



RÈGLEMENT N° 153
CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Date : 17 juin 2008
Dossier : F63010

DAA

> Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345
www.arbour.ca

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC de Beauharnois-Salaberry

RÈGLEMENT NUMÉRO 153
CONCERNANT LES PIIA

AVIS DE MOTION : 16 juin 2008
ADOPTION : 17 juin 2008
ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 novembre 2008

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement Date d'entrée en vigueur Numéro de mise à jour Date d'entrée en vigueur

153-01	A.M. : 18 mai 2010	153-17	A.M. : 1 ^{er} octobre 2025
	E.V. : 25 juin 2010		E.V. : 22 janvier 2026
153-02	A.M. : 17 août 2010		
	E.V. : 21 octobre 2010		
153-03	A.M. : 13 décembre 2011		
	E.V. : 16 février 2012		
153-04	A.M. : 17 avril 2012		
	E.V. : 21 juin 2012		
153-05	A.M. : 16 avril 2013		
	E.V. : 20 juin 2013		
153-06	A.M. : 19 août 2014		
	E.V. : 27 novembre 2014		
153-07	A.M. : 18 septembre 2018		
	E.V. : 18 octobre 2018		
153-08	A.M. : 19 février 2019		
	E.V. : 21 mars 2019		
153-09	A.M. : 20 octobre 2020		
	E.V. : 17 novembre 2020		
153-10	A.M. : 15 juin 2021		
	E.V. : 18 août 2021		
153-11	A.M. : 5 octobre 2021		
	E.V. : 25 novembre 2021		
153-12	A.M. : 18 octobre 2022		
	E.V. : 24 novembre 2022		
153-13	A.M. : 21 novembre 2022		
	E.V. : 16 février 2023		
153-14	A.M. : 23 janvier 2024		
	E.V. : 27 avril 2024		
153-15	A.M. : 14 mai 2024		
	E.V. : 20 juin 2024		
153-16	A.M. : 18 mars 2025		
	E.V. : 19 juin 2025		

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1.1	Titre du règlement	1-1
1.1.2	Territoire assujetti	1-1
1.1.3	Validité	1-1
1.1.4	Domaine d'application	1-1
1.1.5	Lois et règlements	1-1
1.1.6	Documents annexés	1-1
1.1.7	Remplacement	1-2
1.1.8	Prescription des lois et d'autres règlements	1-2
1.1.9	Tableaux, graphiques et symboles	1-3
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-3
1.2.1	Unité de mesure	1-3
1.2.2	Règles de préséance des dispositions	1-3
1.2.3	Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques	1-3
1.2.4	Renvois	1-4
1.2.5	Mode de division du règlement	1-4
1.2.6	Terminologie	1-4
1.2.7	Plan de zonage	1-4
1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-5
1.3.1	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	1-5
1.3.2	Contraventions, sanctions, recours et poursuites	1-5
CHAPITRE II	RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE	2-1
2.1	ZONES, CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX VISÉS	2-1
2.1.1	Zones et propriétés présentant une valeur patrimoniale	2-1
2.1.2	Boulevard Mgr Langlois	2-3
2.1.3	Déplacement d'une construction	2-3
2.1.4	Enseigne de type « murale » et « oriflamme »	2-3
2.1.5	Secteur de la « Pointe du canal »	2-3
2.1.6	Zones résidentielles présentant des particularités	2-4
2.1.6.1	Habitation jumelée ou contiguë	2-5
2.1.7	Largeur d'une habitation unifamiliale de structure jumelée	2-5
2.1.8	Entreposage de matières résiduelles	2-5
2.1.9	Pavillon d'appoint	2-5
2.1.10	Secteur du PPU MOCO	2-6
2.1.11	Projets d'ensemble	2-6
2.1.12	Projets d'envergure	2-6
2.2	PROCÉDURES D'APPROBATION, CONDITIONS ET CONTENU DE LA DEMANDE	2-7
2.2.1	DEMANDE ADRESSÉE À L'OFFICIER RESPONSABLE	2-7
2.2.2	DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-7

2.2.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-7
CHAPITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES ET AUX PROPRIÉTÉS PRÉSENTANT UNE VALEUR PATRIMONIALE	3-1
3.1 OBJECTIFS	3-1
3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	3-1
3.3 (ABROGÉ, REGL.153-06).....	3-3
3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-401 ET C-401-1.....	3-3
3.4.1 Objectifs.....	3-3
3.4.2 Critères d'évaluation.....	3-3
CHAPITRE IV : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT DANS LE CAS DU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE RÉSIDEN- TIELLE.....	4-1
4.1 OBJECTIFS	4-1
4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	4-1
CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT SUR LE BOULEVARD.....	5-1
MGR LANGLOIS	5-1
5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR SUD-EST DU BOULEVARD.....	5-1
MGR-LANGLOIS	5-1
5.1.1 Objectifs et critères d'évaluation	5-1
5.1.2 (abrogé, regl.153-13)	5-3
5.2 (ABROGÉ, REGL.153-06).....	5-3
5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PARTIE OUEST DU BOULEVARD.....	5-3
MGR-LANGLOIS	5-3
5.3.1 Objectifs.....	5-3
5.3.2 Critères d'évaluation.....	5-4
CHAPITRE VI : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'AMENAGEMENT OU INSTALLATION D'UNE MURALE OU D'UNE ENSEIGNE DE TYPE ORIFLAMME	6-1
6.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE MURALE	6-1
CHAPITRE VII : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À DES PROJETS PARTICULIERS.....	7-1
7.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES DU SECTEUR DE LA.....	7-1
« POINTE DU CANAL »	7-1
7.1.1 Objectifs.....	7-1
7.1.2 Critères d'évaluation	7-1
7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES ZONES RÉSIDEN- TIELLES. PARTICULIÈRES	7-2

7.2.1 Objectifs.....	7-2
7.2.2 Critères d'évaluation	7-3
7.2.3 Objectifs et critères pour l'intégration d'une habitation jumelée ou contiguë.....	7-4
CHAPITRE VIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINS OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS	8-1
8.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA LARGEUR D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE.....	8-1
8.1.1 Objectifs.....	8-1
8.1.2 Critères d'évaluation	8-1
8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES DANS DES INSTALLATIONS SEMI-ENFOUIES	8-2
8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À UN PAVILLON D'APPOINT	8-2
8.3.1 Objectifs.....	8-2
8.3.2 Critères d'évaluation	8-2
8.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR DU PPU MOCO (RÈGL. 153-14).....	8-3
8.4.1 Objectifs et critères d'évaluation – Interventions assujetties au niveau 1.....	8-3
8.4.2 Objectifs et critères d'évaluation – Interventions assujetties au niveau 2.....	8-5
8.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX PROJETS D'ENSEMBLE ET AUX PROJETS D'ENVERGURE	8-9
CHAPITRE IX : INFRACTIONS ET PEINES	9-1
9.1 INFRACTIONS ET PEINES.....	9-1
CHAPITRE X : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	10-1
10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	10-1

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE A :** Plan du secteur du centre-ville élargi
- ANNEXE B :** Plan de propriétés et secteurs ponctuels présentant une valeur patrimoniale et Informations complémentaires sur les propriétés ponctuelles visées
- ANNEXE C :** Plan des secteurs du boulevard Mgr Langlois (règl.153-14)
- ANNEXE D :** Plan des secteurs d'habitation jumelée ou contiguë assujettis (abrogé règl. 153-16)
- ANNEXE E :** Plan du secteur PPU Moco (règl.153-14)

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

1.1.3 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous paragraphe par sous paragraphe et sous alinéa par sous alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous paragraphe ou un sous alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.4 Domaine d'application

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé et utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.5 Lois et règlements

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

1.1.6 Documents annexés

(régl. 153-11)

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante.

1.1.7 Remplacement

Le présent Règlement numéro 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale remplace le Règlement numéro 1097 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Salaberry-de-Valleyfield et le Règlement numéro 103 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Saint-Timothée et le Règlement 2002-05 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne municipalité de la Grande-Île.

Est abrogée, toute autre disposition d'un autre règlement qui est incompatible avec le présent règlement.

Telle abrogation n'affecte pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telle abrogation n'affecte pas les permis délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.1.8 Prescription des lois et d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal, y compris un règlement de la municipalité régionale de comté, et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécuté en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

1.1.9 Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, 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.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Unité de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

1.2.2 Règles de préséance des dispositions

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

- a) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

1.2.3 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

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

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

1.2.4 Renvois

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.

1.2.5 Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections comportant un titre et numérotées en chiffres arabes, jusqu'à 4 chiffres.

Toute section ou sous-section comportant un texte prescriptif sous le titre constitue un article. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est identifié par une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes. Un sous paragraphe est précédé d'un chiffre. Un sous paragraphe peut être divisé en sous alinéas. Un sous alinéa est précédé d'un tiret.

