiment est plutôt carrée ou rectangulaire, à laquelle s'ajoutent un ou plusieurs avant-corps.
- Le bâtiment est de 2 étages et le comble du toit peut être aménagé.
- Dans certains modèles plus élaborés, on retrouve des tours d'angle surmontées d'un toit conique.
- Les fondations sont de hauteur variable.



Toiture

- La toiture est à 2 ou 4 versants.

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique et sont de même type pour tout le bâtiment.
- Les fenêtres sont plutôt allongées (verticales).
- Les fenêtres traditionnelles sont soit à battants à grands carreaux, à battants sans carreau ou à guillotine sans subdivision.
- Le bâtiment peut être agrémenté par quelques fenêtres de style palladien ou de forme ogivale.
- Une lucarne centrale sur le devant de la toiture est possible. La lucarne est préférablement à croupe ou en chien assis.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont la planche horizontale à clin ou la maçonnerie de briques d'argile.
- Parmi les revêtements traditionnels de toit, on retrouve la tôle à la canadienne, la tôle à baguettes ou tôle pincée.

Saillies

- La maison peut se composer de différentes saillies, comme des tourelles, des avant-corps, des ressauts, des fenêtres en saillie et des toits coniques.
- Une grande galerie couverte est fréquente en façade et peut se prolonger sur les côtés. Elle fait partie de la composition architecturale du bâtiment.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

Composantes décoratives

- Les planches cornières et de rive finalisent le revêtement des murs extérieurs en bois.
- Certains éléments de murs, de pignons ou même les ressauts peuvent avoir un revêtement de bardeau de bois à motifs.
- On peut retrouver un traitement en bardeau décoratif sur certains éléments de saillie du bâtiment (mur pignon, ressauts, etc.).
- Les impostes, avec ou sans vitraux, peuvent être présentes au-dessus des ouvertures.
- Les éléments d'ornementation se situent principalement au niveau des colonnes et garde-corps du balcon.

12.3. Autres exemples de maison de style Queen Anne



13. LE BUNGALOW ANCIEN (1940-1965)

13.1. Caractéristiques principales

- Toit à 4 versants (pente à 45° ou un peu moins) ou toit à 2 versants à pente faible.

13.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Plan plutôt carré ou rectangulaire.
- Les corps secondaires sont variés et principalement localisés sur le côté ou à l'arrière.
- Les fondations sont relativement hautes.

Toiture

- Toit à 4 versants (pente à 45° ou un peu moins) ou toit à 2 versants à pente faible.



Exemple de bungalow ancien
609, boulevard Marie-Victorin

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.
- Les fenêtres traditionnelles sont à guillotine sans subdivision, fixes ou composées de blocs de verre.
- Les lucarnes sont possibles, mais ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.
- Les portes sont en bois avec un vitrage ou à petits carreaux.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont le bardeau de bois, la planche à clin ou la brique.
- Les revêtements traditionnels de toit sont le bardeau de bois, la tôle en plaques et le bardeau d'asphalte.

Saillies

- Les balcons et perrons sont fréquents et parfois couverts par leur propre toit.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

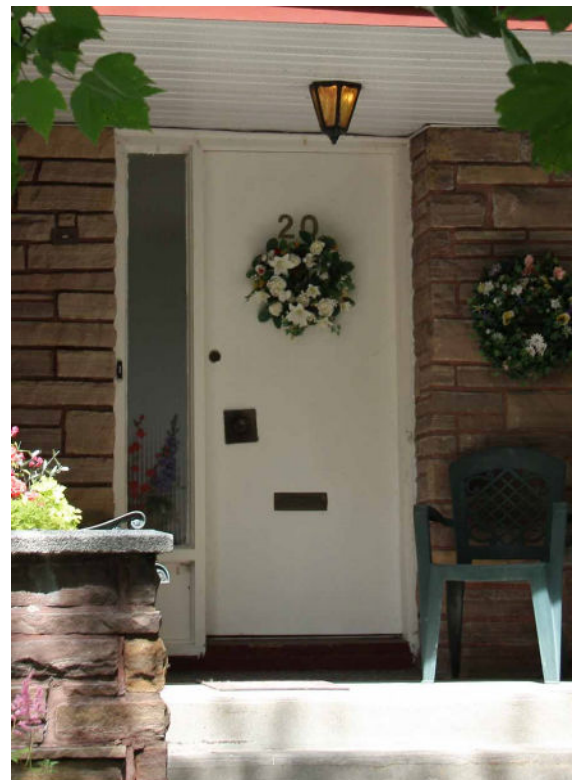
Composantes décoratives

- Les principales composantes décoratives sont les chambranles, les linteaux, les planches cornières, les plates-bandes, etc.

