



**SAINTE-JULIE**

# AVIS PUBLIC

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

---

**PROJET DE RÈGLEMENT 1108-22 MODIFIANT LE *RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1108* AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)**

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 11 février 2025, du projet de règlement 1108-22 modifiant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus), tiendra une assemblée publique de consultation le **10 mars 2025** à compter de **18 h 30**, dans la salle du conseil située à l'hôtel de ville de Sainte-Julie, 1580, chemin du Fer-à-Cheval, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'objet de ce règlement est d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement, en plus de s'inscrire en parallèle aux modifications apportées au *Règlement de zonage 1101*, dans le cadre du projet de règlement omnibus en cours et de modifications précédemment entrées en vigueur, où plusieurs dispositions ont pour effet d'apporter des modifications au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* en vigueur, soit :

- De modifier certains critères relatifs à l'aménagement d'un logement accessoire;
- D'ajouter de nouvelles sections portant sur divers sujets en concordance au *Règlement de zonage 1101* (ex. : solariums commerciaux et emplacement des arbres minimalement requis pour les usages commerciaux, industriels et publics);
- D'ajuster certaines erreurs et dispositions permettant une meilleure compréhension et application du règlement.

**Ce règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du conseil désigné par le conseil) expliquera le règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet de règlement est joint en annexe pour consultation. Une copie peut également être obtenue en faisant la demande auprès du Service du greffe par téléphone au 450 922-7050 pendant les heures d'ouverture ou par courriel au [greffe@saintejulie.ca](mailto:greffe@saintejulie.ca).

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 17 février 2025.

Alexandrine Gemme, notaire  
Greffière adjointe

---

**Publication** : Site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 17 février 2025.

Avis de motion	2025-02-11
Projet de règlement	2025-02-11
Adoption	
Entrée en vigueur	

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1108 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)**

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 11 février 2025, sous le numéro 25-\*\*\*;

ATTENDU QUE ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1.** Le chapitre 3 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié en remplaçant l'ensemble de la section 4 « Aménagement d'un logement accessoire », par la section suivante :

**« SECTION 4 AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE**

**3.4.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

**3.4.2 TYPES DE TRAVAUX**

- Aménagement d'un nouveau logement accessoire à l'intérieur d'une résidence existante entraînant des changements à l'apparence du bâtiment ;
- Construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée comprenant l'aménagement d'un logement de type accessoire ;
- Aménagement d'un logement accessoire dans une résidence dont la superficie du terrain est inférieure à 464 mètres carrés ;
- Modification à un logement accessoire existant entraînant des changements à l'apparence du bâtiment.

**3.4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX LOGEMENTS ACCESSOIRES**

**3.4.3.1 ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 1 :**

LE LOGEMENT DE TYPE ACCESSOIRE DOIT ÊTRE BIEN INTÉGRÉ À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Critères :

- L'intégration d'un logement de type accessoire doit se faire en conservant les mêmes caractéristiques que celles du bâtiment principal de sorte à créer un ensemble résidentiel homogène ;
- L'apparence architecturale du bâtiment principal doit conserver les mêmes caractéristiques d'un bâtiment principal unifamilial isolé ;
- La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur de la portion occupée par le logement accessoire doivent être de nature similaire au bâtiment principal ainsi qu'aux résidences du secteur ;
- Le concept architectural global du bâtiment est recherché, harmonieux dans son ensemble et visuellement intéressant ;
- Privilégier, si le projet prévoit l'aménagement d'une porte d'entrée indépendante de l'entrée du logement principal, l'installation de la porte additionnelle sur les élévations latérales et arrières ;
- Lorsque le type de construction impose l'ajout d'une porte additionnelle en façade, soit en plus de celle desservant l'entrée du logement principal, celle-ci doit être discrète et bien harmonisée à la façade du bâtiment ;
- La façade principale de la résidence, ainsi que la façade latérale des bâtiments localisés aux intersections de rues, est mise en valeur par des éléments esthétiques de qualité.

#### 3.4.3.2 AMÉNAGEMENT

##### OBJECTIF 1 :

L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DOIT FORMER UN ENSEMBLE COHÉRANT

##### Critères :

- L'espace de stationnement doit être aménagé de façon esthétique et fonctionnelle afin de desservir les deux (2) logements ;
- L'ajout d'aménagements (ex. : trottoirs) menant à une nouvelle entrée donnant accès au logement accessoire doit s'effectuer dans le respect des aménagements existants.

#### 3.4.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX LOGEMENTS ACCESSOIRES DONT LA SUPERFICIE DU TERRAIN EST INFÉRIEURE À 464 MÈTRES CARRÉS

##### 3.4.4.1 IMPLANTATION

##### OBJECTIF 1 :

LE LOGEMENT DE TYPE ACCESSOIRE DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

##### Critère(s) :

- L'incidence générale de l'usage conditionnel est évaluée en fonction de la nature et du degré d'impact potentiel sur les propriétés voisines, et réduit au maximum les impacts négatifs sur le voisinage.

##### 3.4.4.2 ARCHITECTURE

##### OBJECTIF 1 :

LE LOGEMENT DE TYPE ACCESSOIRE DOIT ÊTRE AMÉNAGÉ DE FAÇON À CRÉER UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ, COMPLET ET CONVIVIAL

##### Critères :

- Le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale ;

- Les dimensions du logement accessoire, son accessibilité et sa localisation dans le bâtiment doivent permettre des conditions de vie acceptables tout en étant adaptées à la dimension de la propriété sur laquelle il est implanté.

#### 3.4.4.3 AMÉNAGEMENT

##### OBJECTIF 1 :

L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DU LOGEMENT ACCESSOIRE DOIT ÊTRE COHÉRENT AU MILIEU ENVIRONNANT TOUT EN ASSURANT DES ESPACES DE QUALITÉ

##### Critères :

- Les aménagements extérieurs, incluant notamment les aires de stationnement, les galeries, perrons, balcons, terrasses, remises et clôtures doivent s'apparenter avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale isolée et en harmonie avec la dimension de la propriété sur laquelle s'implante l'usage conditionnel ;
- S'il y a lieu, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de restreindre les vues sur les propriétés voisines ;
- Si le logement accessoire est prévu au second étage, les milieux de vie extérieurs doivent y être limités sans avoir pour effet de ne prévoir aucun milieu de vie extérieur.