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

CHAPITRE 1	TEXTE 1 :	Chapitre
1.1	TEXTE 2 :	Section - article
1.1.1	TEXTE 3 :	Sous-section - article
1.1.1.1	TEXTE 4 :	Sous-section - article
	Texte 5	Alinéa
a)	Texte 6	Paragraphe
1)	Texte 7	Sous paragraphe
-	Texte 8	sous-alinéa

1.2.6 Terminologie

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

1.2.7 Plan de zonage

Lorsque le présent règlement réfère à une zone, il réfère à une zone identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement concernant l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

1.3.1 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné, ci après nommé « Officier responsable », sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

1.3.2 Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement concernant l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE II RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE

2.1 ZONES, CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX VISÉS

(regl. 153-01)

Les zones, propriétés ponctuelles et interventions visées sont les suivantes :

2.1.1 Zones et propriétés présentant une valeur patrimoniale

Pour les propriétés ponctuelles et les secteurs identifiés à l'annexe B, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

(regl.153-03, 153-06, 153-11, 153-12)

- a) Toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- b) Toute rénovation, modification, restauration, transformation ou tout changement d'un bâtiment principal entraînant une modification de l'aspect extérieur, y compris un changement de couleur de revêtement sauf pour un toit plat ou autre élément extérieur, l'installation d'un auvent, l'aménagement, la construction ou la modification d'un café-terrasse; (regl.153-12, 153-16)
- c) Toute démolition ou relocalisation d'un bâtiment principal ou d'un vestige d'un bâtiment; (regl.153-07)
- d) Tout aménagement d'un espace de stationnement hors rue et autres aménagements semblables, tel qu'une aire de manœuvre ou un quai de chargement / déchargement. Toutefois, lorsqu'il y a une mention spéciale à la grille des usages et normes d'une zone, les cas visés n'ont pas à obtenir d'approbation en vertu du présent règlement, si les dispositions spécifiques au stationnement des propriétés patrimoniales prévues au règlement concernant le zonage sont respectées; (regl.153-07)
- e) L'installation ou la démolition en cour avant de clôture et muret. (regl.153-07, 153-12, 153-16)
- f) L'abattage d'arbres;
- g) Toute implantation, modification, tout remplacement ou réparation d'une enseigne et sa structure;
- h) Une opération cadastrale dans la zone C-878;
- i) La construction, la réparation ou la rénovation de tout bâtiment accessoire dont le revêtement n'est pas conforme à l'article 5.3.1.1, paragraphe g) du règlement concernant le zonage pour un garage détaché et 5.3.1.4, paragraphe g) du règlement concernant le zonage pour une remise. (regl.153-07, 153-12)

Dans le secteur identifié à l'annexe A, sur les propriétés autres que celles identifiées à l'annexe B comme propriétés et secteurs ponctuels visés, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale : (règl.153-11, 153-12)

- a) Toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- b) Toute rénovation, modification, restauration, transformation ou tout changement d'un bâtiment principal entraînant une modification à sa volumétrie;
- c) Toute démolition ou relocalisation d'un bâtiment principal;
- d) Toute nouvelle enseigne et sa structure.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :
(regl.153-06)

- a) Les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage, si les mêmes matériaux et couleurs sont conservés;
- b) Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et d'aménagement paysager;
- c) Les travaux dans les zones H-851, H-857, H-861 et H-866 qui sont conformes à l'article 8.22 du règlement concernant le zonage;
(abrogé, règl.153-10)
- d) Pour les zones H-325, H-332 et H-333, les travaux qui ne sont pas identifiés comme devant être approuvés par PIIA à l'article 8.24 du règlement concernant le zonage; (règl.153-10, 153-12)
- e) La démolition d'un bâtiment principal assujetti au Règlement de démolition ou d'un bâtiment principal ayant perdu, à la suite d'un sinistre, plus de 50 % de sa valeur réelle telle qu'établie par les évaluateurs désignés par la Ville selon l'évaluation municipale uniformisée (reportée à 100 %) le jour précédent les dommages subis; (règl.153-12)
- f) Une intervention, en zone agricole, qui ne vise pas spécifiquement une résidence. (règl.153-12)
- g) La réalisation d'une coupe d'assainissement. Pour être exemptée d'une demande de PIIA, la demande d'abattage doit être accompagnée d'un rapport réalisé par un professionnel compétent démontrant que l'abattage est inévitable et l'arbre doit obligatoirement être remplacé par un arbre ayant au

minimum un tronc d'un diamètre de 6,4 cm mesuré à 1 m du sol et une hauteur d'au moins 1,8 m. (règl.153-15)

- h) Les travaux relatifs aux clôtures, aux murets, aux perrons, balcons et galeries couverts ou non et non fermés, aux terrasses, aux pavillons de jardins, aux pergolas, aux portes et aux fenêtres qui sont non visibles depuis une rue. Cela s'applique également aux travaux visibles uniquement depuis une ruelle; (règl.153-16)
- i) Les travaux relatifs à une aire de stationnement donnant uniquement sur une ruelle; (règl.153-16)
- j) La démolition d'un bâtiment ou d'une construction qui est ordonnée en vertu des articles 227, 229 ou 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). (règl.153-16)

2.1.2 Boulevard Mgr Langlois

(règl.153-06)

Dans les secteurs identifiés à l'annexe C, la délivrance d'un permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. (règl.153-10, 153-11, 153-12)

2.1.3 Déplacement d'une construction

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal vers un autre terrain, non limitrophe, situé à plus de 100 m et dans une zone résidentielle (H), est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. (règl.153-10)

2.1.4 Enseigne de type « murale » et « oriflamme »

(règl. 153-08)

Dans toutes les zones de la Ville, la délivrance d'un certificat d'autorisation relatif à l'implantation, l'aménagement ou l'installation d'une enseigne peinte sur un mur ou d'une « murale », ainsi que d'une « oriflamme » est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.5 Secteur de la « Pointe du canal »

(règl.153-02, 153-04, 153-06)

Dans les zones H-603-1 et H-603-3, sur les rues du Noroît et des Grands-Mâts, sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale les interventions suivantes :

- a) Toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;

- b) Toute rénovation, modification, restauration ou transformation d'un bâtiment principal entraînant une modification de l'architecture.

Toutefois, si le projet respecte l'ensemble des dispositions de l'article 8.23.1 du règlement concernant le zonage, il ne sera pas assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.6 Zones résidentielles présentant des particularités

(règl.153-04, 153-05, 153-06, 153-10, 153-14)

Dans les zones suivantes, la délivrance de tout permis de construction et de tout certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un espace de stationnement ou à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal, autre que pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, est assujéti à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- a) (abrogé règl.153-16)
- b) les zones H-202, H-202-1 et H-202-2 sur le boulevard Bord-de-l'Eau;
- c) la zone H-810 entre le boulevard Hébert et la rue Léger;
- d) la zone C-352 sur la rue Fabre
- e) la zone H-111.

(regl.153-12)

Dans les zones et propriétés suivantes, la délivrance de tout permis de construction et tout certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un espace de stationnement ou à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal, est assujéti à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- a) (abrogé règl. 153-14)
- b) la zone H-237 sur la rue Loy;
- c) la zone H-241-2 sur la rue Hébert;
- d) (abrogé règl. 153-11)
- e) les zones H-609-1 et H-609-2 sur la rue de la Barrière;
- f) la zone H-624.
- g) la zone H-655. (règl.153-12)
- h) la zone H-356-1; (règl.153-16)
- i) les zones H-591 et H-651 ; (règl.153-16)

Dans la zone H-134 située au sud de la rue du Madrigal, la délivrance de tout permis de construction relatif à un bâtiment principal est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ladite approbation n'est cependant pas requise pour les travaux qui sont conformes à l'article 8.23.2 du règlement concernant le zonage. (règl.153-14)

Dans la zone H-161, située sur l'avenue de la Traversée au sud de l'avenue Lecompte, pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale, la délivrance de tout permis de construction est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Par ailleurs, dans la zone H-162 tout abattage d'arbres en dehors des emprises de rues et de l'assiette des bâtiments principaux et leurs annexes, est assujetti à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). (regl.153-07, 153-16)

Dans les zones C-222-1 et C-562, la délivrance de tout permis de construction visant la construction d'un bâtiment principal comprenant un usage commercial est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). (regl 153-08, 153-16)

2.1.6.1 Habitation jumelée ou contiguë

(règl. 153-10, 153-12, abrogé 153-16)

2.1.7 Largeur d'une habitation unifamiliale de structure jumelée

(regl.153-04)

Dans toutes les zones de la ville, la délivrance d'un permis de construction relatif à la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale jumelée, à l'agrandissement ou la transformation d'une habitation unifamiliale jumelée existante, ayant pour effet que les habitations ne seront pas de la même largeur en cour avant et/ou que la différence de largeur sera supérieure à 30 %, est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. (règl.153-16)

2.1.8 Entreposage de matières résiduelles

(regl.153-05) (abrogé 153-09)

2.1.9 Pavillon d'appoint

(regl.153-12)

Dans toutes les zones de la ville, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'agrandissement ou à toute rénovation, modification, restauration, transformation ou tout changement d'un

pavillon d'appoint entraînant une modification de l'aspect extérieur, est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.10 Secteur du PPU MOCO

(règl.153-14)

Dans le secteur du PPU Moco identifié à l'annexe E, sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) les interventions suivantes :

- a) Toute opération cadastrale impliquant la subdivision d'un lot de plus de 4 000 mètres carrés;
- b) Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- c) Tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- d) La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement d'une habitation multifamiliale ou d'un bâtiment principal comprenant un usage commercial.

