



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) (35-2002)

VERSION ADMINISTRATIVE CODIFIÉE

11 janvier 2024

(MISE À JOUR : AMENDEMENTS 35-2002-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (abandonné) 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 (retiré), 28, 29, 30, 31 (abandonné), 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58)

Texte refondu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) intégrant les règlements suivants :

Règlement	Objet	Entrée en vigueur
35-2002-1	Ajoutant un P.I.I.A. sur une partie de la rue Beaudry Nord.	8 décembre 2002
35-2002-2	Ajoutant un P.I.I.A. pour les commerces à caractère érotique et les commerces de jeux et de loteries électroniques et de hasard.	8 décembre 2002
35-2002-3	Ajoutant un P.I.I.A. pour les « uniplex » (logement additionnel à une habitation unifamiliale isolée).	8 décembre 2002
35-2002-4	Ajoutant les zones I05-008, I05-013, I05-026 et P05-006 au P.I.I.A.	22 janvier 2003
35-2002-5	Ajoutant les zones I05-028 et I05-010 au P.I.I.A.	16 mars 2003
35-2002-6	Ajoutant les zones I05-008, I05-026, P05-006, I05-013, C05-027, P05-012, C05-005, C05-003, C05-002, I05-001, I06-003, I06-002, I06-001, I02-046, I02-045, P02-043, H04-067, C04-068, C04-086, C04-069, I04-071 et I04-077 au P.I.I.A.	20 avril 2003
35-2002-7	Ajoutant la zone C04-079 au P.I.I.A.	22 juin 2003
35-2002-8	Ajoutant la zone C04-088 au P.I.I.A.	16 mai 2004
35-2002-9	Ajoutant les zones H06-021 et H06-022 au P.I.I.A.	20 mars 2005
35-2002-10	Ajoutant la zone H06-028 au P.I.I.A.	15 mai 2005
35-2002-11	Ajoutant les zones C03-022, C04-001, C04-003 et P04-087 au P.I.I.A.	3 juillet 2005
35-2002-12	Ajoutant les zones C04-006, C04-009 et C04-010 au P.I.I.A.	3 juillet 2005
35-2002-13	Ajoutant les zones H05-030 et H05-031 au P.I.I.A.	14 septembre 2005
35-2002-14	Ajoutant la zone H06-029 au P.I.I.A.	14 septembre 2005
35-2002-15	Ajoutant les bâtiments à vocation ou d'architecture institutionnelle d'intérêt patrimonial au P.I.I.A.	14 septembre 2005
35-2002-16	Assujettissant la zone I05-008 au P.I.I.A. du secteur « Route 158 / chemin Lasalle » au lieu du P.I.I.A. du secteur « Autoroute 31 / Route 131 / Route 158 » ; Modifiant le libellé du critère relatif à l'aménagement d'espaces tampons pour le secteur « Autoroute 31 / Route 131 / Route 158 » ; Modifiant les limites des zones I05-008 et I05-026 aux plans de l'annexe.	Abandonné

Règlement	Objet	Entrée en vigueur
35-2002-17	Ajoutant les zones P03-027, C03-028, P03-035, C03-036, C03-037, C03-038, C03-039, P03-040, C03-051, C03-052, C03-060 et C03-067.	15 mars 2006
35-2002-18	Assujettissant la zone I05-008 au P.I.I.A. du secteur « Route 158 / chemin Lasalle » au lieu du P.I.I.A. du secteur « Autoroute 31 / Route 131 / Route 158 » ; Modifiant le libellé du critère relatif à l'aménagement d'espaces tampons pour le secteur « Autoroute 31 / Route 131 / Route 158 » ; Modifiant les limites des zones I05-008 et I05-026 aux plans de l'annexe.	12 avril 2006
35-2002-19	Assujettissant la zone C04-070 au P.I.I.A. du secteur « Autoroute 31 / Route 131 / Route 158 » ; Retirant la zone I04-070 de la liste des zones assujetties au P.I.I.A. du secteur « Dollard » ; Retirant la zone I04-071 de la liste des zones assujetties au P.I.I.A. du secteur « Autoroute 31 / Route 131 / Route 158 » ; Remplaçant le plan de l'annexe « P.I.I.A. Autoroute 31 / Route 131 / Route 158 » ; Remplaçant le plan de l'annexe « P.I.I.A. Dollard ».	
35-2002-20	Abandonné	16 juillet 2009
35-2002-21	Assujettissant la zone C04-093 au P.I.I.A. du secteur « rue Baby » et en remplaçant le plan de l'annexe « P.I.I.A. rue Baby »	15 juillet 2009
35-2002-22	Abroger toutes les dispositions relatives au PIIA concernant les habitations unifamiliales isolées greffées d'un uniplex	15 février 2010
35-2002-23	Modifier l'article 3.1.1 l) par l'ajout des zones C03-057 et C03-063 à la liste déjà existante	9 mars 2011
35-2002-24	Modifier l'article 3.1.1 en ajoutant l'alinéa m) pour se lire comme suit : m) P.I.I.A. PROLONGEMENT RUE SAINT-VIAEUR H02-009	14 septembre 2011
35-2002-25	Modifier en ce qui concerne les contraventions, pénalités et recours	17 janvier 2012
35-2002-26	Ajouter un P.I.I.A. pour les projets intégrés résidentiels ou mixtes	17 janvier 2012
35-2002-27	Retiré	
35-2002-28	Retirant la zone C05-027 de la liste des zones assujetties au « P.I.I.A. AUTOROUTE 31 / ROUTE 131 / ROUTE 158 ».	11 juillet 2012

Règlement	Objet	Entrée en vigueur
35-2002-29	Ajoutant les zones H04-097, H04-098, H04-099 et I04-094 (sises le long des rues Dugas et Olivier)	11 juillet 2012
35-2002-30	Ajoutant la zones H02-066 (sise le long du prolongement de la rue Saint-Viateur)	11 juillet 2012
35-2002-31	Abandonné	
35-2002-32	Remplaçant le plan de l'annexe « P.I.I.A. AUTOROUTE 31 / ROUTE 131 / ROUTE 158 »	19 juin 2013
35-2002-33	Retirant les zones C03-038, P03-040 et C03-063 de la liste des zones assujetties au « P.I.I.A. CENTRE-VILLE » Ajoutant les zones C03-068 et C03-069 à la liste des zones assujetties au « P.I.I.A. CENTRE-VILLE »	12 juillet 2013
35-2002-34	Assujettir les zones H05-032 et H05-033 (P.I.I.A. RUE NICOLETTI / AUTOROUTE 31) et en ajoutant la zone C04-035 à la liste des zones assujetties au P.I.I.A. AUTOROUTE 31 / ROUTE 131 / ROUTE 158	17 avril 2014
35-2002-35	Créant les objectifs et les critères P.I.I.A. rue Gustave-Guertin et y assujettir la zone H06-015	22 janvier 2014
35-2002-36	Créant les objectifs et les critères P.I.I.A. rue Saint-Charles-Borromée Nord et y assujettir les zones C01-058, C01-059, C01-060, C01-062, C01-064, C03-020, C03-021 et I01-063	3 décembre 2014
35-2002-37	Assujettir la zone C03-024 au P.I.I.A. « Centre-ville »	21 octobre 2015
35-2002-38	Retirant la zone C04-003 de la liste des zones assujetties au « P.I.I.A. BABY »	20 avril 2016
35-2002-39	Remplacer le plan de l'annexe « P.I.I.A. RUE NICOLETTI / AUTOROUTE 31. »	22 juin 2016
35-2002-40	Retirer de la liste les bâtiments à vocation patrimoniale	22 juin 2016
35-2002-41	Assujettir la zone H02-067 au P.I.I.A. « Prolongement rue Saint-Viateur)	13 janvier 2017
35-2002-42	Assujettir la zone H04-101 au P.I.I.A. « Secteurs résidentiels de moyenne ou de haute densité »	11 octobre 2017
35-2002-43	Remplacer le plan de l'annexe P.I.I.A. « Rue Beaudry Nord (côté Est)	11 octobre 2017
35-2002-44	Remplacer le plan de l'annexe P.I.I.A. « Secteurs résidentiels de moyenne ou de haute densité »	14 février 2018
35-2002-45	Remplacer le plan de l'annexe P.I.I.A « Centre-ville »	11 avril 2018
35-2002-46	Remplacer les plans des annexes P.I.I.A. « Prolongement rue Saint-Viateur » et « Boulevard Firestone)	10 mai 2018

Règlement	Objet	Entrée en vigueur
35-2002-47	Assujettir la zone H04-060 au P.I.I.A. secteurs résidentiels de moyenne ou de haute densité	22 janvier 2019
35-2002-48	Créer les objectifs et les critères du P.I.I.A. Boulevard de la Base-de-Roc et y assujettir les zones P04-061, H04-102, H04-103 et H04-104	11 novembre 2019
35-2002-49	Assujettir la zone H04-018 au P.I.I.A. secteurs résidentiels de moyenne ou de haute densité	11 septembre 2019
35-2002-50	Assujettir la zone H04-038 au P.I.I.A. secteurs résidentiels de moyenne ou de haute densité	11 octobre 2019
35-2002-51	Assujettir la zone I04-051 au P.I.I.A. Boulevard Dollard	11 novembre 2019
35-2002-52	Assujettir la zone C03-070 au P.I.I.A. Centre-ville	8 janvier 2021
35-2002-53	Remplacer le plan de l'annexe P.I.I.A. Rue Saint-Charles-Borromée Nord	26 août 2021
35-2002-54	Assujettir la zone H06-035 au P.I.I.A. secteurs résidentiels de moyenne ou de haute densité	14 mars 2023
35-2002-55	Remplacer le plan de l'annexe P.I.I.A. Centre-ville	13 janvier 2023
35-2002-56	Assujettir les rampes d'accès et les plates-formes élévatrices localisées en cour avant ou latérale	15 février 2023
35-2002-57	Assujettir les zones H01-091 à H01-093 au P.I.I.A. secteurs résidentiel de moyenne ou de haute densité	21 mars 2023
35-2002-58	Remplacer le plan de l'annexe P.I.I.A. Centre-ville	15 novembre 2023

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXES : PLANS DES ZONES VISÉES PAR LE P.I.I.A.	IX
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Titre du règlement	1
1.2 Remplacement des règlements antérieurs	1
1.3 Territoire assujetti par ce règlement	1
1.4 Validité	1
1.5 Prescriptions d'autres règlements	1
1.6 Entrée en vigueur	1
1.7 Interprétation du texte	2
1.8 Tableau, graphique, symbole, cédule et index	2
1.9 Interprétation en cas de contradiction	2
1.10 Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
1.11 Terminologie	3
1.12 Unité de mesure	3
2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1. L'officier responsable	4
2.2. Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment	4
2.3 Contraventions, pénalités et recours	5
3. RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES	7
3.1 Zones, constructions, terrains et travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	7
3.1.1 Zones assujetties à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	7
3.1.2 Constructions, terrains ou travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	11
3.2 Constructions, terrains et travaux assujettis à l'application d'un P.I.I.A.	12
3.2.1 Exemption	13
3.3 Obligation de faire approuver des plans relatifs à un P.I.I.A.	13
3.4 Contenu minimal des plans et documents	13
3.5 Procédures	15
3.6 Modification d'un P.I.I.A.	16
3.7 Permis et certificats requis	16
4. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	17