»

**ARTICLE 2.** Le chapitre 4 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié à la section 6 « Secteur mixte de la sortie 102 (zone 6 de PIIA — TOD de la sortie 102 nord) — zones C-247, C-253, C-254, P-255, M-256 et C-258 », en remplaçant les articles 4.6.6 et 4.6.7 par les articles suivants :

«

#### 4.6.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

##### 4.6.6.1 IMPLANTATION

##### OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

##### Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants ;
- Éviter les agrandissements ayant des impacts plutôt négatifs sur le secteur résidentiel environnant.

##### 4.6.6.2 VOLUMÉTRIE

##### OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS ENVIRONNANTS

##### Critères :

- L'agrandissement est de gabarit équilibré par rapport au secteur adjacent ;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent ;

- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment ;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

---

#### 4.6.6.3 ARCHITECTURE

---

##### **OBJECTIF 1 :**

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

##### Critères :

- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche architecturale différente, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales du cadre bâti environnant ;
- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent au bâtiment existant si ces éléments sont conservés sur une partie de celui-ci ;
- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition tout en respectant une homogénéité ;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que ladite façade principale et l'entrée principale du bâtiment sont mises en valeur ;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement ;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style du secteur environnant.

#### 4.6.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS

---

##### **OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES RATTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

##### Critères :

- Sur une même façade, la disposition des enseignes est visuellement intéressante ;
- Sur une même façade, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés ;
- Sur un même bâtiment, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ;
- Les enseignes sont épurées et contiennent uniquement le nom de l'entreprise ainsi que son logo.

---

##### **OBJECTIF 2 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

##### Critères :

---

- Dans un même ensemble commercial, les enseignes ont une implantation uniformisée et prédéterminée ;
- Dans un même ensemble commercial, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés ;
- Dans un même ensemble commercial, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments ;
- Dans un même ensemble commercial, la base des socles est agrémentée d'un aménagement paysager s'intégrant au concept d'aménagement du secteur.

---

#### 4.6.8 **OBJECTIFS ET CRITÈRES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT ACTIF**

---

##### **OBJECTIF 1 :**

PROMOUVOIR UN AMÉNAGEMENT POLYVALENT DE L'EMPRISE PUBLIQUE DE TOUTE COLLECTRICE OU ARTÈRE DE FAÇON À RECEVOIR UN CIRCUIT DE TRANSPORT COLLECTIF

##### Critères :

- Le type de rue à mettre en place est évalué selon les caractéristiques de la hiérarchie routière. Les rues destinées à recevoir les parcours d'autobus sont conçues, selon les normes de collectrices ou d'artères ;
- Les critères de conception géométrique sont favorisés pour les rues où le passage des autobus est prévu ;
- La trame de rue est adaptée au transport en commun. L'espacement des collectrices permet une couverture de service en transport en commun pour les usagers en deçà d'une distance de marche maximale équivalant à environ 600 m. ;
- Le design des rues locales et le recours à des aménagements urbains favorisent un accès direct aux axes de transport collectif et s'intègrent aux réseaux cyclables et piétonniers. Ainsi, il est donc recommandé d'implanter des passages piétonniers depuis le réseau local vers la collectrice ou l'artère où le circuit de transport en commun transite afin de réduire la distance de marche des résidents pour atteindre un point de contact avec le transport collectif ;
- L'emplacement des arrêts d'autobus se fait en respectant une distance de marche maximale d'environ 600 m. ;
- Les bâtiments sont orientés vers la rue et à proximité de celle-ci afin de favoriser la création d'un environnement convivial pour les piétons ;
- La sécurité et le confort du piéton et du cycliste sont priorisés lors de l'aménagement des espaces publics et du réseau routier.

##### **OBJECTIF 2 :**

ENCOURAGER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS ET L'UTILISATION DU STATIONNEMENT INCITATIF

##### Critères :

- Les usages générateurs de déplacement sont implantés à proximité des tracés du transport en commun ;
- Les infrastructures communautaires et sociales sont implantées à proximité des parcours de transport en commun ;

- Le développement ou le redéveloppement des terrains riverains, en augmentant les densités, est encouragé ;
- La connectivité entre les circuits de transport collectif et les stationnements incitatifs est efficace.

»

**ARTICLE 3.** Le chapitre 4 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié à la section 12 « Secteur commercial de la rue Nobel (zone C-150) », en remplaçant les articles 4.12.3 et 4.12.4 par les articles suivants :

«

#### **4.12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

##### **4.12.3.1 LOTISSEMENT**

###### **OBJECTIF 1 :**

INTÉGRER LA SUBDIVISION PROJETÉE DANS UN PLAN D'ENSEMBLE DE LOTISSEMENT PRÉVOYANT QUE L'ENSEMBLE DES TERRAINS SOIT EN FRONT DE LA RUE NOBEL

###### Critères :

- Le projet de subdivisions est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant que tous les terrains adjacents à la rue Nobel pourront supporter des immeubles ayant leur façade principale face à la rue Nobel ;
- Le projet de subdivisions est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant des rues transversales assurant l'accès aux terrains intérieurs.

###### **OBJECTIF 2 :**

PRÉVOIR DES SUBDIVISIONS DONT LA SUPERFICIE ET LE FRONTAGE SONT SUFFISANTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS DE MOYEN OU DE GROS GABARIT

###### Critère :

- Le projet de subdivisions prévoit des terrains d'une profondeur d'environ 80 mètres et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles à forte superficie d'implantation.

###### **OBJECTIF 3 :**

FAVORISER UN LOTISSEMENT RESPECTANT L'ORIENTATION DES LOTS ORIGINAIRES

###### Critère :

- Les lignes latérales des lots à subdiviser et ayant front sur l'autoroute sont sensiblement parallèles aux lignes latérales des lots originaires ;
- Éviter toute subdivision compromettant le maintien de la servitude du ruisseau canalisé à l'arrière de la propriété.