L'agrandissement d'une habitation unifamiliale (h1a) ou d'une habitation bi, tri ou quadrifamiliale (h1b) dans les zones H-227 et H-233-1 n'est toutefois pas assujettie.

2.1.11 Projets d'ensemble

(règl.153-17)

Dans toutes les zones de la ville, la délivrance d'un permis de construction relatif à la construction, à l'agrandissement ou à toute rénovation, modification et transformation d'un bâtiment principal faisant partie d'un projet d'ensemble, est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.12 Projets d'envergure

(règl.153-17)

Dans toutes les zones de la ville, la délivrance d'un permis de construction relatif à la construction, à l'agrandissement ou à toute transformation extérieure d'un bâtiment principal de 12 logements et plus pour les usages résidentiels (H), ou d'une superficie de plancher brute de 3 000 m² pour les usages commerciaux

(C) et communautaires (P), est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.2 PROCÉDURES D'APPROBATION, CONDITIONS ET CONTENU DE LA DEMANDE

(règl.153-17)

Pour toute demande relative au présent règlement, les étapes et conditions des articles suivants doivent être respectées. (règl.153-17)

2.2.1 Demande adressée à l'officier responsable

(règl.153-17)

Le requérant d'un permis ou certificat visé à l'article précédent doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser à l'officier responsable.

2.2.2 Demande référée au comité consultatif d'urbanisme

(règl.153-17)

Dès que la demande est dûment complétée, l'officier responsable transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

2.2.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

(règl.153-17)

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;
- b) Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat;
- c) Le Comité, après étude de la demande, recommande au conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande à l'officier responsable qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

2.2.4 Décision par le conseil

(règl.153-17)

À la suite de la consultation du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

L'acceptation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement est valide pour une période de dix-huit (18) mois suivant la date de la résolution, ou tel que spécifié autrement dans ladite résolution. Les travaux doivent débuter dans ce délai. Une fois les travaux exécutés, ou pour une situation existante, le plan d'implantation et d'intégration architecturale demeure valide tant que la situation existe. (regl.153-07, 153-12)

2.2.5 Conditions d'approbation fixées par le conseil

(règl.153-17)

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- a) Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- b) Réalise son projet dans un délai fixé;
- c) Fournisse les garanties financières qu'il détermine;
- d) Remplisse toute autre exigence relative au respect des objectifs et critères du présent règlement ou relative au respect de tout autre règlement d'urbanisme applicable. (règl. 153-11)

2.2.6 Copie de la résolution transmise au requérant

(règl.153-17)

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

2.2.7 Contenu de la demande d'approbation

(règl.153-17)

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à la bonne compréhension du projet :

- a) La localisation des bâtiments existants et projetés;
- b) L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- c) L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de modification, de rénovation, de déménagement et la relation de ces bâtiments avec les bâtiments adjacents;
- d) Le détail de l'affichage;
- e) Le détail des aménagement paysagers (plan des aménagements d'arbres, arbustes et végétaux) et extérieurs;

- f) L'évaluation de l'impact créé par les bâtiments, l'enseigne ou l'aménagement proposé eu égard aux propriétés voisines (montage photos, élévations, perspectives, etc.).

Tous ces documents doivent être remis en format électronique (PDF, JPEG) de bonne qualité à l'officier responsable. (règl.153-17)

CHAPITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES ET AUX PROPRIÉTÉS PRÉSENTANT UNE VALEUR PATRIMONIALE

(regl. 153-01)

3.1 OBJECTIFS

Une intervention, visée à l'article 2.1.1, dans un secteur, une zone ou sur une propriété (bâtiment ou terrain) présentant une valeur patrimoniale doit rencontrer les objectifs suivants : (regl. 153-01) (règl. 153-11)

- a) Préserver la physionomie et le caractère spécifique du cadre bâti;
- b) Respecter le paysage distinctif des rues;
- c) Favoriser, pour le secteur du centre-ville élargi, la création de milieux de vie dynamiques par la mixité des usages et des densités résidentielles. (règl. 153-11)

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

(regl.153-06)

La rencontre des objectifs de l'article 3.1 est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La construction est établie en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit de construction, d'implantation, d'échelle et de proportion d'espaces libres;
- b) La construction reflète l'architecture dominante du cadre bâti en termes de forme du bâtiment, de type et proportion de la toiture et des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur des matériaux de revêtement de façade ou des détails architectoniques pertinents;
- c) Le projet contribue à atténuer les irrégularités de hauteurs et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur les caractéristiques communes du tronçon et sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain;
- d) Le projet cherche à mettre en valeur les bâtiments, les marques d'occupation antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;
- e) Toute construction est implantée dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance s'il est existant;
- f) L'aménagement paysager d'une cour avant encadre la rue, délimite l'accès au terrain et au bâtiment et met en valeur la façade du bâtiment. Des aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes, planifiés de

façon à être viables, doivent être prévus aux abords de chaque terrain ainsi qu'être intégrés à l'intérieur des aires de stationnement de plus de 5 cases ;
(regl.153-07)

- g) Tout aménagement ou construction de nature strictement utilitaire tel qu'un espace d'entreposage, un équipement de chauffage et de climatisation ou autres, est non visible de la rue et si possible des terrains adjacents;
- h) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué;
- i) Le projet est conçu en respectant l'expression architecturale du bâtiment devant être agrandi ou transformé. Il contribue à le mettre en valeur. La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés est d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des parties non transformées et est compatible;
- j) Le projet est conçu en prenant en considération le traitement caractéristique des agrandissements sur des bâtiments similaires situés dans le voisinage aux niveaux de la volumétrie, de la disposition par rapport au volume principal, des parements, des couronnements, des ouvertures et des saillies;
- k) Le projet prend en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du milieu dans lequel l'élément transformé se trouve;
- l) La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment patrimonial n'est envisagée que dans le cas où il y a impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ou dans le cas d'un changement d'utilisation d'un tel bâtiment;
- m) La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment patrimonial est conçue en respectant l'expression architecturale du bâtiment;
- n) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
- o) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
- p) Les enseignes rattachées au bâtiment devraient avoir des similitudes pour former un ensemble cohérent;
- q) L'ensemble des interventions prévues au projet sont conformes aux règlements d'urbanismes en vigueur; (règl. 153-11)

3.3 (abrogé, regl.153-06)

3.4 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-401 ET C-401-1** (regl. 153-01, 153-16)

Toute intervention assujettie au présent règlement, effectuée à l'intérieur des zones C-401 et C-401-1, doit respecter les objectifs et critères de la présente section. (règl. 153-16)

3.4.1 **Objectifs**

Les objectifs sont les suivants :

- a) Préserver la physionomie et le caractère spécifique du cadre bâti ancien;
- b) Favoriser un milieu de vie dynamique avec une forte densité d'occupation des lieux où la mixité des fonctions assure la proximité des besoins de base des résidents et où les déplacements actifs et la verdure sont privilégiés ; (regl. 153-16)
- c) Favoriser une implantation structurante des bâtiments sur le site et pour le secteur ;
- d) Respecter le paysage distinctif des rues ;
- e) S'assurer que les constructions aient des revêtements muraux de qualité ;
- f) Assurer une cohabitation sécuritaire de la circulation véhiculaire, cycliste et piétonnière ;
- g) Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments avec le milieu résidentiel riverain existant, le secteur institutionnel patrimonial adjacent et tout espace vert proposé;
- h) Favoriser l'accès, visuel ou physique, à la rivière Saint-Charles ;
- i) Limiter l'existence ou l'apparition d'îlots de chaleur.