4.1	Objectif général	17
4.2	Objectifs et critères d'évaluation.....	17
4.3	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Dollard	18
4.3.1	<i>Objectif</i>	18
4.3.2	<i>Critères d'évaluation</i>	18
4.4	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Beaudry Nord (côté ouest) 22	
4.4.1	<i>Objectif</i>	22
4.4.2	<i>Critères d'évaluation</i>	22
4.5	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Beaudry Nord (côté est) 27	
4.5.1	<i>Objectif</i>	27
4.5.2	<i>Critères d'évaluation</i>	27
4.6	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les commerces à caractère érotique et les commerces de jeux.....	31
4.6.1	<i>Objectif</i>	31
4.6.2	<i>Critères d'évaluation</i>	31
4.7	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les habitations unifamiliales isolées greffées d'un uniplex.....	33
4.7.1	<i>Abrogé</i>	33
4.7.2	<i>Abrogé</i>	33
4.8	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. Autoroute 31 / Route 131/ Route 158	34
4.8.1	<i>Objectif</i>	34
4.8.2	<i>Critères d'évaluation</i>	34
4.9	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du secteur industriel et commercial : Route 158 / chemin Lasalle	39
4.9.1	<i>Objectif</i>	39
4.9.2	<i>Critères d'évaluation</i>	39
4.10	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Firestone / Route 131 43	
4.10.1	<i>Objectif</i>	43
4.10.2	<i>Critères d'évaluation</i>	43
4.11	Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. des développements résidentiels dans le secteur Saint-Pierre Sud.....	48
4.11.1	<i>Objectif</i>	48

4.11.2 Critères d'évaluation	48
4.12 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Rosaire-Roch	50
4.12.1 Objectif.....	50
4.12.2 Critères d'évaluation	50
4.13 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Baby	52
4.13.1 Objectif.....	52
4.13.2 Critères d'évaluation	52
4.14 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Firestone	57
4.14.1 Objectif.....	57
4.14.2 Critères d'évaluation	57
4.15 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Base-de- Roc / rue Curé-Majeau	61
4.15.1 Objectif.....	61
4.15.1 Critères d'évaluation	61
4.16 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les bâtiments à vocation ou d'architecture institutionnelle d'intérêt patrimonial	63
4.16.1 Objectif.....	63
4.16.2 Critères d'évaluation	63
4.17 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du centre-ville	64
4.17.1 Objectif.....	64
4.17.2 Critères d'évaluation	64
4.18 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du prolongement de la rue Saint- Viateur	67
4.18.1 Objectif.....	67
<i>L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions résidentielles présentent un traitement architectural recherché et cohabitent harmonieusement avec les constructions et usages existants.</i>	<i>67</i>
4.18.2 Critères d'évaluation	67
4.19 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les projets intégrés résidentiels ou mixtes	70
4.19.1 Objectif.....	70
4.19.2 Critères d'évaluation	70
4.20 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant l'installation, la modification ou l'installation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice en cour avant ou latérale	73
4.20.1 Objectif.....	73

4.20.2 Critères d'évaluation	73
4.21.1 Objectif.....	75
4.21.2 Critères d'évaluation	75
4.22 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. Rue Nicoletti / Autoroute 31	79
4.22.1 Objectif.....	79
4.22.2 Critères d'évaluation	79
4.23 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. rue Gustave-Guertin.....	82
4.23.1 Objectif.....	82
4.23.2 Critères d'évaluation	82
4.24 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. rue Saint-Charles-Borromée Nord 86	
4.24.1 Objectif.....	86
4.24.2 Critères d'évaluation	86
4.25 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. boulevard de la Base-de-Roc..	90
4.25.1 Objectif.....	90
4.25.2 Critères d'évaluation	90
5. INDEX TERMINOLOGIQUE	93
ANNEXES	1
P.I.I.A. BOULEVARD DOLLARD.....	i
P.I.I.A. RUE BEAUDRY NORD (CÔTÉ OUEST)	ii
P.I.I.A. RUE BEAUDRY NORD (CÔTÉ EST).....	iii
P.I.I.A. AUTOROUTE 31 / ROUTE 131 / ROUTE 158.....	iv
P.I.I.A. SECTEUR INDUSTRIEL ET COMMERCIAL : ROUTE 158 / CHEMIN LASALLE.....	v
P.I.I.A. SECTEUR COMMERCIAL: BOULEVARD FIRESTONE / ROUTE 131	vi
P.I.I.A. DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS DANS LE SECTEUR SAINT-PIERRE SUD	vii
P.I.I.A. RUE ROSAIRE-ROCH	viii
P.I.I.A. RUE BABY	ix
P.I.I.A. BOULEVARD FIRESTONE	x
P.I.I.A. BOULEVARD BASE-DE-ROC / RUE CURÉ-MAJEAU	xi
P.I.I.A. CENTRE-VILLE.....	xii
P.I.I.A. PROLONGEMENT RUE SAINT-VIATEUR.....	xiii
P.I.I.A. SECTEURS RÉSIDENTIELS DE MOYENNE ET DE HAUTE DENSITÉ	xiv
(Ajouté, Règlement 35-2002-54, 14 mars 2023)	xvi
P.I.I.A. RUE GUSTAVE-GUERTIN	xvii
P.I.I.A. RUE NICOLETTI / AUTOROUTE 31	xix

P.I.I.A. RUE CHARLES-BORROMÉE NORDXX

ANNEXES : Plans des zones visées par le P.I.I.A.

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) » applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville de Joliette.

1.2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives au P.I.I.A., entre autres, le chapitre 8 du règlement de zonage numéro LXXIX (79) et ses amendements.

1.3 Territoire assujéti par ce règlement

Le règlement sur le P.I.I.A. s'applique aux zones énumérées à l'article 3.1 du présent règlement.

1.4 Validité

Le conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.5 Prescriptions d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la partie de lot, le lot, le terrain, le bâtiment ou la construction soit occupé, utilisé ou érigé en conformité avec ces dispositions.

1.6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

1.7 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.8 Tableau, graphique, symbole, cédule et index

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, une cédule, un index et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.9 Interprétation en cas de contradiction

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

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.10 Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.11 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique ; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

1.12 Unité de mesure

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

1 acre : 43 560 pieds carrés = 0,405 hectare

1 acre : 100 mètres carrés = 0,02471 acre

1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres

1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621371 mille

1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré

1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces

1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre

1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés

1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. L'officier responsable

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'inspecteur en bâtiment.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur en bâtiment.

2.2. Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment

L'inspecteur en bâtiment et ses adjoints exercent les pouvoirs qui leur sont confiés par ce règlement et notamment ils peuvent :

- a) visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés ;
- b) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement ;
- c) émettre les certificats et permis prévus à ce règlement ;
- d) faire rapport au conseil des certificats et permis émis et refusés ;
- e) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
- f) demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées ;
- g) recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ;
- h) recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;

- i) ils sont mandatés et spécifiquement autorisés, sur résolution du conseil, à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

2.3 Contraventions, pénalités et recours

2.3.1 Contravention à ce règlement

Commets une infraction, toute personne qui :

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- d) effectue ou permet d'effectuer des rénovations ou améliorations à un immeuble ou bâtiment en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- e) effectue ou permet d'effectuer des ouvrages en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- f) refuse de laisser l'officier responsable visiter, photographier et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si la réglementation d'urbanisme y est respectée;
- g) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable ou toute autre personne désignée par la municipalité;
- h) ne respecte pas les conditions d'approbation dictées et résolues par le conseil municipal, et ce, à l'égard du présent règlement;
- i) ne respecte pas les plans déposés et approuvés par le conseil municipal, et ce, à l'égard du présent règlement;
- j) contrevient à une disposition de la réglementation d'urbanisme.

2.3.2 Pénalités

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Toute personne qui commet une première infraction est passible d'une amende minimale de 300\$ et d'une amende maximale de 1000\$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 500\$ et d'une amende maximale de 2000\$ s'il s'agit d'une personne morale;

Toute personne qui commet une infraction subséquente à une même disposition dans une période de 12 mois de la première infraction est passible pour cette récidive, d'une amende minimale de 600\$ et d'une amende maximale de 2000\$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 1000\$ et d'une amende maximale de 4000\$ s'il s'agit d'une personne morale.

Nonobstant ce qui précède, toute personne qui effectue ou permet d'effectuer des travaux, des ouvrages, des rénovations et/ou des constructions à un terrain ou une construction sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation ou permis de construction est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 5 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 5 000 \$ et d'une amende maximale de 25 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

2.3.3 Infraction distincte

Lorsqu'une infraction à la réglementation d'urbanisme se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

2.3.4 Délivrance du constat d'infraction

L'officier responsable est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction à la réglementation d'urbanisme constatée sur le territoire de la Ville de Joliette.

Le conseil peut également autoriser par résolution toute autre personne à délivrer un constat relatif à toute infraction à la réglementation d'urbanisme.

2.3.5 Initiatives des poursuites judiciaires

La Ville de Joliette peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

(Modifié, règl. 35-2002-25, 17 janvier 2012)

3. RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES

3.1 Zones, constructions, terrains et travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

3.1.1 Zones assujetties à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Les zones suivantes sont assujetties à la production d'un P.I.I.A. :

a) P.I.I.A. BOULEVARD DOLLARD

C04-050	C04-048
C04-084	C04-085
C04-088	I04-051

(Ajouté, Règlement 35-2002-2, article 1) (Ajouté, Règlement 35-2002-51, 11 novembre 2019)
(Ajouté, Règlement 35-2002-8, article 1)
(Modifié, Règlement 35-2002-19, article 1)

b) P.I.I.A. RUE BEAUDRY NORD (côté ouest)

C01-018
C01-065

(Ajouté, Règlement 35-2002-2, article 1)

c) P.I.I.A. RUE BEAUDRY NORD (côté est)

C01-015

(Ajouté, Règlement 35-2002-1, article 1)

d) P.I.I.A. AUTOROUTE 31 / ROUTE 131 / ROUTE 158

C05-002	H04-067	I05-026
I05-001	C04-068	P05-006
I06-003	C04-086	I05-013
I06-002	C04-069	C05-027
I06-001	C04-070	P05-012
I02-046	I04-077	C05-005
I02-045	C05-003	P02-043

I04-094 I06-005 (Ajouté, Règlement 35-2002-4, article 1)(Modifié, Règlement 35-2002-6, article 1)(Modifié, Règlement 35-2002-18, article 1)(Ajouté, Règlement 35-2002-19, article 1)(Ajouté, Règlement 35-2002-29, 11 juillet 2012) (Ajouté, Règlement 35-2002-32, 19 juin 2013)

- e) **P.I.I.A. SECTEUR INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**
- ROUTE 158 / CHEMIN LASALLE**
- I05-028**
- I05-010**
- I05-008**
- (Ajouté, Règlement 35-2002-5, article 1)*
(Modifié, Règlement 35-2002-18, article 1)
- f) **P.I.I.A. BOULEVARD FIRESTONE / ROUTE 131**
- C04-079**
- (Ajouté, Règlement 35-2002-7, article 3)*
- g) **P.I.I.A. DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS DANS LE SECTEUR SAINT-PIERRE SUD**
- H06-021**
- H06-022**
- H06-029**
- (Ajouté, Règlement 35-2002-9, article 1)*
(Remplacé, Règlement 35-2002-14, article 1)
- h) **P.I.I.A. RUE ROSAIRE-ROCH**
- H06-028**
- (Ajouté, Règlement 35-2002-10, article 1)*
- i) **P.I.I.A. RUE BABY**
- C03-022**
- C04-001**
- ~~**C04-003**~~ *(Retiré, Règlement 35-2002-38)*
- P04-087** *(Ajouté, Règlement 35-2002-11, article 1)*
- C04-093** *(Ajouté, Règlement 35-2002-21, article 1.1)*
- j) **P.I.I.A. BOULEVARD FIRESTONE**
- C04-006**
- C04-009**
- C04-010**
- (Ajouté, Règlement 35-2002-12, article 1)*