###### **OBJECTIF 4 :**

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ/COMMUNICATION

###### Critère :

- Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

**OBJECTIF 5 :**

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À FAVORISER UN BON DRAINAGE DES LIEUX

Critère :

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant ;
- Le projet de subdivision laisse place à l'utilisation de modes de gestion des eaux pluviales alternatifs et intégrés à même certains espaces verts ;
- Le projet de subdivision favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation.

**4.12.3.2 IMPLANTATION****OBJECTIF 1 :**

IMPLANTER LES BÂTIMENTS DE FAÇON À MAXIMISER LEUR VISIBILITÉ TOUT EN MAINTENANT UNE RELATION ENTRE L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET LA RUE PAR LAQUELLE ILS SONT DESSERVIS

Critères :

- Les bâtiments sont implantés à proximité de la rue Nobel afin de dégager une ambiance à l'échelle du piéton ;
- L'implantation des bâtiments est orientée en relation avec les lignes latérales des lots originaires ;
- Le stationnement en souterrain ou à l'intérieur même du bâtiment est priorisé et permet de minimiser le nombre de cases de stationnement de surface visibles pour la fonction bureau ;
- Les aires de stationnement extérieures sont implantées dans les marges arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.).

**4.12.3.3 ARCHITECTURE****OBJECTIF 1 :**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS S'HARMONISANT À L'ENVIRONNEMENT BÂTI EXISTANT

Critères :

- Un bâtiment d'un (1) étage doit présenter une hauteur qui s'apparente à celle d'un bâtiment de deux (2) étages ;
- Les toitures sont plates ;
- Une gradation au niveau de la hauteur et du volume entre les bâtiments est respectée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre ;
- Les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins.

**OBJECTIF 2 :**

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE

Critères :

- Les bâtiments ne dégagent pas une apparence industrielle ;

- Chaque bâtiment offre une qualité architecturale supérieure, qui donne à une rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs ;
- La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives ;
- L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes ;
- Les éléments architecturaux liés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments et les artifices publicitaires sont évités ;
- Les rez-de-chaussée sont fenêtrés et possèdent un accès direct à partir d'un trottoir ou d'un espace public ;
- Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments ;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents ;
- La conception des bâtiments principaux propose, dans la mesure du possible, des espaces favorisant une accessibilité universelle. À titre d'exemple, un bâtiment propose un niveau du rez-de-chaussée facilement accessible à partir du niveau du sol ;
- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont dissimulés de sorte à s'intégrer à l'architecture du bâtiment ;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés de la voie publique ou intégrés harmonieusement à l'architecture.

**OBJECTIF 3 :**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS DONT LES SECTIONS RÉSERVÉES AUX SERVICES ADMINISTRATIFS SONT EN FAÇADE ET SONT INTÉGRÉES ARCHITECTURALEMENT AUX SECTIONS RÉSERVÉES À L'ENTREPOSAGE

Critères :

- L'architecture du bâtiment dissocie les activités d'entreposage des activités administratives, sauf pour les bâtiments industriels multioccupants ;
- Les espaces réservés aux activités administratives sont localisés à l'avant et comportent des ouvertures ;
- Les matériaux de revêtement et l'ornementation architecturale des diverses composantes de l'immeuble sont homogènes.

**OBJECTIF 4 :**

INTÉGRER LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les bâtiments à haute performance énergétique sont favorisés ;
  - Les équipements de captation et de production d'énergie sont intégrés à l'architecture du bâtiment ;
  - L'utilisation des toitures permet la pratique de l'agriculture urbaine ou l'aménagement de terrasses avec plantation, mobilier, etc., et favorise leur appropriation par les occupants du bâtiment ;
  - Le projet favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation ;
  - Des techniques de construction durable sont favorisées pour toute intervention. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
-

- a) La certification dans le cadre d'un programme, telle que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc. ;
- b) L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment ;
- c) L'utilisation de matériaux durables ;
- d) L'utilisation de la géothermie, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive ;
- e) La gestion durable des eaux de pluie (toitures à rétention d'eau, citerne de pluie, etc.) ;
- f) L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle ;
- g) Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.

#### **4.12.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS**

##### **4.12.4.1 IMPLANTATION**

---

###### **OBJECTIF 1 :**

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

---

###### Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants ;
- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal ;
- Les agrandissements font en sorte que les bâtiments demeurent implantés à une distance conventionnelle de la rue Nobel, de sorte à conserver l'aspect linéaire le long des voies de circulation.

##### **4.12.4.2 VOLUMÉTRIE**

---

###### **OBJECTIF 1 :**

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS ENVIRONNANTS

---

###### Critères :

- L'agrandissement est de gabarit équilibré par rapport au secteur adjacent ;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent ;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment ;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

##### **4.12.4.3 ARCHITECTURE**

---

###### **OBJECTIF 1 :**

PRÉSERVER DES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

---

###### Critères :

- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche architecturale différente, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales du cadre bâti environnant ;
  - Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de
-

---

revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent au bâtiment existant si ces éléments sont conservés sur une partie de celui-ci ;

- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition ;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que ladite façade principale ainsi que les entrées principales du bâtiment sont mises en valeur ;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement ;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style du secteur environnant.

**OBJECTIF 2 :**

AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTIMENT

---

Critères :

- Les modifications ou les rénovations doivent articuler la façade principale du bâtiment par une variation dans le profil de la ligne de toit afin de briser l'horizontalité de la façade ;
- La façade principale des bâtiments doit présenter une ornementation qui met en valeur les composantes structurales, les ouvertures des constructions et offre des détails architecturaux tels marquise, linteau, arche, couronnement, etc. ;
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs ;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes ;
- Les matériaux de revêtement principal extérieur sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre, le granit, les panneaux préfabriqués, le verre, etc. ;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation par des écrans ou intégrés harmonieusement à l'architecture ;
- Lorsque possible, le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment.

**4.12.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS**

---

**OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES RATTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

---

Critères :

- Sur une même façade, la disposition des enseignes est visuellement intéressante ;
  - Sur une même façade, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont harmonisés ;
  - Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
  - Sur un même bâtiment, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ;
-

- 
- Les enseignes sont épurées et contiennent uniquement le nom de l'entreprise ainsi que son logo ;
  - L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment.