3.4.2 **Critères d'évaluation**

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La construction est établie en rapport direct avec le milieu patrimonial bâti environnant et avec le paysage du secteur, particulièrement en termes de

gabarit de construction, d'implantation, d'échelle et de proportion d'espaces libres;

- b) La construction reflète l'architecture dominante du cadre bâti ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain en termes de forme du bâtiment, de type et proportion de la toiture et des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur des matériaux de revêtement de façade ou des détails architectoniques pertinents;
- c) Le projet contribue à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur les caractéristiques communes du tronçon et sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain;
- d) Les nouveaux bâtiments s'insèrent de façon à encadrer la rue;
- e) Le projet cherche à mettre en valeur les bâtiments, les marques d'occupation antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;
- f) Les bâtiments commerciaux faisant partie d'un centre commercial ou d'un projet d'ensemble sont conçus selon le même style architectural et sont construits avec des matériaux de revêtement extérieur similaires;
- g) La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour un agrandissement ou une transformation est d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des parties non agrandies et y est compatible;
- h) Un agrandissement ou une transformation prend en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du milieu dans lequel l'agrandissement s'insère;
- i) La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment patrimonial n'est envisagée que dans le cas où il y a impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ;
- j) Toute construction est implantée dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance;
- k) L'aménagement paysager d'une cour avant encadre la rue, délimite l'accès au terrain et au bâtiment et met en valeur la façade du bâtiment;
- l) Tout aménagement ou construction de nature strictement utilitaire, tel qu'un espace d'entreposage, un équipement de chauffage et de climatisation ou autres, est non visible de la rue et si possible des terrains adjacents;
- m) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué;

- n) Des aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes, planifiés de façon à être viables, doivent être prévus aux abords de chaque terrain, chaque commerce ainsi qu'être intégrés à l'intérieur des aires de stationnement ;
- o) Des liens piétonniers et cyclistes, à part des voies véhiculaires, sont prévus entre les différents commerces;
- p) Un éclairage sécuritaire est prévu le long des liens piétonniers et cyclistes;
- q) Une certaine unité et harmonie visuelle est établie par rapport à la hauteur des lampadaires et des enseignes sur poteau;
- r) L'ensemble des interventions prévues au projet sont conformes aux règlements d'urbanismes en vigueur. (règl. 153-11)
- s) L'offre commerciale proposée répond aux besoins des résidents actuels et futurs du site et des secteurs avoisinants en comblant les besoins de consommation de base (épiceries, pharmacies, etc.). (règl. 153-16)

CHAPITRE IV : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT DANS LE CAS DU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE RÉSIDEN- TIELLE

4.1 OBJECTIFS

Les objectifs relatifs au déplacement d'une construction, visée à l'article 2.1.3, sont les suivants :

- a) Assurer l'intégration harmonieuse de la construction déplacée avec le milieu bâti où est implantée cette construction;
- b) Respecter le paysage distinctif des rues.

4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La construction s'établit en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit de construction, d'échelle et de proportion d'espaces libres;
- b) La construction reflète l'architecture dominante du cadre bâti en termes de forme du bâtiment, de type et proportion de la toiture et des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur des matériaux de revêtement de façade ou des détails architectoniques pertinents.
- c) L'ensemble des interventions prévues au projet sont conformes aux règlements d'urbanismes en vigueur. (régl. 153-11)

CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT SUR LE BOULEVARD MGR LANGLOIS

(regl. 153-01)

5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR SUD-EST DU BOULEVARD MGR-LANGLOIS

Toute intervention assujettie au présent règlement, effectuée sur un terrain visé à l'annexe C du présent règlement, à l'est de la rue Maden, doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

(règl. 153-11, 153-13)

5.1.1 Objectifs et critères d'évaluation

(regl. 153-06, 153-13)

Les objectifs et les critères d'évaluation permettant de les évaluer sont les suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
a) Favoriser, pour le boulevard Mgr Langlois, la création d'un corridor visuel continu et pour les autres rues, l'encadrement du domaine public	a) Sur un terrain adjacent au boulevard Mgr Langlois, l'implantation de nouveaux bâtiments à plus de 30 m de l'emprise dudit boulevard est évitée;
	b) Pour les autres rues, l'implantation de nouveaux bâtiments doit favoriser l'encadrement du domaine public;
	c) L'implantation de nouveaux bâtiments permet que leur façade principale soit parallèle à la rue. Lorsque, dans l'objectif d'atténuer la visibilité des stationnements et favoriser leur mise en commun, les bâtiments sont orientés de sorte que leur façade principale donne sur l'intérieur d'un terrain, un traitement architectural est prévu sur les murs face à une rue afin de donner l'impression d'une façade principale;
	d) Lors d'un agrandissement, l'ajout proposé tend à augmenter l'encadrement de la rue.
b) Privilégier la compacité du tissu urbain et un traitement architectural de qualité	a) L'architecture des bâtiments met l'emphase sur la qualité des revêtements extérieurs (particulièrement sur les façades – du côté de chaque rue), un traitement architectural particulier d'un

	<p>bâtiment à l'autre et le soulignement de l'entrée principale;</p>
	<p>b) La création de murs aveugles est évitée;</p>
	<p>c) Les matériaux utilisés sur la façade principale sont présents sur les façades latérales et arrières;</p>
	<p>d) La création de points de vue et de repères visuels, tant pour l'automobiliste que pour le piéton ou le cycliste, est favorisée;</p>
	<p>e) Les entrées de service et les zones de chargement et déchargement sont peu visibles de la rue;</p>
	<p>f) Le(s) terrain(s) est(sont) densément occupé(s) de façon à créer un tissu urbain compact.</p>
<p>c) Favoriser, lorsqu'autorisée par la réglementation, la mixité des usages</p>	<p>a) Une mixité verticale ou horizontale, par la présence de plusieurs usages sur un même terrain, doit être favorisée afin de créer des milieux de vie;</p>
	<p>b) Pour les grandes surfaces, l'interface entre les usages commerciaux et résidentiels ou communautaires tendent à limiter les nuisances potentielles par des reculs supplémentaires et l'ajout de plantations.</p>
<p>d) Planifier les projets de sorte à rendre possible et encourager les déplacements actifs</p>	<p>a) L'implantation des bâtiments limite la création de vides ou de barrières, de sorte à favoriser la création d'un milieu convivial et invitant pour les déplacements actifs ;</p>
	<p>b) Des aménagements entre les bâtiments et la rue contribuent à l'animation de l'espace public;</p>
	<p>c) Des liens piétonniers et cyclistes, en dehors des voies véhiculaires, sont prévus entre les différents commerces.</p>
<p>e) Concevoir des aires de stationnements écoresponsables et discrètes</p>	<p>a) L'aménagement des aires de stationnement en cour arrière ou latérale est privilégié;</p>
	<p>b) L'implantation des bâtiments sur un terrain permet de minimiser les aires de</p>

	stationnement, les allées de circulation et les entrées charretières;
	c) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement et leurs composantes sont mises en commun;
	d) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, une gestion intégrée des eaux de ruissellement est prévue dans l'aménagement de l'aire de stationnement;
	e) Des plantations sont prévues afin de limiter l'existence ou la création d'îlots de chaleur;
	f) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué.

5.1.2 (abrogé, regl.153-13)

5.2 (abrogé, regl.153-06)

5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PARTIE OUEST DU BOULEVARD MGR-LANGLOIS

Toute intervention assujettie au présent règlement, effectuée sur un terrain visé à l'annexe C du présent règlement, à l'ouest de la rue Maden, doit respecter les objectifs et critères de la présente section. (règl.153-13)

5.3.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments avec le milieu naturel agricole environnant ;
- b) Assurer la visibilité de l'ensemble des bâtiments principaux par rapport au boulevard Mgr-Langlois ;
- c) Assurer la fluidité du corridor routier du boulevard Mgr-Langlois par une distribution et des aménagements fonctionnels et sécuritaires des

intersections sur le boulevard Mgr-Langlois et entre chaque ensemble commercial ;

- d) Assurer un accès routier direct entre chaque ensemble commercial ;
- e) S'assurer que les constructions aient des revêtements muraux convenables à une vocation de boulevard régional ;
- f) Assurer une cohabitation sécuritaire de la circulation véhiculaire, cycliste et piétonnière ;
- g) Limiter l'existence ou l'apparition d'îlots de chaleur.

5.3.2 Critères d'évaluation

(regl.153-06)

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Des aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes, aménagés de façon à être viables, doivent être prévus aux abords de chaque terrain, chaque commerce, ainsi qu'être intégrés à l'intérieur des aires de stationnement;
- b) Des liens piétonniers et cyclistes, à part des voies véhiculaires, sont prévus entre les différents commerces;
- c) L'ensemble des interventions prévues au projet sont conformes aux règlements d'urbanismes en vigueur. (règl. 153-11)

CHAPITRE VI : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'AMENAGEMENT OU INSTALLATION D'UNE MURALE OU D'UNE ENSEIGNE DE TYPE ORIFLAMME

(regl.153-08)

6.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE MURALE

(regl.153-07, 153-08)

Dans une perspective d'embellissement des lieux, d'amélioration de la qualité des milieux de vie, de mobilisation de la communauté dans leur milieu, de prévention de la malpropreté et d'accès aux arts et à la culture, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield encourage la réalisation de murales privées et publiques.