- k) P.I.I.A. BOULEVARD BASE-DE-ROC / RUE CURÉ-MAJEAU
H05-030
H05-031
(Ajouté, Règlement 35-2002-13, article 1)
- l) P.I.I.A. CENTRE-VILLE
C03-024, P03-027, C03-028, P03-035, C03-036, C03-037,
~~C03-038~~, C03-039, ~~P03-040~~, C03-051, C03-052, C03-057,
C03-060, ~~C03-063~~, C03-067, C03-068, C03-069, C03-070
*(Ajoutée, Règlement 35-2002-17, article 1 / Ajouté, Règlement 35-2002-23, 9 mars 2011)
(Retirées Règlement 35-2002-33, 12 juillet 2013) (Ajoutées Règlement 35-2002-33, 12 juillet 2013)
(Ajouté, Règlement 35-2002-37, 21 octobre 2015) (Ajouté, Règlement 35-2002-52, 8 janvier 2021)*
- m) P.I.I.A. PROLONGEMENT RUE SAINT-VIATEUR
H02-009
H02-066
H02-067
*(Ajouté, Règlement 35-2002-24, 14 septembre 2011 et 35-2002-30, 11 juillet 2012, Ajouté
Règlement 35-2002-41, 13 janvier 2017)*
- n) P.I.I.A. SECTEURS RÉSIDENTIELS DE MOYENNE OU DE HAUTE DENSITÉ
H04-097
H04-098
H04-099 *(Ajouté, Règlement 35-2002-29, 11 juillet 2012)*
H04-101 *(Ajouté, Règlement 35-2002-42, 11 octobre 2017)*
H06-040 *(Ajouté, Règlement 35-2002-47, 22 janvier 2019)*
H04-018 *(Ajouté, Règlement 35-2002-49, 11 septembre 2019)*
H04-038 *(Ajouté, Règlement 35-2002-50, 11 octobre 2019)*
H06-035 *(Ajouté, Règlement 35-2002-54, 14 mars 2023)*
- o) P.I.I.A. RUE NICOLETTI / AUTOROUTE 31
H05-032
H05-033 *(Ajouté, Règlement 35-2002-34, 17 avril 2014)*
- p) P.I.I.A. RUE GUSTAVE-GUERTIN
H06-015 *(Ajouté, Règlement 35-2002-35, 22 janvier 2014)*

q) P.I.I.A. RUE SAINT-CHARLES-BORROMÉE NORD

C01-058

C01-059

C01-060

C01-062

C01-064

C03-020

C03-021

I01-063 (*Ajouté, Règlement 35-2002-36, 3 décembre 2014*)

r) P.I.I.A. BOULEVARD DE LA BASE-DE-ROC

P04-061

H04-102

H04-103

H04-104

(Créés, Règlement 35-2002, 11 novembre 2019)

3.1.2 Constructions, terrains ou travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Les constructions, terrains ou travaux suivants sont assujettis à la production d'un P.I.I.A. :

- a) les commerces à caractère érotique et les commerces de jeux ; *(Ajouté, Règlement 35-2002-2, article 1)*
- b) **Abrogé** *(Ajouté, Règlement 35-2002-3, article / Abrogé, Règlement 35-2002-22, 15 février 2010)*
- c) ~~les bâtiments à vocation ou d'architecture institutionnelle d'intérêt patrimonial suivants :~~

Bâtiment	Localisation
Centre de réflexion chrétienne	455, boulevard Base de Roc

(Ajouté, Règlement 35-2002-15, article 1) / (Règlement 35-2002-40, 22 juin 2016) Abrogé, Règlement 35-2002-48, 11 novembre 2019

- d) **Les projets intégrés résidentiels ou mixtes.**
(Ajouté, Règlement 35-2002-26, 17 janvier 2012)

3.2 Constructions, terrains et travaux assujettis à l'application d'un P.I.I.A.

Un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou une partie de ceux-ci, soumis à un P.I.I.A. doit être aménagé et construit conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, dans les cas suivants :

- a) lorsqu'une construction ou un bâtiment est construit ou agrandi;
- b) lorsqu'une construction ou un bâtiment est démoli partiellement ou totalement;
- c) lorsqu'une construction ou un bâtiment est déménagé;
- d) lorsqu'une construction ou un bâtiment est remanié, modifié, rénové ou restauré;
- e) lors de l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
- f) lors de toute modification extérieure, incluant les aires de stationnement, de chargement, de déchargement, d'entreposage, d'aménagement paysager;
- g) lors de l'installation ou la modification d'une enseigne;
- h) pour les commerces à caractère érotique et les commerces de jeux :
 - lors de toute nouvelle construction d'un bâtiment qui abritera un commerce à caractère érotique ou un commerce de jeux;
 - lors de tout agrandissement, transformation ou modification à l'extérieur d'un bâtiment dans le but d'aménager un commerce à caractère érotique ou un commerce de jeux ou dans lequel un commerce érotique ou un commerce de jeux est en opération;
 - lors de toutes installations ou modifications d'une enseigne reliée à un commerce à caractère érotique ou un commerce de jeux. *(Ajouté, Règlement 35-2002-2, article 1)*
- i) **ABROGÉ** - *(Ajouté, Règlement 35-2002-3, article 2 / Abrogé, Règlement 35-2002-22, 15 février 2009)*
- j) pour les bâtiments à vocation ou d'architecture institutionnelle d'intérêt patrimonial :
 - lorsqu'un bâtiment est modifié, transformé, rénové ou restauré. *(Ajouté, Règlement 35-2002-15, article 2)*

Les demandes de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatives à des modifications intérieures ne sont pas soumises aux dispositions du P.I.I.A.

3.2.1 Exemption

Malgré toute disposition contraire, les immeubles cités en vertu du règlement sur la citation de biens patrimoniaux de la Ville de Joliette ne sont pas assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

- *Règlement 35-2002-40, 22 juin 2016)*

3.3 Obligation de faire approuver des plans relatifs à un P.I.I.A.

Dans les zones visées par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le conseil des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et travaux qui y sont reliés.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements d'urbanisme, lesquelles doivent être respectées.

3.4 Contenu minimal des plans et documents

Règle générale, toute demande d'approbation d'un P.I.I.A. doit être présentée en 3 copies à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des requérants ou de son représentant autorisé;
- b) le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) le ou les usages existants ou projetés, selon le cas;
- d) un plan de cadastre du ou des terrains existants ou projetés avec indication et description de toute servitude, s'il y a lieu;
- e) le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site, si le terrain possède un dénivelé supérieur à 1,5 mètre;
- f) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones de danger naturel, etc.);

- g) la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages existants ou projetés, s'il y a lieu;
- h) les services publics existants ou projetés, s'il y a lieu;
- i) la localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain et sur les terrains adjacents, ainsi qu'une description des matériaux de revêtement de ces immeubles, s'il y a lieu;
- j) des plans suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement (élévation, coupe des murs, matériaux de revêtements, couleur, etc.);
- k) un plan de l'aménagement projeté du terrain, incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les clôtures, les haies, les luminaires extérieurs, les enseignes, l'aménagement paysager détaillé, etc.;
- l) une série de photographies du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu, et de tous les bâtiments existants à proximité.

Toutefois, pour les travaux de réparation, de rénovation, de réfection d'aménagement paysager, d'installation et de modification d'enseigne ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire, seuls les plans et documents suivants sont exigés :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des requérants ou de son représentant autorisé;
- b) le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) un plan du terrain faisant l'objet de la demande;
- d) la localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain;
- e) des élévations et coupes schématiques montrant l'architecture projetée, les matériaux de revêtement, les couleurs, les enseignes, l'aménagement paysager, etc.;
- f) des photographies du bâtiment faisant l'objet de la demande et de tous les bâtiments existants à proximité.

3.5 Procédures

1) DÉPÔT DU P.I.I.A.

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmis à l'inspecteur en bâtiment. Suite à la réception du P.I.I.A., l'inspecteur en bâtiment vérifie si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées. Si le P.I.I.A. ne respecte pas ces dispositions, l'inspecteur informe le requérant que sa proposition est incomplète ou irrecevable et lui indique les éléments requis pour la compléter ou la rendre conforme.

2) TRANSMISSION DU P.I.I.A. AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le P.I.I.A. est complet et conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

3) ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suite à la réception du P.I.I.A., le comité consultatif d'urbanisme procède à l'étude du P.I.I.A. et évalue la conformité du P.I.I.A. en vertu des objectifs et critères d'évaluation applicables tels que déterminés par le présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec les propriétaires concernés.

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations qu'il doit transmettre au conseil municipal.

4) ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le P.I.I.A. et transmet une copie au requérant.

La résolution désapprouvant le P.I.I.A. doit être motivée. De plus, le conseil peut aussi suggérer au requérant les modifications requises pour que le P.I.I.A. soit approuvé.

Le conseil peut approuver le P.I.I.A. avec ou sans condition. De plus, il peut prévoir l'obligation pour le propriétaire ou le requérant :

- de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan, notamment les infrastructures et les équipements ;
- de réaliser certains travaux engendrés par le P.I.I.A. ;

- de réaliser le projet dans un délai fixé ;
- de fournir des garanties financières.

Lorsque le conseil impose une ou des conditions d'approbation ci-haut mentionnées, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville pourra utiliser les garanties financières.

3.6 Modification d'un P.I.I.A.

Toute modification d'un P.I.I.A. déjà approuvé par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.7 Permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit obtenir de l'inspecteur en bâtiment tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme pour la réalisation du projet.

4. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 Objectif général

Le règlement sur les P.I.I.A. a comme principal objectif d'accorder à la Ville de Joliette un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de développement, de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager.

4.2 Objectifs et critères d'évaluation

Dans toutes les zones où un P.I.I.A. est requis, les projets soumis doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone. L'atteinte de ces objectifs s'évalue de façon non limitative par le respect d'un ensemble de critères.

De plus, le P.I.I.A. doit être conforme :

- a) aux grandes orientations, affectations et densités d'occupation stipulées au plan d'urbanisme ;
- b) à toutes dispositions des règlements de zonage, de construction et de lotissement.

(Ajouté, Règlement 35-2002-5, article 3)

4.3 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Dollard

4.3.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de renforcer la vocation de porte d'entrée de la Ville sur le boulevard Dollard. Pour ce faire, il est souhaitable de développer la vocation commerciale en tirant avantage de la visibilité et du volume de circulation de ce secteur, tout en minimisant les inconvénients pour les secteurs résidentiels avoisinants. Il importe donc que les nouvelles constructions ou les modifications des constructions existantes s'intègrent au milieu ambiant et qu'elles contribuent à augmenter la qualité architecturale du secteur. Une attention particulière devra être prise au niveau de la circulation des automobiles et du camionnage dans le but de préserver la fluidité de la circulation sur le boulevard. De plus, le traitement de l'affichage et de l'aménagement paysager des terrains devra être supérieur afin de donner du prestige à ce boulevard.