**OBJECTIF 2 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

Critères :

- Dans un même ensemble commercial, les enseignes ont une implantation uniformisée et prédéterminée ;
- Dans un même ensemble commercial, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés ;
- Dans un même ensemble commercial, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments ;
- Dans un même ensemble commercial, la base des enseignes est agrémentée d'un aménagement paysager s'intégrant au concept d'aménagement du secteur.

**4.12.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES À L'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments ;
  - Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants, tout particulièrement la bande aménagée le long de la servitude ;
  - L'entrée des propriétés est marquée par un traitement paysager distinctif ;
  - Les végétaux proposés sont de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleurs, de textures et de volumes ;
  - Des végétaux indigènes et des espèces variés sont privilégiés, favorisant ainsi la biodiversité et des contrastes saisonniers ;
  - Le site bénéficie d'une végétation et d'aménagements paysagers de qualité et en grande quantité, dépassant les normes prescrites à la réglementation et contribuant à son image de marque ;
  - Créer des aménagements intégrés sur les façades latérales du bâtiment afin de dissimuler les aires de chargement et de déchargement ;
  - L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.) ;
  - Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents ;
  - Les branchements de distribution électrique et de communication sont souterrains ;
  - Des écrans physiques ou végétaux denses sont érigés autour des équipements d'utilité publique ;
-

- 
- Le lieu d'entreposage des déchets est soit intégré à l'intérieur du bâtiment tout en demeurant facile d'accès ou implanté à l'extérieur en étant dissimulé d'une rue, voie d'accès ou place publique.

**OBJECTIF 2 :**

MINIMISER L'IMPACT DES AIRES DE STATIONNEMENT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement intérieures sont largement privilégiées. Les stationnements extérieurs sont localisés dans les cours arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.) ;
- Les aires de stationnement extérieures sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables incluant des arbres à large canopée, et une fragmentation des aires pavées ;
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées d'accès et les aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert ;
- Les aires de stationnement sont aménagées en tenant compte des infrastructures dédiées aux piétons et vélos (support, éclairage, etc.) ;
- L'aménagement de jardins de captation des eaux de pluie et tranchées drainantes à même une aire de stationnement est favorisé ;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

**OBJECTIF 3 :**

AMÉNAGER LES ESPACES EXTÉRIEURS SELON LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Critères :

- La présence d'îlots de chaleurs est minimisée par une aire de stationnement extérieure réduite, une plantation d'arbres offrant une canopée plus dense, l'utilisation de matériaux de revêtement des stationnements perméables ou à indice de réflectance solaire élevé ;
- L'aménagement de terrasses avec plantation, mobilier, etc., favorise leur appropriation par les occupants du bâtiment ;
- Le projet favorise l'utilisation de mode de gestion des eaux pluviales alternative et intégrée à même certains espaces verts ;
- Le projet favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation ;
- Des espaces pour vélos sont intégrés à la conception des bâtiments ;
- Des bornes électriques sont prévues dans les aires de stationnement et sont situées le plus près possible des entrées principales.

**OBJECTIF 4 :**

ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux ;
  - Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres ;
-

- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

---

»

**ARTICLE 4.** Le chapitre 4 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié à la section 14 « Bande industrielle du corridor autoroutier », en remplaçant les articles 4.14.3 et 4.14.4 par les articles suivants :

«

#### **4.14.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

##### **4.14.3.1 LOTISSEMENT**

---

###### **OBJECTIF 1 :**

INTÉGRER LA SUBDIVISION PROJETÉE DANS UN PLAN D'ENSEMBLE DE LOTISSEMENT PRÉVOYANT QUE L'ENSEMBLE DES TERRAINS SOIT EN FRONT DE LA RUE NOBEL, AINSI QUE DES RUES PERMETTANT D'ACCÉDER AUX TERRAINS INTÉRIEURS

###### Critères :

- Le projet de subdivisions est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant que tous les terrains adjacents à la rue Nobel pourront supporter des immeubles ayant leur façade principale face à l'autoroute ;
- Le projet de subdivisions est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant des rues transversales assurant l'accès aux terrains intérieurs.

###### **OBJECTIF 2 :**

PRÉVOIR DES SUBDIVISIONS DONT LA SUPERFICIE ET LE FRONTAGE SONT SUFFISANTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS DE MOYEN OU DE GROS GABARIT

###### Critère :

- Le projet de subdivisions prévoit des terrains d'une profondeur d'environ 80 mètres et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles à forte superficie d'implantation.

###### **OBJECTIF 3 :**

FAVORISER UN LOTISSEMENT RESPECTANT L'ORIENTATION DES LOTS ORIGINAIRES

###### Critère :

- Les lignes latérales des lots à subdiviser, et ayant front sur l'autoroute, sont sensiblement parallèles aux lignes latérales des lots originaires ;
- Éviter toute subdivision compromettant le maintien du cours d'eau à l'arrière de la propriété.

###### **OBJECTIF 4 :**

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ/COMMUNICATION

###### Critère :

- Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.
-

**OBJECTIF 5 :**

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON À FAVORISER UN BON DRAINAGE DES LIEUX

---

**Critère :**

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant ;
- Le projet de subdivision laisse place à l'utilisation de modes de gestion des eaux pluviales alternatifs et intégrés à même certains espaces verts ;
- Le projet de subdivision favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation.

**4.14.3.2 IMPLANTATION**

---

**OBJECTIF 1 :**

IMPLANTER LES BÂTIMENTS DE FAÇON À MAXIMISER LEUR VISIBILITÉ TOUT EN MAINTENANT UNE RELATION ENTRE L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET LA RUE PAR LAQUELLE ILS SONT DESSERVIS

---

**Critères :**

- Les bâtiments sont implantés à proximité de la rue Nobel afin de dégager une ambiance à l'échelle du piéton ;
- L'implantation des bâtiments est orientée en relation avec les lignes latérales des lots originaires ;
- Le stationnement en souterrain ou à l'intérieur même du bâtiment est priorisé et permet de minimiser le nombre de cases de stationnement de surface visibles pour la fonction bureau ;
- Les aires de stationnement extérieures sont implantées dans les marges arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.).