Les objectifs visés lors de l'implantation, l'aménagement ou l'installation d'une murale sont les suivants :

- a) Diffuser des œuvres d'artistes;
- b) Embellir le paysage urbain par l'art et enrichir le patrimoine artistique public;
- c) Favoriser une plus grande mobilisation des citoyens, entreprises et organismes dans l'amélioration de leur milieu de vie;
- d) Prévenir le vandalisme, notamment l'apparition de graffitis;
- e) Augmenter les sentiments de fierté et d'appartenance à la Ville.

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les murales doivent respecter l'esprit du lieu dans lequel elles s'implantent (ex. une murale très dynamique, contrastée et vibrante ne se prête pas à un lieu inspirant la contemplation et le repos), particulièrement en termes de gabarit d'image, d'échelle et de couleurs. Le positionnement de la murale et la proportion d'espaces libres restant sur le mur retenu permettent à la murale de compléter le paysage plutôt que de prendre une importance démesurée; (règl.153-15)
- b) Les caractéristiques du secteur (éléments historiques, culturels, sociaux ou autres) ont une influence sur le concept artistique de la murale; (règl.153-15)
- c) Les murales doivent être des œuvres originales conçues et réalisées par un artiste ou sous sa direction active. Est considérée comme un artiste toute personne qui crée des œuvres pour son propre compte, qui possède une compétence reconnue par ses pairs dans sa discipline et dont les œuvres sont diffusées dans un contexte professionnel;
- d) Les murales doivent dégager une image de qualité et avoir un contour soigné; (règl.153-15)

- e) Les couleurs utilisées ne doivent pas être réfléchissantes; (régl.153-15)
- f) Les seules écritures et/ou logos autorisés se rapportent au nom du concepteur, l'explication de la démarche artistique ainsi que les organismes ou entreprises ayant appuyé la réalisation de la murale. Les écritures et/ou logos sont de faibles dimensions et sont localisés en marge de l'œuvre. Cela ne s'applique pas aux écritures faisant partie intégrante de l'œuvre et n'ayant pas une visée commerciale (ex. poème, date, etc.); (régl.153-15)
- g) L'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à n'éclairer que la murale;
- h) Le mur sur lequel la murale sera intégrée doit être en bon état et offrir un support esthétique et de qualité;
- i) Les matériaux utilisés dans la conception de la murale doivent permettre sa pérennité (ex. peinture à pigments possédant une stabilité élevée à la lumière) notamment en étant adaptés à la réalisation de murales extérieures et au support retenu; (régl.153-15)
- j) Les reproductions digitales, photographiques ou mécaniques d'enseignes peintes sur mur ou de murales sont prohibées.
- k) L'emplacement retenu et la murale n'ont pas pour effet de mettre en valeur un bâtiment ou un lieu peu esthétique (ex. constructions accessoires, bâtiments désuets ou défraîchis, aire de stationnement, etc.). (régl.153-15)

6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE DE TYPE ORIFLAMME (régl 153-08)

Les objectifs visés ainsi que les critères d'évaluation pour évaluer la conformité du projet à ces objectifs sont les suivants :

Objectifs	Critères
1. S'assurer de l'intégration d'une enseigne, de type oriflamme, rattachée au bâtiment principal	a) Une enseigne est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec un détail ou un élément architectural du bâtiment principal, mais au contraire qui permet de le mettre en valeur
	b) L'enseigne s'intègre au volume de la façade du bâtiment principal

	<p>c) Une projection importante de l'enseigne par rapport à la façade du bâtiment dans le but d'accaparer le champ visuel n'est pas souhaitée</p>
	<p>d) L'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel l'enseigne est associée</p>
<p>2. Préconiser une homogénéité des différents types d'enseignes rattachées au bâtiment principal</p>	<p>a) Sur un même bâtiment principal, les différents types d'enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation, de leurs dimensions, de leur design, de leurs couleurs, de leurs matériaux, de leur graphisme, de leur calligraphie et de leur éclairage</p>
	<p>b) La hauteur, la longueur et la superficie des enseignes installées sur un même bâtiment principal sont proportionnées</p>
	<p>c) Une enseigne projetante s'intègre à la fois à l'architecture du bâtiment ainsi qu'à l'ensemble des enseignes sur un même bâtiment dans le but de créer un ensemble harmonieux</p>

CHAPITRE VII : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À DES PROJETS PARTICULIERS

(regl. 153-01,153-02, 153-04)

7.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES DU SECTEUR DE LA « POINTE DU CANAL »

(regl.153-06)

Dans les zones H-603-1 et H-603-3, toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

7.1.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer une qualité architecturale des bâtiments principaux;
- b) Maintenir une valeur dans le quartier;
- c) Concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'apparentant aux caractéristiques de l'architecture noble du quartier;
- d) Assurer une certaine harmonie dans le choix des matériaux de revêtement et des couleurs.

7.1.2 Critères d'évaluation

(regl.153-06)

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) L'architecture des bâtiments met l'emphase sur la qualité des revêtements extérieurs (particulièrement sur les façades – du côté de chaque rue), un traitement architectural particulier d'un bâtiment à l'autre et le soulignement de l'entrée principale;
- b) Le traitement architectural du bâtiment permet la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades, afin d'éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle, tout en tenant compte du rapport entre la hauteur et la longueur de la façade;

- c) Les couleurs choisies sont sobres et non éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement bâti et naturel;
- d) La hauteur du bâtiment principal tient compte de celle des bâtiments voisins, de façon à ce qu'il n'y ait pas d'écart majeur et à ce que l'intégration soit harmonieuse.

7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES PARTICULIÈRES

(regl.153-05)

Dans les zones énumérées à l'article 2.1.6, toute intervention visée doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

7.2.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer une qualité architecturale des bâtiments principaux et une interface intéressante avec la rue, en particulier à l'échelle du piéton; (règl. 153-16)
- b) Concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et ayant une architecture noble;
- c) Assurer une harmonie dans le choix des matériaux de revêtement, des couleurs ainsi que dans les gabarits des constructions;
- d) Respecter le paysage distinctif de l'environnement avoisinant;
- e) Contribuer au verdissement du paysage et à la réduction des îlots de chaleur.

Pour les projets résidentiels d'ensemble, les objectifs suivants sont aussi recherchés : (regl 153-08)

- a) Assurer une bonne proportion d'espaces libres sur le terrain au profit des résidents;
- b) Favoriser une implantation structurante et organisée des bâtiments et ses voies de circulation sur le terrain et pour le secteur;
- c) Assurer une cohabitation sécuritaire de la circulation véhiculaire, cycliste et piétonnière, sur le terrain et pour le secteur.

7.2.2 Critères d'évaluation

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) L'architecture des bâtiments met l'emphase sur la qualité des revêtements extérieurs (particulièrement sur les façades – du côté de chaque rue), un traitement architectural particulier d'un bâtiment à l'autre et le soulignement de l'entrée principale;
- b) Les murs de fondation apparents sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur la totalité de leur surface ou sont recouverts d'un crépi de ciment;
- c) Les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment et rehaussant sa qualité : marquise, avant-toit, porche, galerie couverte et autres éléments similaires;
- d) Le traitement architectural du bâtiment permet la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades, afin d'éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle, tout en tenant compte du rapport entre la hauteur et la longueur de la façade;
- e) Les façades (du côté de chaque rue) du bâtiment sont agrémentées d'éléments architecturaux rehaussant la valeur du bâtiment, tels que garde-corps ou ornements en fer forgé, linteaux particuliers, colonnes ornementales ou en maçonnerie, ouvertures en arche, chevrons exposés, corniches avec consoles d'architecture ou corbeaux, frises, lucarnes, etc.;
- f) Les couleurs choisies privilégient un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les portes et fenêtres, les cadres ainsi que le toit;
- g) L'insertion d'un nouveau bâtiment se fait dans le respect des bâtiments voisins existants et favorise une interrelation avec le domaine public notamment par l'implantation et le gabarit proposés qui sont cohérents avec le milieu ainsi que le traitement du rez-de-chaussée et de l'espace entre le bâtiment et la rue qui sont réfléchis afin de favoriser un échange avec la rue et une expérience intéressante pour le piéton; (règl 153-16)
- h) Une attention particulière est portée afin de maintenir des vues sur les plans d'eau existants, pour les bâtiments du projet ainsi que pour les propriétés voisines concernées;
- i) Toute construction est implantée dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance. Les divers aménagements et

constructions sont faits et implantés de façon à préserver les arbres existants sur le terrain; (regl.153-07)

- j) L'aménagement paysager d'une cour avant encadre la rue, délimite l'accès au terrain et au bâtiment et met en valeur la façade du bâtiment;
- k) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué et des plantations sont prévues et intégrées aux aires de stationnement extérieures afin de limiter la création d'îlots de chaleur; (règl. 153-16)
- l) L'ensemble des interventions prévues au projet sont conformes aux règlements d'urbanismes en vigueur. (règl. 153-11)

7.2.3 Objectifs et critères pour l'intégration d'une habitation jumelée ou contiguë (abrogé règl. 153-16)

CHAPITRE VIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINS OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

(regl.153-05)

8.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA LARGEUR D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Lors de la construction d'une habitation unifamiliale jumelée ou lors de l'agrandissement ou la transformation d'une résidence unifamiliale jumelée existante, lorsqu'une des deux habitations n'a pas la même largeur que l'habitation qui lui est jumelée, le projet doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

8.1.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer une certaine symétrie et une harmonie des volumes des habitations jumelées vues de face;
- b) Assurer un équilibre des gabarits des habitations jumelées;
- c) Maintenir le style architectural de l'habitation elle-même ainsi que de l'ensemble formé des deux habitations jumelées.