4.3.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions et les agrandissements aux constructions existantes doivent s'intégrer au milieu ambiant et respecter les usages résidentiels à proximité ;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux.

Traitement architectural

- les constructions doivent être de bonne qualité ;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, ornementation, etc.) doivent être recherchées ;
- l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.) doit être favorisée ;
- le traitement architectural des façades doit être priorisé et la maçonnerie doit être privilégiée ;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades ;

- les entrées principales doivent être soulignées ;
- les différents bâtiments d'un projet doivent être harmonisés en ce qui concerne : la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc. ;
- l'utilisation d'un mur aveugle en façade d'une voie de circulation est prohibée et un minimum de 25% du mur du premier étage de la façade doit être vitré ;
- les différences de hauteur trop prononcées entre deux bâtiments relativement rapprochés doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble écrasé le volume de l'autre ;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable ;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres ;
- l'éclairage devra mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire à la circulation du boulevard ;
- aucun équipement mécanique ne doit être visible du boulevard et les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et autres équipements similaires ne devraient pas être implantés en façade.

Lotissement

- chaque terrain doit être constructible ;
- le lotissement doit prendre en considération les ouvertures existantes dans le terre-plein du boulevard afin de donner accès au terrain. Dans l'impossibilité, l'obtention de servitudes devra être envisagée.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement ;
- dans la cour avant, tous les branchements de service (téléphone, électricité, câblodistribution, etc.) doivent être enfouis dans le sol afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers ;

- une bande de végétation (arbres et arbustes) doit être aménagée entre le boulevard et l'aire de stationnement afin de créer une distinction claire et précise entre les terrains commerciaux et le boulevard.

Aires de stationnement

- le nombre d'accès au boulevard doit être limité et on doit s'assurer que les entrées et sorties du stationnement sont aménagées aux endroits les plus sécuritaires ;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton et rehaussés d'aménagement paysager ;
- la mise en commun des aires de stationnement et des accès aux emplacements et le passage entre les stationnements de différents sites doivent être favorisés ;
- l'impact visuel des aires de stationnement donnant sur le boulevard doit être minimisé. Pour ce faire, prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées ;
- les aires de stationnement et de service doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules ;
- le promoteur doit proposer les interventions nécessaires pour assurer la sécurité des usagers (piétons et automobiles) et pour assurer la fluidité de la circulation ;
- une signalisation adéquate des aires de stationnement doit être prévue.

Espaces de chargement et de déchargement

- une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les secteurs résidentiels doit être prévue ;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être localisés dans la cour arrière. Toutefois, s'il est impossible de les aménager dans la cour arrière, ils sont tolérés dans les cours latérales à condition d'effectuer des aménagements dans le but de réduire leur visibilité à partir du boulevard ;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés en fonction de minimiser les impacts sur les terrains résidentiels à proximité.

Espaces tampons

- des espaces de transition entre des usages différents doivent être prévus, en particulier aux limites avec un usage résidentiel.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment ;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural ;
- une homogénéité dans le design des enseignes érigées sur un bâtiment ou pour un emplacement (dimension, forme, couleur, format du message, etc.) est souhaitable ;
- les enseignes doivent être installées sous le niveau inférieur des fenêtres du 2^e étage ;
- lorsqu'un commerce veut une enseigne détachée du bâtiment, ce sont les enseignes sur muret qui doivent être privilégiées ;
- les enseignes sur muret doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la visibilité des automobilistes ;
- les enseignes détachées du bâtiment doivent être accompagnées d'aménagement paysager.

4.4 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Beaudry Nord (côté ouest)

4.4.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de favoriser l'implantation d'un secteur commercial qui tire avantage de cet axe important de circulation tout en favorisant une cohabitation harmonieuse avec les futurs secteurs résidentiels avoisinants. Le tracé des nouvelles rues devra être optimal dans le but de palier aux contraintes occasionnées par la servitude de nonaccès sur la rue Beaudry et il devra s'assurer de préserver une circulation efficace et fonctionnelle. Finalement, l'architecture des nouveaux bâtiments devra être de qualité et une attention particulière devra être prise concernant le traitement de l'affichage et de l'aménagement paysager.

4.4.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions et les agrandissements aux constructions existantes doivent être implantés de façon à optimiser le développement commercial en bordure de la rue Beaudry et de toute nouvelle rue ;
- les nouvelles constructions commerciales doivent faciliter une intégration et une harmonisation avec les futurs usages résidentiels qui pourront être implantés à proximité ;
- un traitement architectural sur tous les côtés de bâtiments donnant sur une rue doit être prévu ;
- un développement orienté davantage sur la rue Beaudry devrait être privilégié ;
- la façade principale des bâtiments devra être sur la rue Beaudry ;
- un développement commercial de type village devra être privilégié plutôt qu'un développement de type linéaire ;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux.

Traitement architectural

- les constructions doivent être de bonne qualité ;

- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, ornementation, etc.) doivent être recherchées ;
- l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.) doit être favorisée ;
- le traitement architectural des façades doit être priorisé et la maçonnerie doit être privilégiée ;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades ;
- les entrées principales doivent être soulignées ;
- les différents bâtiments d'un projet doivent être harmonisés en ce qui concerne : la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc. ;
- un minimum de 25% du mur du premier étage de la façade doit être vitré ;
- les différences de hauteur trop prononcées entre deux bâtiments relativement rapprochés doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble écrasé le volume de l'autre ;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable ;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres ;
- l'éclairage devra mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire à la circulation automobile ;
- aucun équipement mécanique ne doit être visible des rues adjacentes et les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et autres équipements similaires ne devraient pas être implantés en façade.

Aménagement des terrains

- chaque terrain doit être constructible ;

- le lotissement doit prendre en considération la servitude de non accès située en bordure de la rue Beaudry dans ce secteur ;
- tout projet de développement devra prévoir une voie de service (préférentiellement de type boulevard) pour desservir les futurs commerces et secteurs résidentiels ;
- un élargissement de la rue Beaudry devra être prévu afin de permettre une voie de décélération pour l'entrée et la sortie des véhicules ;
- le mail et le poste d'essence pourraient être inclus au nouveau développement commercial de façon à créer un aménagement intégré, notamment par un lien automobile entre les emplacements.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement ;
- dans la cour avant avec la rue Beaudry, tous les branchements de service (téléphone, électricité, câblodistribution, etc.) doivent être enfouis dans le sol afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers ;
- une bande de végétation (arbres et arbustes) doit être aménagée en bordure de la rue Beaudry ;
- une bande de végétation (arbres et arbustes) doit être aménagée en bordure des rues et des aires de stationnement afin de créer une distinction claire et précise entre les terrains commerciaux et les rues.

Aires de stationnement

- le nombre d'accès à la voie de service doit être limité et on doit s'assurer que les entrées et sorties des stationnements soient aménagées de façon sécuritaires ;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton et rehaussés d'aménagement paysager ;
- la mise en commun des aires de stationnement et des accès aux emplacements et le passage entre les stationnements de différents sites doit être favorisée ;

- l'impact visuel des aires de stationnement donnant sur la rue Beaudry doit être minimisé. Pour ce faire, prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées ;
- les aires de stationnement et de service doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules ;
- le promoteur doit proposer les interventions nécessaires pour assurer la sécurité des usagers (piétons et automobiles) et pour assurer la fluidité de la circulation ;
- une signalisation adéquate des aires de stationnement doit être prévue.

Espaces de chargement et de déchargement

- une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les futurs secteurs résidentiels doit être prévue ;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être localisés dans la cour arrière. Toutefois, s'il est impossible de les aménager dans la cour arrière, ils sont tolérés dans les cours latérales à condition d'effectuer des aménagements dans le but de réduire leur visibilité à partir de la rue Beaudry et des futurs secteurs résidentiels ;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés en fonction de minimiser les impacts sur les futurs terrains résidentiels à proximité.

Espaces tampons

- des espaces de transition entre des usages différents doivent être prévus, en particulier aux limites avec un usage résidentiel.

Affichage

- les enseignes collectives devront être favorisées dans le but de bien identifier l'entrée de la voie de service ;
- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment ;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural ;

- une homogénéité dans le design des enseignes pour l'ensemble d'une même zone est souhaitable (dimension, forme, couleur, format du message, etc.) ;
- les enseignes doivent être installées sous le niveau inférieur des fenêtres du 2^e étage ;
- lorsqu'un commerce veut une enseigne détachée du bâtiment, ce sont les enseignes sur muret qui doivent être privilégiées ;
- les enseignes sur muret doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la visibilité des automobilistes ;
- les enseignes détachées du bâtiment doivent être accompagnées d'aménagement paysager.

4.5 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Beaudry Nord (côté est)

4.5.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de favoriser l'implantation d'usage commercial tout en favorisant une cohabitation harmonieuse avec les secteurs résidentiels avoisinants. Les projets présentés devront s'assurer de préserver une circulation efficace et fonctionnelle. Finalement, l'architecture des nouveaux bâtiments devra être de qualité et une attention particulière devra être prise concernant le traitement de l'affichage, de l'aménagement paysager et des cours arrière commerciales donnant sur des usages résidentiels.

4.5.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions et les agrandissements aux constructions existantes doivent être implantés de façon à optimiser le développement en bordure de la rue Beaudry ;
- les nouvelles constructions commerciales doivent faciliter une intégration et une harmonisation avec les usages résidentiels à proximité ;
- un traitement architectural sur tous les côtés de bâtiments donnant sur une rue doit être prévu ;
- la façade principale des bâtiments devra être sur la rue Beaudry ;

Traitement architectural

- les constructions doivent être de bonne qualité ;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, ornementation, etc.) doivent être recherchées ;
- l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.) doit être favorisée ;
- le traitement architectural des façades doit être priorisé et la maçonnerie doit être privilégiée ;

- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades ;
- les entrées principales doivent être soulignées ;
- un minimum de 25% du mur du premier étage de la façade doit être vitré ;
- les différences de hauteur trop prononcées entre deux bâtiments relativement rapprochés doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble écrasé le volume de l'autre ;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable ;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres ;
- l'éclairage devra mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire à la circulation automobile ;
- aucun équipement mécanique ne doit être visible des rues adjacentes et les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et autres équipements similaires ne devraient pas être implantés en façade.

Aménagement des terrains

- chaque terrain doit être constructible ;

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- dans la cour avant avec la rue Beaudry, tous les branchements de service (téléphone, électricité, câblodistribution, etc.) doivent être enfouis dans le sol afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers;
- une bande de végétation (arbres et arbustes) doit être aménagée en bordure des rues et des aires de stationnement afin de créer une distinction claire et précise entre les terrains commerciaux et les rues.

Aires de stationnement

- le nombre d'accès à la voie de service doit être limité et on doit s'assurer que les entrées et sorties des stationnements soient aménagées de façon sécuritaires;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton et rehaussés d'aménagement paysager;
- la mise en commun des aires de stationnement et des accès aux emplacements et le passage entre les stationnements de différents sites doit être favorisée;
- l'impact visuel des aires de stationnement donnant sur la rue Beaudry doit être minimisé. Pour ce faire, prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- les aires de stationnement et de service doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules;
- une signalisation adéquate des aires de stationnement doit être prévue.