13.3. Exemples de modèles de portes du bungalow ancien



Porte à menuiserie d'assemblage à vitrage carrelé et à imposte Collection Bergeron Gagnon inc.



Porte aveugle à baie latérale
20, rue Guérin



Porte à doubles battants
594, boulevard Marie-Victorin

13.4. Exemples de modèles de fenêtres du bungalow ancien



Fenêtres jumelées à guillotine à grands carreaux
Collection Bergeron Gagnon inc.



Fenêtres à guillotine sans subdivision
Collection Bergeron Gagnon inc.



Fenêtres à guillotine à petits-bois
Collection Bergeron inc.



Fenêtres à guillotine à petits-bois
Collection Bergeron inc.

14. L'ARCHITECTURE COMMERCIALE (1900-1960)

14.1. Caractéristiques principales

- Toit à plat.
- Fonction commerciale.
- Plan plutôt rectangulaire.

14.2. Autres caractéristiques

Volumétrie

- Les corps secondaires sont possibles sous la forme d'un agrandissement et principalement localisés à l'arrière.
- Les fondations sont plutôt basses.



Exemple d'architecture commerciale
536, boulevard Marie-Victorin

Toiture

- Toit à plat.
- Léger débordement de l'avant-toit.

Ouvertures

- Les ouvertures sont réparties de façon symétrique.
- Les fenêtres traditionnelles sont à guillotine sans subdivision. On retrouve également des vitrines et des portes de garage.
- Les portes sont en bois.

Revêtement extérieur des murs et du toit

- Les revêtements traditionnels de mur sont la brique, la planche à clin ou le bardeau de bois.
- Les revêtements traditionnels de toit sont constitués de tôle. Les couvertures multicouches se sont ajoutées à l'époque moderne.

Saillies

- Les balcons et perrons sont fréquents et parfois couverts par leur propre toit.

Cheminées

- Les modèles sont variables et ne représentent pas un élément distinctif du type d'architecture.

Composantes décoratives

- Les principales composantes décoratives sont des linteaux et des plates-bandes.

14.3. Exemples de modèles de fenêtres et de portes de l'architecture commerciale



Fenêtre à guillotine à imposte, hôtel Boucherville, vers 1909
Photo : Ville de Boucherville



Vitrine d'un bâtiment commercial de Boucherville
Bibliothèque et Archives nationales du Québec. CP 8992



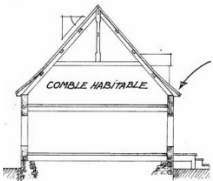
Collection Bergeron Gagnon inc.

(2025-296-13, art. 2)

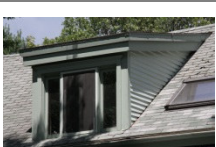
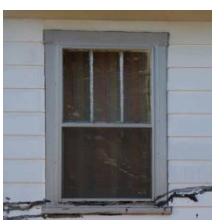
ANNEXE C LEXIQUE ARCHITECTURAL

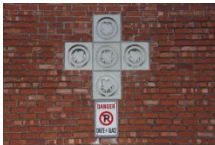
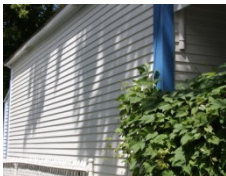
Mot	Image	Définition
Aisselier		Élément décoratif placé à la jonction d'un poteau de galerie et de la bordure de l'auvent ou de la toiture.
Amortissement		Élément décoratif situé au sommet d'une toiture, en façade avant. L'amortissement est localisé à chaque extrémité de la bordure du toit.
Appui (ou allège)		Terme général désignant une partie d'ouvrage destinée à supporter un élément de la construction (poutre, panneau, poteau) et à recevoir les efforts transmis. Il désigne souvent l'élément à la base d'une fenêtre. L'appui peut aussi être appelé allège.
Baie latérale		Fenêtre oblongue située de chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre.
Bandeau		Bande décorative située entre les étages ou au-dessus d'une ouverture. Le bandeau peut être en pierre, en brique ou en béton.
Barrotin		Barreau de petites dimensions disposé verticalement entre la lisse et la main courante d'un garde-corps.
Battant		Partie d'une porte ou d'une fenêtre, mobile sur ses gonds et pivotant autour d'un axe vertical. Une porte peut être dotée de 2 battants (photo ci-contre). Une fenêtre à carreaux comprend toujours 2 battants.