8.1.2 Critères d'évaluation

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La différence de largeur est compensée par un volume indépendant du bâtiment principal, à proximité de la façade concernée, qui vient visuellement combler le volume manquant et balancer la morphologie de l'ensemble résidentiel visé;
- b) L'intervention n'a pas pour effet de dénaturer le style architectural de l'habitation, ni de détériorer l'aspect global du bâtiment;
- c) L'architecture de l'agrandissement, ses dimensions et ses volumes viennent atténuer l'impact créé par la différence de largeur;
- d) L'ensemble des interventions prévues au projet sont conformes aux règlements d'urbanismes en vigueur. (règl. 153-11)

8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES DANS DES INSTALLATIONS SEMI-ENFOUIES

(abrogé 153-09)

8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À UN PAVILLON D'APPOINT

(règl. 153-12)

Lors de la construction, de l'agrandissement ou de toute rénovation, modification, restauration, transformation ou tout changement d'un pavillon d'appoint entraînant une modification de l'aspect extérieur, le projet doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

8.3.1 Objectifs

(règl. 153-12)

Les objectifs sont les suivants :

- a) Favoriser une intégration harmonieuse du pavillon d'appoint avec le milieu environnant;
- b) Assurer le maintien du caractère unifamilial du secteur;
- c) Minimiser les impacts négatifs sur le voisinage;
- d) Favoriser l'implantation dans un cadre de verdure.

8.3.2 Critères d'évaluation

(règl. 153-12)

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) L'architecture, les matériaux, les couleurs et autres caractéristiques du pavillon ont pour effet de créer un ensemble cohérent avec le bâtiment principal, sans pour autant en être une reproduction;
- b) Les caractéristiques architecturales du pavillon doivent être proportionnelles à la grandeur du bâtiment;
- c) Lorsque visible depuis la rue, la façade principale du pavillon d'appoint fait l'objet d'un traitement particulier;
- d) Le gabarit du pavillon d'appoint permet sa subordination au bâtiment principal;
- e) La localisation du pavillon d'appoint et sa conception permettent de minimiser l'ombrage et la perte d'intimité pour les propriétés voisines; (règl. 153-13)

- f) Les aménagements paysagers permettent d'atténuer la visibilité du pavillon depuis les propriétés voisines;
- g) Tout aménagement ou construction de nature strictement utilitaire tel qu'un équipement de chauffage et de climatisation ou autres, est non visible de la rue et des terrains adjacents;
- h) Lorsque nécessaire, une case de stationnement supplémentaire est aménagée en privilégiant l'élargissement ou le prolongement de l'aire existante pour le bâtiment principal plutôt que l'ajout d'un espace supplémentaire;
- i) Les aménagements extérieurs proposés évitent l'ajout de surfaces imperméables et minéralisées;
- j) Le chemin piéton menant au pavillon depuis la cour avant est agrémenté d'aménagements paysagers le rendant invitant;
- k) L'implantation du pavillon permet de conserver les arbres existants ou de minimiser leur perte.

8.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR DU PPU MOCO (régl. 153-14)

Toute intervention assujettie au présent règlement, effectuée sur un terrain visé à l'annexe E du présent règlement doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

Lorsque l'intervention assujettie implique une opération cadastrale ou la construction de plus d'un bâtiment principal, une approbation en deux niveaux est applicable. Le niveau 1 vise l'approbation du plan d'ensemble du développement projeté selon les critères et objectifs spécifiquement prévus à l'article 8.4.1.

Par la suite, chaque bâtiment ou composante assujetti est évalué en fonction des critères et objectifs autrement applicables à l'article 8.4.2. Une intervention assujettie au niveau 2 et ayant fait l'objet d'un plan d'ensemble approuvé dans le cadre d'une analyse en niveau 1 doit être conforme audit plan d'ensemble approuvé.

8.4.1 Objectifs et critères d'évaluation – Interventions assujetties au niveau 1 (régl. 153-14)

Les objectifs et les critères d'évaluation permettant d'évaluer les plans d'ensemble soumis dans le cadre d'une opération cadastrale ou la construction de plus d'un bâtiment principal sont les suivants :

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION – NIVEAU 1	
Objectifs	Critères d'évaluation
1. Planifier un secteur favorisant la gradation de la densité, du pourtour vers les deux pôles du secteur, ainsi que la perméabilité et la compacité du tissu urbain	a) Le projet s'inscrit dans la gradation des implantations et des hauteurs recherchées au PPU Moco;
	b) Les réseaux de transport proposés permettent une connexion facile et efficace aux pôles du secteur identifié au PPU Moco;
	c) La création de barrières aux déplacements depuis ou vers les quartiers environnants est évitée.
2. Concevoir des projets favorisant la mobilité active	a) Des parcours piétons et cyclistes alternatifs, à ceux en bordure des voies de circulation, sont proposés lorsque cela est pertinent;
	b) L'organisation des réseaux de transport actifs vise à les rendre compétitifs au déplacement en voiture.
3. Favoriser la création de milieux de vie intéressants que les résidents pourront s'approprier	a) L'organisation du projet et l'implantation des bâtiments permettent de minimiser les espaces minéralisés et maximiser la création d'espaces verts structurants;
	b) Les bâtiments de 5 étages et plus sont implantés de sorte à maximiser les vues d'intérêt tant pour les futurs résidents que pour ceux des bâtiments existants et d'atténuer les impacts sur le plan de la perte d'ensoleillement.

8.4.2 Objectifs et critères d'évaluation – Interventions assujetties au niveau 2
(régl. 153-14)

Les objectifs et les critères d'évaluation permettant d'évaluer les interventions assujetties, qu'elles aient fait l'objet ou non d'un plan d'ensemble approuvé au niveau 1, sont les suivants :

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION – NIVEAU 2	
Objectifs	Critères d'évaluation
1. Favoriser la création de milieux de vie intéressants que les résidents pourront s'approprier	a) L'implantation et l'architecture des bâtiments résidentiels favorisent l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou les terrasses;
	b) Les toits plats sont rentabilisés par des aménagements aux bénéfices des résidents ou visant à augmenter la performance environnementale du projet (terrasse, piscine, jardin communautaire, toit vert, panneaux solaires, etc.);
	c) La conception des bâtiments et des aménagements extérieurs tient compte de la présence de nuisances existantes et/ou potentielles (ex. bruit routier, voies ferrées, quais de chargement, etc.);
	d) Les bâtiments de 5 étages et plus sont implantés de sorte à maximiser les vues d'intérêt tant pour les futurs résidents que pour ceux des bâtiments existants et d'atténuer les impacts sur le plan de la perte d'ensoleillement;
	e) Des espaces de détente et d'activité favorisant l'appropriation des lieux sont proposés aux résidents (ex. jardins partagés, aires de jeux ou d'entraînement extérieurs, terrasses sur toit, piscines partagées, etc.).
2. Le secteur offre des infrastructures et des aménagements	a) Le confort et la sécurité des piétons sont pris en compte dans les infrastructures proposées (saillies de trottoir, éclairage adéquat et abondant, sas pour vélo aux