**4.14.3.3 ARCHITECTURE**

---

**OBJECTIF 1 :**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS S'HARMONISANT À L'ENVIRONNEMENT BÂTI EXISTANT

---

**Critères :**

- Le bâtiment présente une hauteur équivalente à deux ou trois étages ;
- Les toitures sont plates ;
- Une gradation au niveau de la hauteur et du volume entre les bâtiments est respectée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre ;
- Les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins.

**OBJECTIF 2 :**

CONCEVOIR DES IMMEUBLES DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE

---

**Critères :**

- Les bâtiments ne dégagent pas une apparence industrielle ;
  - Chaque bâtiment offre une qualité architecturale supérieure, qui donne à une rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs ;
  - La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives ;
-

- L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes ;
- Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments et les artifices publicitaires sont évités ;
- Les rez-de-chaussée sont fenêtrés et possèdent un accès direct à partir d'un trottoir ou d'un espace public ;
- Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments ;
- Les murs de fondation sans finition sont peu apparents ;
- La conception des bâtiments principaux propose, dans la mesure du possible, des espaces favorisant une accessibilité universelle. À titre d'exemple, un bâtiment propose un niveau du rez-de-chaussée facilement accessible à partir du niveau du sol ;
- Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont dissimulés de sorte à s'intégrer à l'architecture du bâtiment ;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont peu visibles d'une voie de circulation (localisation sur mur ouest du côté sud de l'autoroute et sur mur est du côté nord de l'autoroute) et ils sont camouflés par des murs écrans intégrés harmonieusement à l'architecture ou par des écrans végétaux denses.

**OBJECTIF 3 :**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS DONT LES SECTIONS RÉSERVÉES AUX SERVICES ADMINISTRATIFS SONT EN FAÇADE ET SONT INTÉGRÉES ARCHITECTURALEMENT AUX SECTIONS RÉSERVÉES À LA FABRICATION ET/OU À L'ENTREPOSAGE

Critères :

- L'architecture du bâtiment dissocie les activités de fabrication et d'entreposage des activités administratives, sauf pour les bâtiments industriels multioccupants ;
- Les espaces réservés aux activités administratives sont localisés à l'avant et comportent des ouvertures ;
- Les matériaux de revêtement et l'ornementation architecturale des diverses composantes de l'immeuble sont homogènes.

**OBJECTIF 4 :**

ENCADRER LES INTERSECTIONS PAR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ARTICULÉS ET ADAPTÉS À LA CONFIGURATION D'UN COIN DE RUE

Critères :

- Les bâtiments implantés sur les lots de coin présentent des façades comportant de larges ouvertures sur les rues qui forment l'intersection ;
- Le bâtiment est implanté en forme d'équerre, tronquée ou non, et les ailes s'étendent parallèlement aux rues qui forment l'intersection en créant une cour intérieure du côté opposé aux façades du bâtiment donnant sur la voie publique.

**OBJECTIF 5 :**

INTÉGRER LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS

Critères :

- Les bâtiments à haute performance énergétique sont favorisés ;

- Les équipements de captation et de production d'énergie sont intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- L'utilisation des toitures permet la pratique de l'agriculture urbaine ou l'aménagement de terrasses avec plantation, mobilier, etc., et favorise leur appropriation par les occupants du bâtiment ;
- Le projet favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation ;
- Des techniques de construction durable sont favorisées pour toute intervention. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
  - a) La certification dans le cadre d'un programme, telle que LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Novoclimat, etc. ;
  - b) L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment ;
  - c) L'utilisation de matériaux durables ;
  - d) L'utilisation de la géothermie, de la biomasse ou de l'énergie solaire passive ;
  - e) La gestion durable des eaux de pluie (toitures à rétention d'eau, citerne de pluie, etc.) ;
  - f) L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle ;
  - g) Le recyclage et la récupération de matériaux de construction.

#### 4.14.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

##### 4.14.4.1 IMPLANTATION

---

###### OBJECTIF 1 :

MAINTENIR UNE CERTAINE HOMOGENÉITÉ DANS L'IMPLANTATION DES AGRANDISSEMENTS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

###### Critères :

- L'alignement avant et latéral des agrandissements s'harmonise avec celui des bâtiments principaux environnants ;
- L'agrandissement d'une construction existante se fait dans le prolongement de l'axe du bâtiment principal ;
- Les agrandissements font en sorte que les bâtiments demeurent implantés à une distance conventionnelle de la rue Nobel, de sorte à conserver l'aspect linéaire le long des voies de circulation.

##### 4.14.4.2 VOLUMÉTRIE

---

###### OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AGRANDISSEMENTS ET RÉNOVATIONS PRÉSENTANT UNE VOLUMÉTRIE HARMONIEUSE PAR RAPPORT AUX SECTEURS ENVIRONNANTS

###### Critères :

- L'agrandissement est de gabarit équilibré par rapport au secteur adjacent ;
- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent ;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment ;
- Le gabarit des agrandissements s'harmonise à la hauteur et à la volumétrie du bâtiment existant.

##### 4.14.4.3 ARCHITECTURE

---

###### OBJECTIF 1 :

---

---

PRÉSERVER DES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT EXISTANT ET INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES MODIFICATIONS AU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

---

Critères :

- Dans le cas d'un agrandissement qui se distingue du bâtiment principal par une approche architecturale différente, l'agrandissement s'inspire des composantes architecturales du cadre bâti environnant ;
- Lors d'une transformation, d'une rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, le type de portes et de fenêtres ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent au bâtiment existant si ces éléments sont conservés sur une partie de celui-ci ;
- L'architecture du bâtiment rénové ou agrandi présente une certaine recherche et une harmonie dans sa composition ;
- Si les travaux touchent la façade principale du bâtiment, s'assurer que ladite façade principale ainsi que les entrées principales du bâtiment sont mises en valeur ;
- Une pente de toit similaire à la pente du toit principal est à privilégier lors d'un agrandissement ;
- Les agrandissements et rénovations doivent rappeler le style du secteur environnant.