Espaces de chargement et de déchargement

- une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les futurs secteurs résidentiels doit être prévue;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être localisés dans la cour arrière. Toutefois, s'il est impossible de les aménager dans la cour arrière, ils sont tolérés dans les cours latérales à condition d'effectuer des aménagements dans le but de réduire leur visibilité à partir de la rue Beaudry et des secteurs résidentiels;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés en fonction de minimiser les impacts sur les terrains résidentiels à proximité.

Espaces tampons

- des espaces de transition entre des usages différents doivent être prévus, en particulier aux limites avec un usage résidentiel.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;
- une homogénéité dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur, format du message, etc.);
- les enseignes doivent être installées sous le niveau inférieur des fenêtres du 2^e étage;
- lorsqu'un commerce veut une enseigne détachée du bâtiment, ce sont les enseignes sur muret qui doivent être privilégiées;
- les enseignes sur muret doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la visibilité des automobilistes;
- les enseignes détachées du bâtiment doivent être accompagnées d'aménagement paysager.

(Ajouté, Règlement 35-2002-1, article 2)

4.6 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les commerces à caractère érotique et les commerces de jeux

4.6.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que tout bâtiment qui accueillera un commerce à caractère érotique ou un commerce de jeux s'intègre au milieu ambiant et qu'il soit de bonne qualité architecturale. De plus, une attention très particulière sera prise au niveau du traitement de l'affichage afin que cet élément s'harmonise au bâtiment et au milieu.

4.6.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions et les agrandissements ou modifications aux constructions existantes doivent être implantés de façon à créer un ensemble visuel harmonieux.

Traitement architectural

- les constructions doivent être de bonne qualité;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, ornementation, etc.) doivent être recherchées;
- la façade de tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur en maçonnerie ou en agrégat (ou autres matériaux similaires);
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- l'éclairage du bâtiment et du terrain ne devra pas incommoder les emplacements voisins et nuire à la circulation des véhicules sur la voie publique.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

Aires de stationnement

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton et rehaussés d'aménagement paysager.

Affichage

- le message et la forme de l'enseigne doivent être sobres;
- une homogénéité dans le design des enseignes érigées sur un même bâtiment est souhaitable (dimension, forme, couleur, format du message, etc.);
- lorsqu'un commerce veut une enseigne détachée du bâtiment, ce sont les enseignes sur muret qui doivent être privilégiées;
- les enseignes détachées du bâtiment doivent être accompagnées d'aménagement paysager;
- l'affichage et l'éclairage ne devront pas incommoder les emplacements voisins et nuire à la circulation des véhicules sur la voie publique.

(Ajouté, Règlement 35-2002-2, article 3)

4.7 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les habitations unifamiliales isolées greffées d'un uniplex**4.7.1 Abrogé****4.7.2 Abrogé**

(Ajouté, Règlement 35-2002-3, article 3, Abrogé, Règlement 35-2002-22, 15 février 2010)

4.8 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. Autoroute 31 / Route 131 / Route 158

4.8.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les nouvelles constructions en bordure de l'autoroute 31, de la route 131 et de la route 158 créent une trame industrielle et commerciale de qualité. Compte tenu que ces zones ont directement vitrine sur ces trois axes principaux de circulation, les constructions devront posséder une architecture de qualité et être implantées de façon à optimiser l'utilisation des terrains. Les projets présentés devront s'assurer de permettre une circulation efficace et fonctionnelle de ce secteur. Une attention particulière devra être prise afin de minimiser les impacts visuels des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement.

4.8.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions et les agrandissements aux constructions existantes doivent être implantés de façon à optimiser le développement face à l'autoroute 31, à la route 131 et à la route 158;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux.

Traitement architectural

- les constructions doivent être de bonne qualité;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, ouvertures, revêtement extérieur, etc.) doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornementations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.) doit être favorisée;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades et les entrées principales doivent être soulignées;
- un traitement architectural de type « quatre façades » devrait être privilégié ce qui implique que tous les murs donnant sur une rue soient traités comme une façade (entrée, vitrine, éléments architecturaux, etc.);

- l'utilisation d'un mur aveugle en façade d'une voie de circulation est à éviter et il serait souhaitable qu'un minimum de 10% du mur du premier étage de la façade soit vitré;
- le traitement architectural des façades doit être priorisé et le revêtement extérieur doit être de maçonnerie (matériaux de qualité tel que : brique d'argile, pierre taillée, granit, panneaux préfabriqués (béton, acier émaillé, aluminium, cuivre et blocs de verre);
- les différents bâtiments d'un projet doivent être harmonisés en ce qui concerne : la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- les différences de hauteur trop prononcées entre deux bâtiments principaux relativement rapprochés doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;
- les constructions accessoires doivent être implantées dans les cours latérales ou arrière. Toutefois, dans la cour latérale, les constructions accessoires doivent être implantées à une distance d'environ 10 mètres de recul par rapport à l'alignement de la façade du bâtiment principal en bordure de l'autoroute 31, de la route 131 et de la route 158;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- l'éclairage devra mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire à la circulation des voies de circulation;
- une attention particulière devrait être prise afin que les équipements mécaniques ne soient pas visibles des voies de circulation et les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et autres équipements similaires ne devraient pas être implantés en façade et devraient être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur (ce critère est valide autant pour les appareils sur le toit, sur le bâtiment ou au sol);
- les contenants à déchets doivent être intégrés dans les bâtiments principaux;
- les toits plats devraient être privilégiés et les bâtiments de 1 étage, d'une hauteur inférieure à 7 mètres et d'une superficie inférieure à 500 m² devraient privilégier une toiture en pente.

Aménagement des terrains

- chaque terrain doit être constructible;
- le lotissement doit prendre en considération les servitudes de non-accès en bordure de l'autoroute 31, de la route 131 et de la route 158 afin de donner accès au terrain par une autre voie de circulation;
- le tracé des nouvelles rues doit viser une utilisation optimale du terrain et doit contribuer à augmenter l'efficacité du réseau routier.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- dans la cour avant avec l'autoroute 31, la route 131 et la route 158 tous les branchements de service (téléphone, électricité, câblodistribution, etc.) doivent être enfouis dans le sol afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers;
- une bande de végétation (arbres et arbustes) doit être aménagée en bordure des rues et des aires de stationnement afin de créer une distinction claire et précise et afin de bien les délimiter;
- la plantation de feuillus denses ou de conifères le long de murs avec très peu ou sans ouverture ou avec aucune ornementation ou dans les aires vastes de stationnement devra être privilégiée.

Aires de stationnement

- le nombre d'accès privés à la route 131 et la route 158 doit être limité et on doit s'assurer que les entrées et sorties des stationnements soient aménagées aux endroits les plus sécuritaires et contribuent à faciliter la fluidité de la circulation;
- l'impact visuel négatif des grandes surfaces de stationnement donnant sur l'autoroute 31, la route 131 et la route 158 doit être minimisé. Pour ce faire, aucun espace de stationnement n'est autorisé dans la cour avant avec l'autoroute 31, la route 131 et la route 158. De plus, la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement devra être prévue afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton et rehaussés d'aménagement paysager;

- les aires de stationnement et de service doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules et des camions sur le site;
- une signalisation adéquate des aires de stationnement doit être prévue.

Espaces de chargement et de déchargement

- une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation doit être prévue;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être localisés dans la cour arrière. Toutefois, s'il est impossible de les aménager dans la cour arrière, ils sont tolérés dans les cours latérales à condition d'effectuer des aménagements dans le but de réduire leur visibilité à partir des voies de circulation;
- un espace adéquat devra être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds sur le site;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne peuvent être situés en bordure de l'autoroute 31 et de la route 158.

Espaces tampon

- des îlots boisés doivent être préservés ou créés en bordure de l'autoroute 31, de la route 131 et de la route 158 et ce, sur une distance représentant environ le quart de la longueur de la ligne avant du terrain.

(Modifié, Règlement 35-2002-18, article 2)

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;
- une homogénéité dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur, format du message, etc.);
- lorsqu'un établissement veut une enseigne détachée du bâtiment, ce sont les enseignes sur muret qui devraient être privilégiées;
- les enseignes sur muret doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la visibilité des automobilistes;

- les enseignes détachées du bâtiment doivent être accompagnées d'aménagement paysager;
- l'enseigne collective doit contribuer à augmenter la visibilité des industries de ce secteur et doit s'intégrer au milieu dans lequel elle est implantée.

(Ajouté, Règlement 35-2002-4, article 2), (Remplacé, Règlement 35-2002-6, article 2)

4.9 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du secteur industriel et commercial : Route 158 / chemin Lasalle

4.9.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les nouvelles constructions créent une trame commerciale et industrielle de qualité. Les constructions devront posséder des caractéristiques architecturales intéressantes et être implantées de façon à optimiser l'utilisation des terrains. Une attention particulière devra être prise concernant les impacts visuels des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement.

4.9.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux.

Traitement architectural

- les constructions doivent être de bonne qualité;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, ouvertures, revêtement extérieur, etc.) doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.) doit être favorisée;
- l'utilisation d'un mur aveugle en façade d'une voie de circulation est prohibée et un minimum de 10 % du mur du premier étage de la façade doit être vitré;
- le traitement architectural des façades doit être priorisé et le revêtement extérieur doit être de maçonnerie. Toutefois, les matériaux de qualité tel que : brique d'argile, pierre taillée, granit, panneaux préfabriqués (béton, acier émaillé, aluminium, cuivre et blocs de verre) peuvent être utilisés;
- les différents bâtiments d'un projet doivent être harmonisés en ce qui concerne : la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les matériaux, les couleurs, etc.;
- les différences de hauteur trop prononcées entre deux bâtiments principaux relativement rapprochés doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;

- les constructions accessoires doivent être implantées dans les cours latérales ou arrière. Toutefois, dans la cour latérale, les constructions accessoires devraient être implantées en retrait par rapport à l'alignement de la façade du bâtiment principal;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- l'éclairage devra mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire à la circulation des voies de circulation;
- aucun équipement mécanique ne doit être visible des voies de circulation et les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes, les réservoirs de propane ou de diesel et tous les autres équipements similaires ne devraient pas être implantés en façade et doivent être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur (ce critère est valide autant pour les appareils sur le toit, sur le bâtiment ou au sol);
- les contenants à déchets doivent être intégrés dans les bâtiments principaux;
- les toits plats devraient être privilégiés.

Aménagement des terrains

- chaque terrain doit être constructible;
- le lotissement doit prendre en considération les servitudes de non-accès en bordure de la route 158 afin de donner accès au terrain par une autre voie de circulation;
- le tracé des nouvelles rues doit viser une utilisation optimale des terrains et doit contribuer à augmenter l'efficacité du réseau routier.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- une bande de végétation (arbres et arbustes) doit être aménagée en bordure des rues et des aires de stationnement afin de créer une distinction claire et précise et afin de bien les délimiter;

- la plantation de feuillus denses ou de conifères le long de murs avec très peu ou sans ouverture ou avec aucune ornementation ou dans les aires vastes de stationnement devra être privilégiée.

Aires de stationnement

- le nombre d'accès privés à la route 158 doit être limité et on doit s'assurer que les entrées et sorties des stationnements soient aménagées aux endroits les plus sécuritaires et qu'elles contribuent à faciliter la fluidité de la circulation;
- l'impact visuel négatif des grandes surfaces de stationnement donnant sur la route 158 doit être minimisé. De plus, la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement devra être prévue afin de minimiser l'effet de grandes surfaces de stationnement;
- la majorité de la cour avant disponible au stationnement doit être asphaltée ou recouvert d'un matériau comparable et le pourtour doit être délimité par une bordure de béton et rehaussé d'aménagements paysagers;
- une signalisation adéquate des aires de stationnement doit être prévue.