Mot	Image	Définition
Bloc de verre		Série de carreaux vitrés, semi-translucides, formant une fenêtre fixe, généralement oblongue.
Boiserie		Matériau de finition en bois ou à base de bois, que l'on retrouve autour des ouvertures ou sur les murs.
Brisis		Partie inférieure d'un toit mansardé ou brisé.
Chaîne d'angle		Matériau effectuant la liaison des murs gouttereaux (façades avant et latérales) avec les murs latéraux. La chaîne d'angle est souvent mise en évidence par un matériau différent de celui du mur ou par son traitement architectural.
Chambranle		Planche fermant le joint qui subsiste entre le cadre d'une ouverture (porte ou fenêtre) et le revêtement du mur. Le chambranle peut être laissé tel quel, être chantourné ou recevoir une moulure.
Corniche		Corps de moulures formant saillie au sommet d'un mur juste sous l'avant-toit ou entre le rez-de-chaussée et le dernier étage. La corniche fait souvent aussi partie de l'ornementation d'une porte ou d'une fenêtre dont elle souligne le sommet.
Corniche de fenêtre à motifs découpés		Tête de chambranle ouvragée comportant une petite corniche en saillie.
Couronnement		Élément décoratif en saillie, situé au centre de la façade.

Mot	Image	Définition
Coyau		Pièce de bois placée en bordure des chevrons d'une toiture, qui donne à cette dernière une forme courbe.
Fenêtre à auvent		Fenêtre (ou partie de fenêtre) fixée par des pentures dans la partie supérieure du cadre et s'ouvrant vers l'extérieur.
Fenêtre à battants		Fenêtre à 1 ou 2 vantaux pouvant s'ouvrir vers l'intérieur. Note : la photo illustre la contrefenêtre extérieure.
Fenêtre à battants et à imposte		Fenêtre dotée de 2 battants ainsi que d'une imposte dans sa partie supérieure.
Fenêtre à guillotine		Fenêtre composée d'une partie fixe (section supérieure) et d'une partie mobile (section inférieure). La section supérieure peut être à petits-bois (photo ci-contre), à grands carreaux ou sans subdivision.
Fenêtre coulissante		Fenêtre à 1 ou plusieurs châssis accolés, ouvrant par translation horizontale ou verticale.
Fenêtre oscillo-battante		Fenêtre (ou partie de fenêtre) fixée par des pentures dans la partie inférieure du cadre et s'ouvrant vers l'extérieur. C'est une fenêtre à un vantail, pouvant s'ouvrir complètement sur son axe vertical et s'entrouvrir obliquement sur son axe horizontal.
Fleuron		Ornement en forme de fleur.

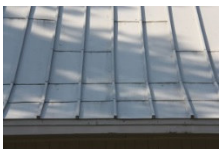
Mot	Image	Définition
Frise		Composante (bande horizontale), le plus souvent en bois, placée entre la corniche et l'architrave.
Fronton		Ornement, le plus souvent triangulaire, placé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre.
Garnitures de rive		Ensemble de composantes, à la fois utilitaires et décoratives, pouvant aussi être appelées « menuiseries de contour » qui assurent la finition à la jonction de 2 murs, entre les fenêtres et les murs et au sommet de ces derniers : les chambranles, les planches cornières (photo ci-contre), les frises, etc.
Imposte		Petite baie (fenêtre) étroite et rectangulaire placée au sommet d'une ouverture (porte, fenêtre, etc.).
Joue de lucarne		Petits murs triangulaires de chaque côté de la lucarne.
Lambrequin		Ornement ajouré pendant en bordure du toit de la galerie. Le lambrequin est habituellement en bois.

Mot	Image	Définition
Lucarne à fronton		Lucarne dont le pignon est fermé à sa base par une moulure, ce qui reproduit un fronton.
Lucarne à la Mansart		Lucarne qui perce le brisis d'une toiture mansardée. Elle peut être de forme variée : à croupe, à pignon, à fronton ou à toit arrondi (bombée).
Lucarne à pignon		Lucarne dont le toit à 2 versants est terminée par un triangle, le pignon.
Lucarne dite capucine ou à croupe		Lucarne dont le toit est à 3 versants.
Lucarne en appentis ou lucarne en chien-assis		Lucarne dont le toit à une seule pente (pente ascendante) est inclinée dans le sens contraire à la pente de la toiture, rappelant plus ou moins la forme d'un chien assis.
Lucarne pendante ou lucarne à fenêtre pendante		Lucarne dont la fenêtre interrompt l'avant-toit.
Meneau (ou petits-bois)		Montant fixe, le plus souvent vertical, qui divise la baie d'une fenêtre.