**OBJECTIF 2 :**

AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTIMENT

---

Critères :

- Les modifications ou les rénovations doivent articuler la façade principale du bâtiment par une variation dans le profil de la ligne de toit afin de briser l'horizontalité de la façade ;
- La façade principale des bâtiments doit présenter une ornementation qui met en valeur les composantes structurales, les ouvertures des constructions et offre des détails architecturaux tels marquise, linteau, arche, couronnement, etc. ;
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer un agencement et une homogénéité pour l'ensemble des constructions ainsi que des couleurs ;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes ;
- Les matériaux de revêtement principal extérieur sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre, le granit, les panneaux préfabriqués, le verre, etc. ;
- Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture ;
- Lorsque possible, le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment tout en demeurant facile d'accès.

**4.14.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS**

---

**OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES RATTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

---

Critères :

---

- 
- Sur une même façade, la disposition des enseignes est visuellement intéressante ;
  - Sur une même façade, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont harmonisés ;
  - Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
  - Sur un même bâtiment, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment ;
  - Les enseignes sont épurées et contiennent uniquement le nom de l'entreprise ainsi que son logo ;
  - L'affichage est considéré comme une composante architecturale du bâtiment ;
  - Les enseignes murales sont apposées sur la partie administrative du bâtiment.

**OBJECTIF 2 :**

ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES ENTRE ELLES ET AVEC LES BÂTIMENTS DU SECTEUR

Critères :

- Dans un même ensemble commercial, les enseignes ont une implantation uniformisée et prédéterminée ;
- Dans un même ensemble commercial, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés ;
- Dans un même ensemble commercial, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments ;
- Dans un même ensemble commercial, la base des enseignes est agrémentée d'un aménagement paysager s'intégrant au concept d'aménagement du secteur.

**4.14.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES À L'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- La grande visibilité de la zone dicte des aménagements paysagers de qualité, principalement en façade des bâtiments ;
  - Lors de tout réaménagement, conserver et améliorer les aménagements paysagers existants, tout particulièrement la bande aménagée le long de la servitude ;
  - L'entrée des propriétés est marquée par un traitement paysager distinctif ;
  - Les végétaux proposés sont de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleurs, de textures et de volumes ;
  - Des végétaux indigènes et des espèces variés sont privilégiés, favorisant ainsi la biodiversité et des contrastes saisonniers ;
-

- 
- Le site bénéficie d'une végétation et d'aménagements paysagers de qualité et en grande quantité, dépassant les normes prescrites à la réglementation et contribuant à son image de marque ;
  - Créer des aménagements intégrés sur les façades latérales du bâtiment afin de dissimuler les aires de chargement et de déchargement ;
  - L'aménagement doit prévoir des installations pour accommoder les vélos de façon sécuritaire (support, éclairage, etc.) ;
  - Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents ;
  - Les branchements de distribution électrique et de communication sont souterrains ;
  - Des écrans physiques ou végétaux denses sont érigés autour des équipements d'utilité publique ;
  - Le lieu d'entreposage des déchets est soit intégré à l'intérieur du bâtiment tout en demeurant facile d'accès ou implanté à l'extérieur en étant dissimulé d'une rue, voie d'accès ou place publique par des écrans physiques ou végétaux.

**OBJECTIF 2 :**

AMÉNAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT AFIN DE MINIMISER LEUR IMPACT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement intérieures sont largement privilégiées. Les stationnements extérieurs sont localisés dans les cours arrière et latérales et sont peu visibles de la voie publique et de l'autoroute. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.) ;
- Les aires de stationnement extérieures sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables incluant des arbres à large canopée, et une fragmentation des aires pavées ;
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées d'accès et les aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert ;
- Les aires de stationnement sont aménagées en tenant compte des infrastructures dédiées aux piétons et vélos (support, éclairage, etc.) ;
- L'aménagement de jardins de captation des eaux de pluie et tranchées drainantes à même une aire de stationnement est favorisé ;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

**OBJECTIF 3 :**

AMÉNAGER LES ESPACES EXTÉRIEURS SELON LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Critères :

- La présence d'îlots de chaleurs est minimisée par une aire de stationnement extérieure réduite, une plantation d'arbres offrant une canopée plus dense, l'utilisation de matériaux de revêtement des stationnements perméables ou à indice de réflectance solaire élevé ;
-

- L'aménagement de terrasses avec plantation, mobilier, etc., favorise leur appropriation par les occupants du bâtiment ;
- Le projet favorise l'utilisation de mode de gestion des eaux pluviales alternative et intégrée à même certains espaces verts ;
- Le projet favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation ;
- Des espaces pour vélos sont intégrés à la conception des bâtiments ;
- Des bornes électriques sont prévues dans les aires de stationnement et sont situées le plus près possible des entrées principales.

**OBJECTIF 4 :**

ÉVITER LES ÉCLAIRAGES LOURDS ET INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux ;
- Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres ;
- L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

»

**ARTICLE 5.** Le chapitre 4 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié à la section 16 « Secteur du Vieux-Village », en remplaçant les articles 4.16.4 « Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains », 4.16.5 et 4.16.6 par les articles suivants :

«

**4.16.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS****OBJECTIF 1 :**

PRÉSERVER LES ARBRES MATURES ET LES AMÉNAGEMENTS EXISTANTS INTÉRESSANTS

Critères :

- La protection des arbres matures et des massifs de végétaux est assurée ;
- Les aménagements de qualité et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

**OBJECTIF 2 :**

PRÉVOIR DES AMÉNAGEMENTS QUI METTENT EN VALEUR LE BÂTIMENT AINSI QUE SON SITE AFIN DE CRÉER UNE ATMOSPHÈRE CHAMPÊTRE

Critères :

- Les aménagements en façade des bâtiments ainsi que la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'aménagement floral sont favorisés ;
- L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert ;
- Le remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue n'est pas encouragé ;
- Les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de type décoratif et s'harmonisent avec les caractéristiques du Vieux-Village en employant

des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire ;

- La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs.