<p>favorisant les déplacements fonctionnels actifs</p>	<p>intersections, aménagements assurant la visibilité des usagers, plantations favorisant l'ombrage des infrastructures en période estivale, mobilier urbain permettant la prise de pauses durant les déplacements, etc.);</p> <p>b) Des aménagements entre la rue et les bâtiments sont proposés de sorte à contribuer à l'animation du domaine public et à accroître l'espace octroyé aux piétons;</p> <p>c) Des stationnements pour vélos sont proposés et localisés à des endroits stratégiques. Ils sont invitants et sécuritaires (ex. supports couverts dans un endroit surveillé par caméras, supports localisés dans le stationnement souterrain des bâtiments résidentiels, etc.);</p> <p>d) Les surfaces pavées sont réduites au minimum et des plantations sont proposées afin d'éviter la création d'îlots de chaleur.</p>
<p>3. Le secteur se distingue par son architecture et ses caractéristiques qui lui octroient une signature propre</p>	<p>a) L'aménagement des rez-de-chaussée au niveau du sol est privilégié et ces derniers sont conçus de façon à interagir avec l'espace public et le dynamiser;</p> <p>b) L'emploi de décrochés, d'avancés, de retraits, de basiliaires, de loggias et autres éléments permet de rompre l'effet de longueur ou de hauteur des bâtiments de gros gabarit;</p> <p>c) Les aires de stationnement n'étant pas vouées à une utilisation par une clientèle commerciale sont très peu visibles. En contrepartie, les aires de stationnement vouées à une clientèle commerciale sont aménagées et agrémentées de végétation de sorte que leur impact visuel soit limité;</p> <p>d) Les bâtiments publics ou à caractère institutionnel font l'objet d'un traitement architectural soigné. Ils contribuent</p>

	à la signature distinctive et deviennent des bâtiments repères dans le secteur;
	e) La création de points de vue et de repères visuels, en particulier pour le piéton ou le cycliste, est favorisée. Lorsqu'il s'agit de repères, ces dernières s'inscrivent dans la signature du secteur;
	f) Les portions commerciales d'un bâtiment mixte se distinguent des portions résidentielles par l'emploi d'éléments architecturaux visant à effectuer une rupture (variation des matériaux de revêtements, basilaires, fenestration plus abondante, marquise, retraits et avancés, etc.);
	g) L'ensemble des façades d'un bâtiment principal reçoivent un traitement architectural intéressant et cohérent avec la façade principale. Des matériaux nobles sont employés;
	h) L'entrée principale est soulignée par des éléments architecturaux et paysagers;
	i) Des aménagements paysagers imposants et de qualités sont proposés, en particulier en bordure du domaine public, de sorte à octroyer une signature soignée au secteur;
	j) Le recours à des murs aveugles est limité aux murs non visibles de la rue et des réseaux de transport actif;
	k) Les équipements mécaniques et utilitaires (ventilation, climatisation, etc.) sont camouflés et prévus au toit du bâtiment plutôt qu'au sol ou sur des balcons. À défaut, des aménagements ou composantes sont prévus afin d'en limiter la visibilité depuis la rue et les terrains adjacents.
4. Les bâtiments et les espaces extérieurs	a) Lors de la construction d'un bâtiment principal, le projet proposé inclut un ou des principes de développement

<p>possèdent des caractéristiques permettant au secteur de se distinguer du point de vue environnemental</p>	<p>durable parmi les suivants de sorte à obtenir un pointage minimal de 15 points :</p> <ol style="list-style-type: none">1. La superficie d'espaces verts privés excède de 5 % (3 points) ou de 10 % (5 points) le minimum requis en vertu du règlement concernant le zonage et ces derniers font l'objet de plantations généreuses;2. Les plantations d'arbres excèdent de 20 % le minimum requis en vertu du règlement concernant le zonage (3 points) ou de 50 % (5 points);3. 20 % des cases de stationnement sont desservies par une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 (240 volts) fonctionnelle en permanence (3 points);4. Des stationnements pour vélo couverts ou à l'intérieur d'un bâtiment sont prévus en nombre suffisant (3 points);5. Les aires de stationnement extérieures comprennent un ratio de 1 arbre pour 4 cases de stationnement planté de sorte à offrir de l'ombrage sur les surfaces pavées, dans des fosses de plantation suffisamment grande pour assurer la survie de l'arbre (5 points);6. Une proportion minimale de 20 % des surfaces minéralisées correspond à un revêtement de sol plus perméable et possédant un albédo plus élevé que l'asphalte (ex. pavé de béton perméable) (5 points). Le revêtement proposé est durable et conséquent avec l'utilisation projetée de la surface visée;7. Pour les projets d'ensemble de plus de 100 logements, 5 % des cases ou 8 cases sont réservées à des véhicules en autopartage, sous réserve de la confirmation d'une entente avec une entreprise offrant ce service (8 points);
---	--

	<p>8. Une proportion minimale de 20 % (5 points) ou 40 % (10 points) des toitures correspondent à des toits verts faisant l'objet de plantation d'espèces floristiques indigènes et/ou d'espaces potagères;</p> <p>9. Un ou plusieurs murs extérieurs sont végétalisés (3 points);</p> <p>10. Le ou les bâtiments possèdent une certification LEED argent ou supérieure, ou une certification équivalente (10 points).</p>
	<p>b) La conception et l'aménagement des équipements de gestion des eaux pluviales (ex. bassins de rétention) sont réalisés de façon que ces équipements représentent un élément paysager d'intérêt.</p>

8.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX PROJETS D'ENSEMBLE ET AUX PROJETS D'ENVERGURE

(régl. 153-17)

Une propriété qui est considérée comme ayant une valeur patrimoniale ou étant déjà assujettie au présent règlement dans les annexes doit respecter, en plus des objectifs et critères des articles suivants, ceux des articles des chapitres III, V ou IIV auxquels réfère ladite propriété.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1. Favoriser la création de milieux de vie intéressants que les résidents pourront s'approprier</p>	<p>a) L'implantation et l'architecture des bâtiments résidentiels favorisent l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou les terrasses;</p> <p>b) Les toits plats sont rentabilisés par des aménagements aux bénéfices des résidents ou visant à augmenter la performance environnementale du projet (terrasse, piscine, jardin communautaire, toit vert, panneaux solaires, etc.);</p> <p>c) La conception des bâtiments et des aménagements extérieurs tient compte de la présence de nuisances existantes et/ou potentielles (ex. bruit routier, voies ferrées, quais de chargement, etc.);</p> <p>d) Les bâtiments de 5 étages et plus sont implantés de sorte à maximiser les vues d'intérêt tant pour les futurs résidents que pour</p>

	<p>ceux des bâtiments existants et d'atténuer les impacts sur le plan de la perte d'ensoleillement;</p>
	<p>e) Des espaces de détente et d'activité favorisant l'appropriation des lieux sont proposés aux résidents (ex. jardins partagés, aires de jeux ou d'entraînement extérieurs, terrasses sur toit, piscines partagées, etc.).</p>
<p>2. Assurer une qualité architecturale des bâtiments principaux et une interface intéressante avec la rue, en particulier à l'échelle du piéton</p>	<p>a) Le projet contribue à atténuer les irrégularités de hauteurs et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur les caractéristiques communes du tronçon et sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain;</p>
	<p>b) Le projet cherche à mettre en valeur les bâtiments, les marques d'occupation antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;</p>
	<p>c) Les nouveaux bâtiments dégagent une image de qualité supérieure et ont une architecture noble;</p>
	<p>d) Les couleurs choisies privilégient un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les portes et fenêtres, les cadres ainsi que le toit;</p>
	<p>e) L'insertion d'un nouveau bâtiment se fait dans le respect des bâtiments voisins existants et favorise une interrelation avec le domaine public notamment par l'implantation et le gabarit proposés qui sont cohérents avec le milieu ainsi que le traitement du rez-de-chaussée et de l'espace entre le bâtiment et la rue qui sont réfléchis afin de favoriser un échange avec la rue et une expérience intéressante pour le piéton;</p>
<p>3. Distinguer le projet par son architecture et ses caractéristiques qui lui octroient une signature propre et</p>	<p>a) L'emploi de décrochés, d'avancés, de retraits, de basilaires, de loggias et autres éléments permet de rompre l'effet de longueur ou de hauteur des bâtiments de gros gabarit;</p>
	<p>b) Le choix des matériaux de revêtement, des couleurs ainsi que dans les gabarits des constructions assurent une harmonie dans le secteur;</p>
	<p>c) Les portions commerciales d'un bâtiment mixte se distinguent des portions résidentielles par l'emploi d'éléments architecturaux visant à effectuer une rupture (variation des matériaux de</p>