Espaces de chargement et de déchargement

- une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation doit être prévue;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être localisés dans la cour arrière. Toutefois, s'il est impossible de les aménager dans la cour arrière, ils sont tolérés dans les cours latérales à condition d'effectuer des aménagements dans le but de réduire leur visibilité à partir des voies de circulation;
- un espace adéquat devra être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds sur le site;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne peuvent être situés en bordure de la route 158.

Espaces tampon

- un espace tampon aménagé d'une largeur minimale d'environ 5 mètres doit être préservé ou créé en bordure de la route 158.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;
- une homogénéité dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur, format du message, etc.);
- les enseignes doivent être installées sous le niveau inférieur des fenêtres du 2^e étage;
- lorsqu'un établissement veut une enseigne détachée du bâtiment, ce sont les enseignes sur muret qui doivent être privilégiées;
- les enseignes sur muret doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la visibilité des automobilistes;
- les enseignes détachées du bâtiment doivent être accompagnées d'aménagements paysagers;
- les enseignes détachées du bâtiment doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, tant au niveau de son design, de ses composantes que de sa hauteur;
- l'enseigne collective doit contribuer à augmenter la visibilité des industries de ce secteur et doit s'intégrer au milieu dans lequel elle est implantée.

(Ajouté, Règlement 35-2002-5, article 2)

4.10 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Firestone / Route 131

4.10.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions sur ce site soient traitées dans un ensemble et qu'ils contribuent à renforcer le pôle commercial régional en bordure du boulevard Firestone tout en instaurant un développement commercial de qualité qui possèdera une image et une identité distincte. Une utilisation optimale de ce site est souhaitable afin de tirer profit de sa localisation (intersection de la route 131 et du boulevard Firestone) et chaque construction doit s'harmoniser afin de réaliser un projet d'ensemble qui assurera la cohérence du développement. Toutefois, une attention particulière devra être portée à l'implantation et au traitement architectural des constructions, du fait que ce site est délimité par 4 voies de circulation. De plus, une attention particulière devra être prise afin de minimiser l'impact visuel des stationnements et des aires de chargement et de déchargement à partir des voies de circulation. Finalement, l'affichage commercial devra être traité dans son ensemble.

4.10.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- une attention particulière devra être prise afin d'optimiser le développement face au boulevard Firestone;
- l'implantation des constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures de l'ensemble du site;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- l'espace entre les bâtiments et le boulevard Firestone est considéré comme la cour avant. Les autres cours seront établies en fonction de ce constat.

Traitement architectural

- les bâtiments sur le site doivent créer une harmonie par un ou des éléments structurants tels que : la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, l'alignement et/ou les couleurs, etc.;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur et/ou ornementation, etc.) doivent être recherchées;

- l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes architecturales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche et/ou couronnement, etc.) doit être favorisée;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et/ou de relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité de l'élévation principale et des élévations donnant sur le boulevard Firestone. De plus, les entrées principales doivent être soulignées;
- les élévations donnant sur une rue (autre que la rue Ladouceur) ou un stationnement doivent être agrémentées d'éléments architecturaux intéressants (entrée, vitrine, arche, couronnement, relief, texture et/ou contraste, etc.);
- l'utilisation d'un mur aveugle donnant sur le boulevard Firestone est à éviter et il serait souhaitable qu'environ 10% du mur du premier étage de la façade principale soit vitré;
- la maçonnerie devrait être privilégiée comme revêtement extérieur, toutefois, des matériaux de qualité tel que : brique d'argile ou de béton, pierre taillée, granit, panneaux préfabriqués, béton, acier émaillé, aluminium, cuivre et/ou blocs de verre peuvent être utilisés;
- les constructions accessoires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal (incluant les constructions saisonnières);
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire à la circulation des voies de circulation;
- un effort doit être fait afin de réduire l'impact visuel des équipements mécaniques ou autres à partir du boulevard Firestone. Ce critère est autant valide pour les équipements sur le bâtiment qu'au sol;
- les contenants à déchets doivent de préférence être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur;
- les bâtiments d'un étage et d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés doivent privilégier une toiture en pente ou le cas échéant, présenter un traitement architectural particulier.

Lotissement

- le lotissement doit tenir compte de l'ensemble du site;
- le plan de lotissement proposé doit favoriser l'implantation d'un bâtiment unique ou d'un regroupement de bâtiments sur le site.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- dans la cour donnant sur le boulevard Firestone, les branchements de service (téléphone, électricité, câblodistribution, etc.) devraient être enfouis afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers;
- une bande de végétation (arbres et/ou arbustes) doit être aménagée entre la ligne d'emprise de la rue et les aires de stationnement afin de bien les délimiter;
- une plantation linéaire (arbres) doit être prévue en bordure du boulevard Firestone, de façon à rehausser son caractère de boulevard;
- une attention particulière doit être prise afin de conserver le boisé existant sur le site;
- la plantation de feuillus ou de conifères le long de murs avec très peu d'ouverture ou sans ouverture devrait être privilégiée;
- une proportion intéressante du nombre d'arbres requis sur le site devrait être des conifères en autant que les conditions physiques le permettent.

Aires de stationnement

- le nombre d'accès au boulevard Firestone doit être limité et on doit s'assurer que les accès au site soient aménagés aux endroits les plus sécuritaires et qu'ils contribuent à faciliter la fluidité de la circulation;
- la mise en commun des aires de stationnement, des accès ainsi que le passage entre les stationnements doivent être favorisés;
- la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement doit être prévue afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées et afin de délimiter les diverses aires de stationnements du site;

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- le promoteur doit proposer les interventions nécessaires pour assurer la sécurité des usagers (piétons et automobiles) et pour assurer la fluidité de la circulation (signalisation, marquage au sol et/ou éclairage, etc.);
- les aires de stationnement et de service et les accès doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules et des camions.

Espaces de chargement et de déchargement

- la localisation des espaces de chargement et de déchargement devrait être déterminée dans l'optique de réduire le plus possible leur visibilité à partir des voies de circulation (autre que la rue Ladouceur). Toutefois, ils ne peuvent pas être localisés dans une cour qui donne sur le boulevard Firestone. Ce critère ne s'applique pas aux portes de services d'une largeur inférieure à 1,83 mètre;
- les aires de chargement et de déchargement doivent idéalement être dissimulées à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur;
- un espace adéquat sur le site doit être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés de façon à minimiser les impacts visuels à partir du boulevard Firestone. Toutefois, ils ne peuvent être situés à proximité du boulevard Firestone. De plus, la hauteur de l'accumulation de la neige ne devrait pas dépasser la hauteur des bâtiments environnants.

Espaces tampon

- des espaces de transition aménagés doivent être prévus, en particulier aux limites du site adjacent à un usage résidentiel.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- une harmonisation dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur et/ou lettrage, etc.) et ce, pour l'ensemble d'un bâtiment ou sur une enseigne de type collective;

- les enseignes sur poteau doivent être de type collectif et doivent être prévues afin de gérer l'ensemble du site;
- l'enseigne de type collective doit être accompagnée d'aménagement paysager.

(Ajouté, Règlement 35-2002-7, article 4)

4.11 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. des développements résidentiels dans le secteur Saint-Pierre Sud

4.11.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions de ces nouveaux développements résidentiels qui ne respectent pas les normes et dispositions minimales applicables dans ces zones présentent un traitement architectural recherché.

(Remplacé, Règlement 35-2002-14, article 2)

4.11.2 Critères d'évaluation

Lotissement

- le lotissement devra permettre la construction d'habitation unifamiliale isolée et des bâtiments et constructions accessoires.

Traitement architectural

- les bâtiments doivent contribuer à créer un ensemble visuel harmonieux;
- les bâtiments doivent avoir un gabarit et une envergure comparable aux bâtiments avoisinants;
- l'architecture des bâtiments doit être intéressante;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, galerie, ornementation, etc.) doivent être recherchées;
- le choix et l'agencement des matériaux et couleurs doivent être effectués de manière cohérente afin de bonifier l'architecture;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres, toutefois, les couleurs des éléments architecturaux peuvent être plus vives;
- l'utilisation de maçonnerie ou de matériaux similaires est privilégiée;
- les différences de hauteur prononcées entre les habitations unifamiliales isolées doivent être évitées;
- les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser au bâtiment principal (architecture, revêtement extérieur, gabarit, matériaux, etc.).

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

(Ajouté, Règlement 35-2002-9, article 2)

4.12 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Rosaire-Roch

4.12.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions bifamiliales et trifamiliales de cette zone s'harmonisent au développement résidentiel unifamilial de ce secteur et qu'elles contribuent à créer un espace de transition entre les usages multifamiliaux et unifamiliaux à proximité.

4.12.2 Critères d'évaluation

Lotissement

- les nouveaux terrains devront être de dimensions similaires aux terrains environnants et aux terrains destinés à un usage unifamilial isolé.

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation et l'alignement habituel d'une habitation unifamiliale isolée.

Traitement architectural

- l'architecture doit être semblable à celle d'une habitation unifamiliale isolée ;
- les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, ornementation, etc.) doivent être recherchées;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- l'utilisation de maçonnerie ou de matériaux similaires est privilégié en façade et sur une partie des autres murs;
- les constructions, agrandissements, modifications ou transformations doivent être effectués en respectant les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale isolée (volumétrie, distribution des ouvertures, matériaux, couleurs, etc.);
- l'aménagement des portes d'entrées pour les logements doivent être aménagées de façon à minimiser l'apparence d'un immeuble à logements;
- la deuxième issue, s'il y a lieu, doit donner dans la cour arrière et doit faire l'objet d'un traitement architectural (galerie, toit, balcon, trottoir, etc.);

- les accès au sous-sol doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulier et ils doivent être protégés contre les intempéries par une toiture ou un auvent s'harmonisant au bâtiment existant;
- les fenêtres du sous-sol en façade devront être traitées de façon à minimiser l'impact d'un immeuble à plusieurs logements;
- une attention particulière devra être prise afin de minimiser l'impact visuel du rez-de-chaussée (hauteur par rapport au niveau du sol et par rapport aux fenêtres du sous-sol);
- les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser au bâtiment principal (architecture, revêtement extérieur, gabarit, matériaux, etc.).

Aménagement intérieur

- l'aménagement intérieur des pièces doit être fonctionnel et faire preuve d'originalité.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

Aires de stationnement

- le stationnement doit être aménagé de façon à réduire son impact et sa visibilité à partir de la voie de circulation, il devra préférablement être aménagé dans la cour arrière, par contre il pourrait être aménagé dans les cours latérales;
- le stationnement doit est agrémenté d'aménagements paysagers.

(Ajouté, Règlement 35-2002-10, article 2)

4.13 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. de la rue Baby

4.13.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les nouveaux bâtiments commerciaux et les agrandissements, transformations ou rénovations aux bâtiments existants contribuent à renforcer la vocation commerciale de cet axe important tout en augmentant la qualité architecturale sur cette rue. Une attention particulière devra être prise concernant l'affichage et l'aménagement des terrains et des espaces de stationnement.