**OBJECTIF 3 :**

AMÉNAGER LES ESPACES EXTÉRIEURS SELON LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Critères :

- La présence d'îlots de chaleurs est minimisée par une aire de stationnement extérieure réduite, une plantation d'arbres offrant une canopée plus dense, l'utilisation de matériaux de revêtement des stationnements perméables ou à indice de réflectance solaire élevé ;
- L'aménagement de terrasses avec plantation, mobilier, etc., favorise leur appropriation par les occupants du bâtiment ;
- Le projet favorise l'utilisation de mode de gestion des eaux pluviales alternative et intégrée à même certains espaces verts ;
- Le projet favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation ;
- Des espaces pour vélos sont intégrés à la conception des bâtiments ;
- Des bornes électriques sont prévues dans les aires de stationnement et sont situées le plus près possible des entrées principales.

**OBJECTIF 4 :**

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs ;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site ;
- Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec le style du bâtiment.

**4.16.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX BÂTIMENTS À VOCATION COMMERCIALE**

**4.16.6.1 ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 1 :**

FAVORISER UNE ARCHITECTURE COMMERCIALE ATTRAYANTE ET DE QUALITÉ

Critères :

- Les agrandissements ou les travaux de rénovation s'inspirent des composantes architecturales d'origine du bâtiment ;
- L'ensemble du bâtiment présente une composition rappelant la juxtaposition de petits bâtiments lorsque la façade du bâtiment s'étend au-delà de quinze (15) mètres ;
- La hauteur et la composition architecturale des vitrines commerciales créent une ambiance agréable pour les piétons ;
- Les vitrines sont modulées à l'aide de meneaux afin de rythmer la façade ;
- L'utilisation du verre clair faiblement réfléchissant est privilégiée pour les vitrines commerciales ;
- L'entrée principale du commerce est mise en valeur par une composition architecturale distincte de l'ensemble de la façade ;

- La composition architecturale de la vitrine commerciale s'intègre à la façade principale tout en se distinguant de celle-ci ;
- Les équipements hors toit sont camouflés ou harmonisés au bâtiment de sorte à minimiser leur impact visuel.

**OBJECTIF 2 :**

INTÉGRER LES TERRASSES COMMERCIALES EXTÉRIEURES AU MILIEU ENVIRONNANT

Critères :

- Les matériaux et l'architecture des murets, du mobilier intégré et des jardinières s'intègrent à l'apparence générale de la terrasse ;
- Les auvents et les structures servant de support ou de toiture sont préférablement amovibles en période hors-saison ;
- Les aménagements de fleurs et d'arbustes font partie intégrante de l'aménagement de la terrasse et sont préconisés ;
- Les terrasses situées près de la voie publique de circulation sont ceinturées par des aménagements formant un écran.

**4.16.6.2 AMÉNAGEMENT****OBJECTIF 1 :**

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT ET D'ENTREPOSAGE EN MILIEU ENVIRONNANT

Critères :

- Les aires de stationnement latérales ou en cour arrière sont privilégiées ;
- Le regroupement des accès aux aires de stationnement est préconisé ;
- L'aménagement d'une bande de végétation en bordure de trottoir est favorisé, dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant ;
- Les aires d'entreposage latérales ou en cour arrière sont privilégiées ;
- L'aménagement d'îlots de plantations et d'aménagements floraux est préconisé dans le cas d'aires de stationnement ou d'entreposage de grandes dimensions.

**4.16.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS****OBJECTIF 1 :**

ASSURER QUE L'AFFICHAGE SOIT CONSIDÉRÉ COMME UNE PARTIE INTÉGRANTE DE L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critères :

- Les dimensions de l'enseigne s'harmonisent avec le gabarit du bâtiment visé, avec le gabarit des bâtiments voisins et avec l'espace disponible sur le terrain ;
- Le design de l'enseigne est un reflet du secteur d'accueil et son intégration avec les composantes architecturales des bâtiments avoisinants est importante ;
- Le concept d'affichage s'harmonise avec le secteur avoisinant et est considéré comme une valeur importante de la qualité du cadre bâti du secteur d'accueil ;
- Les enseignes se limitent à l'identification du commerce ;
- Les enseignes rattachées au bâtiment doivent être favorisées. Les enseignes sur socle ou sur poteau sont à éviter ;
- Les couleurs fluorescentes sont à éviter ;

- L'éclairage des enseignes est sobre, préférablement de type indirect (par réflexion) et n'est pas orienté vers le ciel ;
- Les matériaux utilisés pour l'enseigne s'harmonisent avec la composition architecturale du bâtiment ;
- Le message des enseignes est adapté aux types de circulation du secteur, soit autos, vélos, piétons ;
- Le message des enseignes est clair et concis ;
- Dans le cas où un bâtiment contient plusieurs unités commerciales, les enseignes s'harmonisent entre elles tout en présentant des variantes servant à distinguer chacune des unités ;
- Les composantes architecturales du bâtiment sont mises en valeur dans le choix de la forme, des dimensions, des matériaux, de l'éclairage, des caractères et des symboles de l'enseigne ;
- Le nombre d'enseignes est réduit au minimum, préférablement à une seule par emplacement.