<p>harmonieuse dans le secteur</p>	<p>revêtements, basiliaires, fenestration plus abondante, marquise, retraits et avancés, etc.);</p>
	<p>d) L'ensemble des façades d'un bâtiment principal reçoivent un traitement architectural intéressant et cohérent avec la façade principale. Des matériaux nobles sont employés;</p>
	<p>e) L'entrée principale est soulignée par des éléments architecturaux et paysagers;</p>
	<p>f) Le recours à des murs aveugles est limité aux murs non visibles de la rue et des réseaux de transport actif;</p>
	<p>g) Les équipements mécaniques et utilitaires (ventilation, climatisation, etc.) sont camouflés et prévus au toit du bâtiment plutôt qu'au sol ou sur des balcons. À défaut, des aménagements ou composantes sont prévus afin d'en limiter la visibilité depuis la rue et les terrains adjacents.</p>
<p>4. Contribuer au verdissement du paysage et à la réduction des îlots de chaleur.</p>	<p>a) Des aménagements paysagers imposants et de qualités sont proposés, en particulier en bordure du domaine public;</p>
	<p>b) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué et des plantations sont prévues et intégrées aux aires de stationnement extérieures afin de limiter la création d'îlots de chaleur. Les aires de stationnement n'étant pas vouées à une utilisation par une clientèle commerciale sont très peu visibles. En contrepartie, les aires de stationnement vouées à une clientèle commerciale sont aménagées et agrémentées de végétation de sorte que leur impact visuel soit limité;</p>
	<p>c) Les surfaces pavées sont réduites au minimum et des plantations sont proposées afin d'éviter la création d'îlots de chaleur;</p>
	<p>d) La conception et l'aménagement des équipements de gestion des eaux pluviales (ex. bassins de rétention) sont réalisés de façon que ces équipements représentent un élément paysager d'intérêt.</p>

<p>5. Offrir des infrastructures et des aménagements favorisant les déplacements actifs fonctionnels</p>	<p>a) Le confort et la sécurité des piétons sont pris en compte dans les infrastructures proposées (saillies de trottoir, éclairage adéquat et abondant, sas pour vélo aux intersections, aménagements assurant la visibilité des usagers, plantations favorisant l'ombrage des infrastructures en période estivale, mobilier urbain permettant la prise de pauses durant les déplacements, etc.);</p>
---	--

CHAPITRE IX : INFRACTIONS ET PEINES

(regl.153-04)

9.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue, à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

CHAPITRE X : ENTRÉE EN VIGUEUR

(regl.153-04)

10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

Denis Lapointe, maire

Alain Gagnon, greffier

ANNEXE A

Plan du secteur du centre-ville élargi

ANNEXE B

**Plan des propriétés et secteurs ponctuels présentant une valeur patrimoniale
et
Informations complémentaires sur les propriétés ponctuelles visées**

PROPRIÉTÉS PONCTUELLES	DESCRIPTION
1, rue Alexandre	Résidence
62, rue Alphonse-Desjardins (regl. 153-12)	Résidence
202 et 204, rue Alphonse-Desjardins (regl. 153-12)	Église et presbytère Sacré-Cœur-de-Jésus
10, rue Anderson	Résidence
100, rue Champlain (regl. 153-12)	Maison Dionne
113-115, rue Champlain (regl. 153-12) (abrogé, règl. 153-15)	Commerces
151, rue Champlain (regl. 153-12)	Maison Dion
162, rue Champlain	Maison Perron
166, rue Champlain	Maison Besner-Trépanier
170, rue Champlain (règl. 153-16)	Logements
174-176, rue Champlain (règl. 153-16)	Logements
178-180, rue Champlain (règl. 153-16)	Logements
182, rue Champlain (règl. 153-16)	Commerces et logements
194-196, rue Champlain (règl. 153-16)	Logements
25, rue Cousineau (regl. 153-12)	Ancien poste de police no. 2 et station de pompiers
28, rue Cousineau (regl. 153-12)	Résidence
285 et 291, rue Danis	Église et presbytère de Bellerive
87, rue Dufferin (regl. 153-03)	Résidence
39, rue Ellice (regl. 153-12)	Résidence
59, rue Ellice (regl. 153-12)	Maison Leclerc
97, rue Ellice	Résidence
111, rue Ellice	Société Saint-Jean-Baptiste
112-114, rue Ellice (regl. 153-12)	Résidence
115, rue Ellice (regl. 153-12)	Maison Sicotte
169, rue Ellice (regl. 153-12)	Édifice Lefebvre (jadis : Hôpital des Variolés)
201, rue Ellice (regl. 153-12)	Édifice de la Valleyfield Silk Mills
18, rue de la Fabrique (regl. 153-12)	Ancien couvent des Sœurs de la Charité de la Providence
10, rue Florian-Paiement (regl. 153-12)	Résidence
1275, boulevard Gérard-Cadieux (regl. 153-12)	Résidence
1583, boulevard Gérard-Cadieux (regl. 153-12)	Résidence
1968, boulevard Gérard-Cadieux (regl. 153-12)	Résidence
100, rue de Grande-Île (regl. 153-12)	Commerces

132, rue de Grande-Île (regl. 153-12)	Résidences
203, rue de Grande-Île (regl. 153-12)	Taverne Grand Trunk
748, avenue de Grande-Île (regl. 153-12)	Église et presbytère Saint-Pie X
203, boulevard du Havre (regl. 153-12)	Résidence
213, boulevard du Havre (regl. 153-12)	Asten Johnson
306, boulevard du Havre (regl. 153-12)	Résidence
310, boulevard du Havre (regl. 153-12)	Résidences
43, rue Jacques-Cartier (regl. 153-12)	Maison Bibaud-Leduc
51, rue Jacques-Cartier (regl. 153-12)	Maison Phillips
79, chemin Larocque (regl. 153-12)	Résidence
247, chemin Larocque	Couvent et chapelle des sœurs dominicaines
325, chemin Larocque (regl. 153-12) (abrogé, règl. 153-16)	Maison Tessier
621, rue Léger (regl. 153-12)	Résidence
46, rue du Marché (regl. 153-12)	Grenier Fournitures
93, rue du Marché (regl. 153-12)	Résidence
99-103, rue du Marché (règl. 153-15)	Commerces et logements
147, rue du Marché (regl. 153-12)	Résidence
15, rue Montcalm (regl. 153-12)	Maison Cauchon
21, rue Montcalm (regl. 153-12)	Maison Sauvé
47, rue Nicholson (regl. 153-07)	Ancien poste de police
58, Saint-Charles (regl. 153-12)	Maison Raphaël Barrette
23, rue Sainte-Anne (regl. 153-12)	Résidence
27, rue Sainte-Anne (regl. 153-12)	Résidence
48, rue Sainte-Anne (regl. 153-12)	Résidence
16-18, rue Sainte-Cécile (regl. 153-12)	Maison Clairmont
61, rue Sainte-Claire (regl. 153-12)	Presbytère de la paroisse de Bellerive
19-21, rue Sainte-Hélène (regl. 153-12)	Édifice Tremblay
8, rue Saint-Hyppolite (regl. 153-12)	Ancien poste de distribution de la Beauharnois Electric Company
9, rue Saint-Hyppolite (regl. 153-12)	Résidence
13, rue Saint-Jean-Baptiste (regl. 153-12)	Résidence
57, 63, 67 rue Saint-Jean-Baptiste	Propriétés du côté sud de la rue Saint-Jean-Baptiste, entre les rues Jacques-Cartier et Académie

75, rue Saint-Jean-Baptiste	Édifice Salaberry (jadis : école Salaberry)
83, rue Saint-Jean-Baptiste (55, rue Jacques-Cartier)	Bureaux des hebdomadaires régionaux Le Journal Saint-François et Le Soleil de Valleyfield
5, rue Saint-Lambert (regl. 153-12)	Résidence
12-16, rue Saint-Lambert (regl. 153-12)	Résidence
32, rue Saint-Lambert (regl. 153-12)	Résidence
50, rang Sainte-Marie Est (regl. 153-12)	Résidence
144, rang Sainte-Marie Est (regl. 153-12)	Résidence
162, rang Sainte-Marie Est (regl. 153-12)	Maison Louis Julien
424, rang Sainte-Marie Est (regl. 153-12)	Résidence
471, rang Sainte-Marie Est (regl. 153-12)	Résidence
480, rang Sainte-Marie Est (regl. 153-12)	Résidence
310, rang Sainte-Marie Ouest (regl. 153-12)	Résidence
371, rang Sainte-Marie Ouest (regl. 153-12)	Résidence
28, rue Saint-Paul	Centre Garneau
26, rue Saint-Philippe	Résidence pour personnes âgées
150, rue Saint-Thomas	Hôpital
90, rue Salaberry (regl. 153-12)	Ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul
99, rue Salaberry (regl. 153-12)	Ancien presbytère Saint-Esprit
19, rue Viau (regl. 153-12)	Maison Leduc
133, rue Victoria	Resto Bar Club Touriste (jadis : Villa Cécilia)
310, rue Victoria (regl. 153-16)	Bâtiment municipal relatif au vieux canal
387, rue Victoria	Édifice Gendron
410, rue Victoria	Club nautique
73, rue Virginie (regl. 153-12)	Ancien presbytère Saint-Joseph Artisan
75, rue Virginie (regl. 153-12)	Ancienne église Saint-Joseph Artisan

ANNEXE C

Plan des secteurs du boulevard MGR-Langlois

ANNEXE D

Plan des secteurs d'habitation jumelée ou contiguë assujettis

ANNEXE E

Plan du secteur du PPU Moco