Mot	Image	Définition
Modillon		Ornement de petites dimensions, reproduit en série, de formes le plus souvent carrées, fréquemment placé à la base d'une corniche.
Murs gouttereaux		Murs les plus longs (le plus souvent les murs latéraux) d'un édifice où s'égouttent les eaux de pluie.
Œil-de-bœuf ou oculus		Baie de forme complètement circulaire, généralement de petites dimensions.
Persienne (ou volet)		Châssis de bois extérieur et mobile, muni d'un panneau ajouré, qui sert à protéger une fenêtre du soleil et de la pluie, tout en permettant à l'air de passer.
Pierres incrustées		Pierres incorporées à un revêtement.
Pilastre		Pilier d'ornement formant saillie sur le mur et pouvant par exemple encadrer une porte, garnir les planches cornières d'une façade ou faire partie de l'ornementation d'une lucarne.
Planche à clin		Revêtement de bois constitué de planches horizontales posées à chevauchement. La planche à clin est improprement appelée déclin.

Mot	Image	Définition
Planche à couvre-joints		Planche dont les joints sont recouverts par une autre planche plus étroite.
Planche à feuillure		Revêtement de bois constitué de planches horizontales embouvetées dont la forme particulière de l'embouvetage laisse une large rainure ou feuillure entre chaque planche.
Planche cornière		Planche, moulurée ou non, placée verticalement à la jonction de 2 murs sur lesquels butent les revêtements.
Planche unie		Planche sans feuillure, disposée horizontalement ou verticalement, et assemblée par embouvetage ou juxtaposée.
Plate-bande		Moulure horizontale plate, unie et peu saillante, surmontant une ouverture.
Porte en menuiserie d'assemblage		Porte dont les montants et les traverses sont assemblés à tenons et mortaises et dont les panneaux sont assemblés à rainures et languettes.
Retour de corniche		Élément décoratif de forme triangulaire, situé en bordure d'une toiture.

Mot	Image	Définition
Rosace		Ornement ou fenêtre épousant vaguement la forme d'une rose.
Terrasson		Partie supérieure d'un toit mansardé. Le terrasson est en pente douce.
Tirant		Élément de structure destiné à résister à la traction d'un mur. Le tirant (flèche) est parfois bloqué par une esse.
Toit à croupes		Toiture où les extrémités sont terminées par une sorte de versant triangulaire.
Toit à 2 versants courbés		Toiture formée de 2 sections dont les extrémités sont dotées d'un coyau.
Toit à 2 versants droits		Toiture formée de 2 sections dont les extrémités sont droites.
Toit en pavillon		Toit à 4 versants d'un bâtiment dont le plan est carré ou sensiblement carré.
Toit mansardé		Toiture composée d'un terrasson (partie supérieure) et d'un brisis (partie inférieure).
Toit plat		Toit à un seul versant dont l'égouttement s'effectue à l'aide d'un drain central ou par l'arrière. Il peut être revêtu de tôle ou d'une membrane multicouche. Le toit plat est invisible sur 3 des côtés du bâtiment.

Mot	Image	Définition
Tôle à baguettes		Revêtement de toit constitué de feuilles longues et étroites dont les joints verticaux sont cloués et rivés sur des baguettes de bois.
Tôle à la canadienne		Revêtement de toit constitué de plaques de tôle de petites dimensions, disposées de façon oblique et rivées les unes aux autres.
Tôle agrafée ou pincée		Revêtement de toit constitué de feuilles de tôle longues et étroites dont les rivures verticales sont laissées en saillie. La tôle agrafée est aussi appelée tôle pincée.
Tôle en plaques		Revêtement de toit ou de mur constitué de plaques de tôle de petites dimensions, disposées à angle droit.
Versant		Chacun des pans inclinés d'un toit.
Volumétrie		Forme du bâtiment (murs et toit compris). Cette forme peut être simple (murs coiffés d'un toit) ou complexe (avant-corps, corps secondaire, différence de hauteur entre le corps principal et le corps secondaire, élément en retrait, en saillie, etc.).
Volute		Ornement d'architecture, enroulement sculpté en spirale.