4.13.2 Critères d'évaluation

Implantation des bâtiments

- l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement à un bâtiment existant doit optimiser le développement en façade de la rue Baby;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment doit tenir compte de l'implantation actuelle des bâtiments environnants;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain d'angle doit favoriser une implantation qui souligne l'intersection.

Traitement architectural

- un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment doit s'intégrer au cadre bâti avoisinant en s'inspirant des éléments architecturaux existants tels que la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, les couleurs, etc.;
- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornements, etc. doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment souligne son entrée ou ses entrées principales;
- l'architecture d'un bâtiment doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs de façon à briser la linéarité des façades principales et des façades donnant sur la rue Baby et sur la rivière L'Assomption;

- le mur d'un bâtiment qui ne correspond pas à sa façade principale et qui donne sur la rue Baby ne peut être traité comme un mur aveugle ; il doit être composé d'un minimum de surfaces vitrées;
- un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie;
- un traitement architectural particulier doit être privilégié pour un bâtiment situé à une intersection;
- la maçonnerie doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- un élément architectural relié à une image corporative doit s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans le prédominer;
- une terrasse doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal et être délimitée par des aménagements paysagers;
- une construction accessoire ou saisonnière doit s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal;
- une installation pour l'exposition ou l'étalage extérieur de marchandises doit être intégrée au bâtiment principal, s'harmoniser à son architecture et être délimitée par une clôture ornementale;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- les luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel doivent être privilégiés;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir de la rue Baby, de toute autre voie de circulation publique ou de la rivière L'Assomption doit être minimisé;
- un conteneur à déchets doit être attenant ou intégré au bâtiment et être dissimulé à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur de façon à minimiser sa visibilité à partir des voies publiques et de la rivière L'Assomption;
- un bâtiment d'un étage et d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés doit privilégier une toiture en pente ou présenter un traitement architectural particulier.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment, sa ou ses entrées principales ainsi que les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur, s'il y a lieu, les abords de la rivière L'Assomption;
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, situés dans la cour avant donnant sur la rue Baby ou de toute autre voie de circulation publique, doivent être souterrains;
- une bande de végétation doit être aménagée en bordure du bâtiment;
- une bande de végétation composée d'arbres ou d'arbustes doit être aménagée en bordure d'une voie de circulation publique et d'un espace de stationnement;
- la plantation de feuillus ou de conifères le long d'un mur avec peu ou sans ouverture doit être privilégiée;
- une proportion significative du nombre d'arbres requis doit correspondre à des conifères.

Espaces de stationnement

- le nombre d'accès à la rue Baby doit être limité et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- la mise en commun des espaces de stationnement et de leurs accès doit être favorisée;
- l'aménagement de passages entre les espaces de stationnement doit être privilégié;
- l'aménagement d'espaces de stationnements dans les cours latérales et arrière est favorisé;
- l'aménagement d'allées piétonnières entre les espaces de stationnement et les bâtiments doit être privilégié;
- la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les espaces de stationnement doit être prévue notamment afin de délimiter les divers espaces de stationnement du site;

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- les pavages retenus doivent, par leurs motifs, couleurs ou textures, assurer une distinction entre les espaces de stationnement, les allées de circulation des véhicules et les allées piétonnières;
- l'aménagement des espaces de stationnement doit assurer la sécurité des usagers, tant les automobilistes que les piétons, notamment par l'installation d'une signalisation adéquate, d'un éclairage approprié et d'un marquage au sol;
- les espaces de stationnement et de service doivent être conçus de façon à faciliter les manœuvres de tous les types de véhicules, incluant les véhicules lourds.

Espaces de chargement et de déchargement

- la visibilité des espaces de chargement et de déchargement à partir des voies de circulation publiques et de la rivière L'Assomption doit être réduite au minimum;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur;
- un espace adéquat sur le site doit être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds.

Espaces pour le dépôt de la neige

- les espaces prévus pour le dépôt de la neige ne peuvent être situés en bordure de la rue Baby;
- la visibilité des espaces prévus pour le dépôt de la neige à partir de la rue Baby ou de toute autre voie de circulation publique doit être réduite au minimum.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;

- l'harmonisation dans le design des enseignes sur un même bâtiment ou sur plusieurs bâtiments d'un même site est souhaitable notamment au niveau de la dimension, la forme, les couleurs, le lettrage, le format du message, etc., d'une enseigne et ce, pour l'ensemble des bâtiments d'un même site;
- les enseignes doivent être installées sous le niveau inférieur des fenêtres du 2^e étage;
- une enseigne détachée du bâtiment doit être accompagnée d'aménagements paysagers;
- une enseigne détachée du bâtiment doit être implantée de façon à ne pas nuire à la sécurité des automobilistes et des piétons;
- l'affichage ne peut être conçu spécifiquement en fonction de la rivière.

(Ajouté, Règlement 35-2002-11, article 2)

4.14 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Firestone

4.14.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les agrandissements, transformations ou rénovations aux bâtiments commerciaux de grandes surfaces et au centre commercial régional contribuent à renforcer la vocation commerciale de cet axe important et que les nouveaux bâtiments s'intègrent au milieu commercial. Une attention particulière devra être prise concernant l'affichage et l'aménagement des terrains et afin de minimiser l'impact visuel des stationnements et des aires de chargement et de déchargement à partir des voies de circulation.

4.14.2 Critères d'évaluation

Implantation des bâtiments

- l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement à un bâtiment existant doit optimiser le développement en façade du boulevard Firestone;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment doit tenir compte de l'implantation actuelle des bâtiments environnants;

Traitement architectural

- un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment doit s'intégrer au cadre bâti avoisinant en s'inspirant des éléments architecturaux existants tels que la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, les couleurs, etc.;
- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornements, etc. doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment souligne son entrée ou ses entrées principales;
- l'architecture d'un bâtiment doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs de façon à briser la linéarité des façades principales et des façades donnant sur le boulevard Firestone;

- le mur d'un bâtiment qui ne correspond pas à sa façade principale et qui donne sur le boulevard Firestone, ne peut être traité comme un mur aveugle ; il doit être composé d'un minimum de surfaces vitrées;
- un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie;
- la maçonnerie doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- un élément architectural relié à une image corporative doit s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans le prédominer;
- une terrasse doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal et être délimitée par des aménagements paysagers;
- une construction accessoire ou saisonnière doit s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal;
- une installation pour l'exposition ou l'étalage extérieur de marchandises doit être intégrée au bâtiment principal, s'harmoniser à son architecture et être délimitée par une clôture ornementale;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- les luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel doivent être privilégiés;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir du boulevard Firestone doit être minimisé;
- un conteneur à déchets doit être attenant ou intégré au bâtiment et être dissimulé à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur de façon à minimiser sa visibilité à partir des voies publiques;
- un bâtiment d'un étage et d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés doit privilégier une toiture en pente ou présenter un traitement architectural particulier.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment, sa ou ses entrées principales ainsi que les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, situés dans la cour avant donnant sur le boulevard Firestone, doivent être souterrains;
- une plantation linéaire d'arbres doit être prévue en bordure du boulevard Firestone, de façon à rehausser son caractère de boulevard;
- la plantation de feuillus ou de conifères le long d'un mur avec peu ou sans ouverture doit être privilégiée;
- une proportion significative du nombre d'arbres requis doit correspondre à des conifères.

Espaces de stationnement

- le nombre d'accès au boulevard Firestone doit être limité et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- la mise en commun des espaces de stationnement et de leurs accès doit être favorisée;
- l'aménagement de passages entre les espaces de stationnement doit être privilégié;
- la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les espaces de stationnement doit être prévue notamment afin de délimiter les divers espaces de stationnement du site;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- l'aménagement des espaces de stationnement doit assurer la sécurité des usagers, tant les automobilistes que les piétons, notamment par l'installation d'une signalisation adéquate, d'un éclairage approprié et d'un marquage au sol;

- les espaces de stationnement et de service doivent être conçus de façon à faciliter les manœuvres de tous les types de véhicules, incluant les véhicules lourds.

Espaces de chargement et de déchargement

- la visibilité des espaces de chargement et de déchargement à partir des voies de circulation publiques doit être réduite au minimum;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur;
- un espace adéquat sur le site doit être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds.

Espaces pour le dépôt de la neige

- les espaces prévus pour le dépôt de la neige ne peuvent être situés en bordure du boulevard Firestone;
- la visibilité des espaces prévus pour le dépôt de la neige à partir du boulevard Firestone doit être réduite au minimum.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;
- l'harmonisation dans le design des enseignes sur un même bâtiment ou sur plusieurs bâtiments d'un même site est souhaitable notamment au niveau de la dimension, la forme, les couleurs, le lettrage, le format du message, etc., d'une enseigne et ce, pour l'ensemble des bâtiments d'un même site;
- une enseigne détachée du bâtiment doit être accompagnée d'aménagements paysagers;
- une enseigne détachée du bâtiment doit être implantée de façon à ne pas nuire à la sécurité des automobilistes et des piétons;
- une enseigne sur poteau doit être collective.

(Ajouté, Règlement 35-2002-12, article 2)

4.15 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Base-de-Roc / rue Curé-Majeau

4.15.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions résidentielles présentent un traitement architectural recherché et cohabitent harmonieusement avec les constructions et usages existants. Il vise également à encadrer la transformation des bâtiments existants.

4.15.1 Critères d'évaluation

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornements, etc. doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment souligne son entrée ou ses entrées principales;
- un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie;
- la maçonnerie doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir d'une voie de circulation publique doit être minimisé.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment, sa ou ses entrées principales ainsi que les caractéristiques particulières de l'emplacement;

- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers appropriés doivent être aménagés en bordure du boulevard Base-de-Roc afin d'atténuer les impacts des usages industriels situés de l'autre côté du boulevard;
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, situés dans la cour avant donnant sur une voie de circulation publique, doivent être souterrains.

Espaces de stationnement

- la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les espaces de stationnement doit être prévue notamment afin de délimiter les divers espaces de stationnement du site;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- le nombre d'accès au boulevard Base-de-Roc doit être limité et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation.

(Ajouté, Règlement 35-2002-13, article 2)

~~4.16 — Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les bâtiments à vocation ou d'architecture institutionnelle d'intérêt patrimonial~~

~~4.16.1 — Objectif~~

~~L'objectif de ce P.I.I.A. est d'assurer la protection et la mise en valeur des bâtiments à vocation ou d'architecture institutionnelle d'intérêt patrimonial.~~

~~4.16.2 — Critères d'évaluation~~

~~Traitement architectural~~

- ~~▪ la rénovation doit privilégier la conservation des composantes d'origine ;~~
- ~~▪ une composante d'origine remplacée doit reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant préférentiellement le matériau, la forme, la couleur, la texture et l'assemblage d'origine ;~~
- ~~▪ les apports ou modifications existantes, qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de l'immeuble doivent être conservés ;~~
- ~~▪ l'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable ;~~
- ~~▪ les éléments qui causent la dégradation physique du bâtiment, qui altèrent son aspect esthétique, son harmonie ainsi que son environnement immédiat, peuvent être supprimés ou remplacés ;~~
- ~~▪ toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble doit respecter l'intégrité de la composition de cet ensemble ou, contribuer à retrouver cette intégrité ;~~
- ~~▪ l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques.~~

(Ajouté, Règlement 35-2002-15, article 3) Abrogé, Règlement 35-2002-48, 11 novembre 2019

4.17 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du centre-ville

4.17.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les nouveaux bâtiments, les agrandissements, les transformations ou les rénovations aux bâtiments existants contribuent à améliorer la qualité architecturale du centre-ville afin qu'il soit un milieu de vie et un pôle commercial et de services dynamique et animé.