»

**ARTICLE 6.** Le chapitre 5 intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié à la section 1 « Installation de conteneurs et bacs roulants », à l'article 5.1.2 « Types de travaux assujettis », en remplaçant le deuxième paragraphe « Pour les sites commerciaux, industriels et publics » par le paragraphe suivant :

« Pour les sites commerciaux, industriels et publics :

- L'ajout de nouveaux conteneurs desservant des bâtiments existants (excluant les conteneurs de matières organiques de la MRC non visible d'une voie publique de circulation) ;
- L'ajout de bacs roulants desservant des bâtiments agrandis et rénovés ;
- L'ajout de nouveaux conteneurs ou bacs roulants desservant les nouveaux bâtiments (excluant les conteneurs de matières organiques de la MRC non visible d'une voie publique de circulation) ;
- Le remplacement de conteneurs desservant les bâtiments existants (excluant les conteneurs de matières organiques de la MRC non visible d'une voie publique de circulation, les conteneurs dans une chambre à déchets, les conteneurs semi-enfouis ou ayant l'apparence de conteneurs semi-enfouis remplacés par d'autres conteneurs semi-enfouis ou ayant l'apparence de conteneurs semi-enfouis) ;
- Une nouvelle gestion des matières résiduelles réduisant le nombre minimal de cases de stationnement requis pour les bâtiments existants ;
- Toute autre alternative à la gestion des déchets au moyen d'une chambre à déchets, de conteneurs semi-enfouis ou de conteneurs d'apparence semi-enfouis (excluant les conteneurs de matières organiques de la MRC non visible d'une voie publique de circulation). »

**ARTICLE 7.** Le chapitre 5 intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié à la section 9 « Art mural », en remplaçant l'ensemble de l'article 5.9.3 par l'article suivant :

«

**5.9.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES**

**5.9.3.1 RÉALISATION**

---

**OBJECTIF 1 :**

FAVORISER UN EMPLACEMENT QUI RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES DU CADRE BÂTI ENVIRONNANT

---

Critères :

- Privilégier les murs de maçonnerie ou de bois ayant déjà été peints ou les murs ayant une faible qualité architecturale ;
- Prioriser les murs n'ayant aucune ouverture ou composante architecturale, à moins qu'elles ne fassent partie intégrante de l'œuvre ;
- L'œuvre tient compte du milieu bâti environnant et s'intègre au paysage de la rue ;
- Les dimensions de la murale respectent la volumétrie du bâtiment ;
- Les couleurs de la murale s'harmonisent au bâtiment d'accueil et à son environnement ;
- Le mur accueillant la murale est à une distance raisonnable de la ligne de propriété ou d'un bâtiment voisin afin de ne pas surcharger le paysage.

**OBJECTIF 2 :**

AMÉLIORER L'ASPECT VISUEL DU MILIEU ENVIRONNANT TOUT EN ASSURANT UN SENTIMENT DE SÉCURITÉ POUR LES RÉSIDENTS

---

Critères :

- Éviter que l'œuvre génère une distraction visuelle qui pourrait créer un environnement dangereux pour les résidents ;
- L'œuvre ne peut véhiculer une incitation à la violence, une menace, ou tout autre élément portant atteinte aux normes socialement reconnues de décence publique ;
- La murale préconise une signification avec le secteur d'implantation ou réfère à un élément historique, architectural ou artistique ;
- L'œuvre n'est pas composée de graffitis de type « tag » ou « throwup ».

»

**ARTICLE 8.** Le chapitre 5 intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié en ajoutant, une section 11 dont le texte se lit comme suit :

«

**SECTION 11 INSTALLATION DE SOLARIUMS COMMERCIAUX****5.11.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'installation d'un solarium (3 saisons) exigé par le *Règlement de zonage* en vigueur pour les groupes d'usages commerciaux sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

**5.11.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Installation d'un solarium (3 saisons)

**5.11.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES****5.11.3.1 ARCHITECTURE****OBJECTIF 1 :**

LA NOUVELLE CONSTRUCTION S'HARMONISE À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT EXISTANT

Critères :

- La dimension du solarium est proportionnelle au bâtiment existant ;
- La construction n'excède pas la hauteur du bâtiment principal ;
- La forme et le style architectural du solarium s'intègrent à celui du bâtiment principal.

**OBJECTIF 2 :**

LIMITER LES IMPACTS POTENTIELS SUR LES PROPRIÉTÉS ENVIRONNANTES

Critère :

- Le solarium ne doit pas être trop massif près des limites de propriété.

**5.11.3.2 MATÉRIAUX****OBJECTIF 1 :**

ASSURER UNE COHÉRENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATÉRIAUX

Critères :

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant ;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme.

**5.11.3.3 AMÉNAGEMENT****OBJECTIF 1 :**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUI METTENT EN VALEUR LES CONSTRUCTIONS ATTENANTES ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Critères :

- L'installation d'un solarium visible d'une voie de circulation doit prévoir une bande d'isolement aménagée autour de ladite construction ;
- Lorsque l'installation d'un solarium implique un réaménagement de l'aménagement paysager, les aménagements paysagers doivent être relocalisés, et améliorés lorsque pertinents ;
- La fondation sur laquelle le solarium est érigé doit être peu apparente, et camouflée par des végétaux au besoin.

»

**ARTICLE 9.** Le chapitre 5 intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* est modifié en ajoutant une section 12 dont le texte se lit comme suit :

«

**SECTION 12 EMPLACEMENT DES ARBRES MINIMALEMENT REQUIS**

**5.12.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout emplacement d'arbres minimalement requis dérogeant de l'emplacement exigé par le *Règlement de zonage* en vigueur pour les groupes d'usages commerciaux, industriels et publics sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.

**5.12.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Plantation d'arbres minimalement requis dont l'emplacement d'un maximum de 20 % de ce nombre diffère de celui exigé au *Règlement de zonage* en vigueur.

**5.12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES**

**5.12.3.1 AMÉNAGEMENT**

**OBJECTIF 1 :**

PRÉVOIR UN AMÉNAGEMENT QUI MET EN VALEUR LE TERRAIN PAR DES AMÉNAGEMENTS DURABLES, DE QUALITÉ, LUTTANT CONTRE LA FORMATION D'ÎLOTS DE CHALEUR

Critères :

- Les arbres en frontage du terrain sont plantés de façon à réduire les grands espaces exempts d'arbres et d'arbustes ;
- Les arbres relocalisés ailleurs sur le site contribuent à la création de zones ombragées pour les usagers du site ;
- L'implantation des arbres relocalisés agrémente les espaces libres ;
- L'implantation des arbres relocalisés contribue à la réduction des îlots de chaleur, notamment par sa canopée qui surplombe des espaces minéralisés.

»

**ARTICLE 10.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce douzième (12<sup>e</sup>) jour du mois de mars de l'an deux mille vingt-cinq (2025).

\_\_\_\_\_  
Mario Lemay  
Maire

\_\_\_\_\_  
Nathalie Deschesnes  
Greffière