4.17.2 Critères d'évaluation

Implantation des bâtiments

- l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment doit tenir compte de l'implantation actuelle des bâtiments environnants;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment doit maximiser la continuité du cadre bâti sur les voies de circulations publiques;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain d'angle doit favoriser une implantation qui souligne l'intersection;

Traitement architectural

- un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment doit s'intégrer au cadre bâti avoisinant en s'inspirant des éléments architecturaux existants tels que la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, les couleurs, etc.;
- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, les ouvertures et les ornements doivent être recherchées;
- la fenestration du rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux doit contribuer à l'animation urbaine et créer un intérêt pour le piéton;
- l'utilisation d'ornementations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- l'utilisation d'ornementations ne doit pas dissimuler des éléments architecturaux d'intérêt ou surcharger les façades du bâtiment;
- la composition architecturale du bâtiment souligne son entrée ou ses entrées principales;

- le mur d'un bâtiment qui ne correspond pas à sa façade principale et qui donne sur une voie publique, un stationnement public ou un espace public ne peut être traité comme un mur aveugle ; il doit être composé d'un minimum de surfaces vitrées;
- un traitement architectural particulier doit être privilégié pour un bâtiment situé à une intersection;
- la maçonnerie, telles que la brique d'argile rouge et la pierre, ainsi que le bois doivent être privilégiés comme matériaux de revêtement extérieur sur les murs visibles d'une voie publique, d'un stationnement public ou de tout autre d'espace public;
- une terrasse doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal et être délimitée par des aménagements paysagers;
- une construction accessoire ou saisonnière doit s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal;
- une installation pour l'étalage extérieur de marchandises doit être intégrée au bâtiment principal et s'harmoniser à son architecture;
- un éclairage décoratif et sobre doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir de toute voie de circulation publique doit être minimisé;
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, situés dans une cour avant donnant sur une voie de circulation publique, doivent être souterrains;
- un conteneur à déchets doit être dissimulé à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur de façon à minimiser sa visibilité à partir des voies et des espaces de stationnement publics.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment, sa ou ses entrées principales ainsi que les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- tout espace libre propice à une plantation d'arbres, d'arbustes, de plantes grimpantes ou de fleurs doit être aménagé à cette fin.

Espaces de stationnement

- l'aménagement d'espaces de stationnement dans les cours arrière est favorisé;
- la mise en commun des espaces de stationnement et de leurs accès doit être favorisée;
- l'aménagement de passages entre les espaces de stationnement doit être privilégié;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- l'aménagement des espaces de stationnement doit prévoir un éclairage approprié et un marquage au sol.

Espaces de chargement et de déchargement

- la visibilité des espaces de chargement et de déchargement à partir des voies de circulation publiques doit être réduite au minimum;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural d'intérêt;
- l'harmonisation dans le design des enseignes sur un même bâtiment est souhaitable notamment au niveau de la dimension, la localisation, la forme, les matériaux, les couleurs, le lettrage, le format du message et l'éclairage;
- les enseignes conçues pour les piétons, telles que les enseignes projetantes en bois accompagnées de fer forgé doivent être favorisées;
- une enseigne détachée du bâtiment doit être accompagnée d'aménagements paysagers.

(Ajouté, Règlement 35-2002-17, article 2)

4.18 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du prolongement de la rue Saint-Viateur

4.18.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions résidentielles présentent un traitement architectural recherché et cohabitent harmonieusement avec les constructions et usages existants.

4.18.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à optimiser le développement face aux voies de circulation.

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornements, etc., doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment souligne son entrée ou ses entrées principales;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades et les entrées principales doivent être soulignées;
- un traitement architectural de type « quatre façades » devrait être privilégié ce qui implique que tous les murs donnant sur une rue soient traités comme une façade (entrée, vitrine, éléments architecturaux, etc.);
- l'utilisation d'un mur aveugle en façade d'une voie de circulation est à éviter et il serait souhaitable qu'un minimum de 15% du mur de la façade soit vitré;

- un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie;
- la maçonnerie doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- les différents bâtiments d'un projet doivent être harmonisés en ce qui concerne : la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir d'une voie de circulation publique doit être minimisé;
- l'emplacement contenant à déchets et à recyclage ne doit pas être visible des voies de circulation.

Aménagement paysager

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment, sa ou ses entrées principales ainsi que les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers appropriés doivent être aménagés en bordure des voies de circulation afin de mettre en valeur le bâtiment principal;
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, situés dans la cour avant donnant sur une voie de circulation publique, doivent être souterrains.

Espaces de stationnement

- la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les espaces de stationnement doit être prévue notamment afin de délimiter les divers espaces de stationnement du site;

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- le nombre d'accès à la rue Saint-Viateur et Sir-Mathias-Tellier doit être limité et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation.

(Ajouté, Règlement 35-2002-24, 14 septembre 2011)

4.19 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant les projets intégrés résidentiels ou mixtes

4.19.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions soient traitées dans un ensemble tout en favorisant une cohabitation harmonieuse avec les secteurs avoisinants. En plus, l'architecture des nouveaux bâtiments devra être de qualité et une attention particulière devra être portée à l'implantation des bâtiments, au traitement de l'affichage, à la réalisation d'aménagements paysagers et à l'aménagement des stationnements.

4.19.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- les nouvelles constructions commerciales doivent être implantées de manière à avoir façade sur une voie de circulation publique;
- les nouvelles constructions commerciales doivent faciliter une intégration et une harmonisation avec les futurs usages résidentiels qui pourront être implantés à proximité.

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornementsations, etc., doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornementsations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment souligne son entrée ou ses entrées principales;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades et les entrées principales doivent être soulignées;
- un traitement architectural de type « quatre façades » devrait être privilégié;

- l'utilisation d'un mur aveugle en façade d'une voie de circulation est à éviter et il serait souhaitable qu'un minimum de 25% du mur de la façade soit vitré;
- un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie;
- la maçonnerie doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- les différents bâtiments d'un même projet doivent s'harmoniser entre eux en ce qui concerne la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir d'une voie de circulation publique doit être minimisé;
- l'emplacement des contenants à déchets et à recyclage ne doit pas être visible des voies de circulation.

Aménagements paysagers

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;
- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers appropriés doivent être aménagés en bordure des voies de circulation afin de mettre en valeur le site;
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, doivent être souterrains.

Espaces de stationnement

- la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les espaces de stationnement doit être prévue notamment afin de délimiter les divers espaces de stationnement du site;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- la mise en commun des aires de stationnement et des accès doit être favorisée;

- le nombre d'accès à la voie de service doit être limité de manière à s'assurer que les entrées et sorties des stationnements soient aménagées de façon sécuritaires ;
- les aires de stationnement et de service doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules ;
- une signalisation adéquate des aires de stationnement doit être prévue ;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés en fonction de minimiser les impacts sur les terrains résidentiels à proximité ;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne peuvent être situés en bordure des voies de circulation.

Espaces tampon

- des espaces de transition doivent être prévus aux limites des secteurs résidentiels existants;
- la plantation de feuillus denses ou de conifères doit être privilégiée à l'intérieur des espaces de transition.

Affichage

- les enseignes collectives devront être favorisées dans le but de bien identifier l'entrée de la voie de service;
- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;
- une homogénéité dans le design des enseignes pour l'ensemble d'une même zone est souhaitable (dimension, forme, couleur, format du message, etc.);
- les enseignes doivent être installées sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage;
- les enseignes sur poteau doivent être de type collectif et doivent être prévues afin de gérer l'ensemble des établissements commerciaux présents sur le site;
- une enseigne de type collective doit reposer une base en maçonnerie s'harmonisant avec les bâtiments commerciaux et accompagnée d'aménagement paysager.

(Ajouté, règl. 35-2002-26, 17 janvier 2012)

4.20 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. concernant l'installation, la modification ou l'installation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice en cour avant ou latérale

4.20.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que l'implantation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice en cour avant ou latérale se fonde adéquatement à l'architecture du bâtiment et de préserver l'intégrité des élévations avant et latérales du bâtiment. Une attention particulière devra être prise concernant l'aménagement du terrain dans le but de protéger les aménagements paysagers existants ainsi que l'impact visuel que peut engendrer la construction accessoire sur la propriété et sur son environnement.

4.20.2 Critères d'évaluation

Implantation

- le terrain présente une cour avant ou latérale d'une superficie suffisante pour accueillir la rampe d'accès ou la plate-forme élévatrice;
- l'implantation de la rampe d'accès ou de la plate-forme élévatrice peut être réalisée à l'intérieur de la cour arrière de manière à préserver l'intégrité des élévations avant et latérales du bâtiment;
- la rampe d'accès ou la plate-forme élévatrice localisée en cour avant ou latérale est implantée de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- l'implantation de la rampe d'accès ou de la plate-forme élévatrice est effectuée en respectant les éléments qui composent l'aménagement du terrain : les arbres, les arbustes, les aménagements paysagers, les trottoirs, etc.
- l'implantation de la rampe d'accès ou de la plate-forme élévatrice n'a pas pour effet de dénaturer l'architecture du bâtiment principal et l'aménagement du terrain.

Traitement architectural

- la rampe d'accès ou la plate-forme élévatrice s'insère harmonieusement au bâtiment principal;
- l'emplacement, la volumétrie, le gabarit et le design de la rampe d'accès ou de la plate-forme élévatrice permettent d'assurer le maintien de la prédominance du bâtiment principal;
- la rampe d'accès ou la plate-forme n'a pas pour effet de masquer un ornement architectural du bâtiment principal;

- les matériaux et les couleurs de la rampe d'accès ou de la plate-forme élévatrice s'harmonisent parfaitement à ceux du bâtiment principal;
- les couleurs de la rampe d'accès ou de la plate-forme élévatrice sont sobres;
- l'impact visuel de la rampe ou de la plate-forme élévatrice sur le bâtiment ou au sol et la visibilité à partir d'une voie de circulation publique est minimisé.

Aménagements paysagers

- des aménagements paysagers sont prévus afin de dissimuler la rampe d'accès ou la plate-forme élévatrice;
- une bande de verdure avec des aménagements paysagers de plus de deux mètres est conservée entre la rampe d'accès ou la plate-forme élévatrice et l'emprise de rue.

(Ajouté, règl. 35-2002-56, 15 février 2023)

4.21 Objectifs et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. secteurs résidentiels de moyenne et de haute densité

4.21.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions résidentielles présentent un traitement architectural recherché et cohabitent harmonieusement avec les constructions et usages existants. En plus, une attention particulière devra être portée à l'implantation des bâtiments, à la réalisation d'aménagements paysagers et à l'aménagement des stationnements.

4.21.2 Critères d'évaluation

Lotissement

- chaque terrain doit être constructible;
- le lotissement doit tenir compte des constructions et usages existants environnants;
- le lotissement doit prendre en considération le tracé des rues existantes et à venir;
- le tracé des nouvelles rues doit viser une utilisation optimale des terrains;
- le lotissement doit permettre, sur chacun des lots constructibles, la conservation, l'aménagement et le maintien d'espaces verts permettant la plantation du nombre minimum d'arbres requis par la réglementation d'urbanisme;
- le lotissement devra permettre la construction de bâtiments principaux ainsi que l'érection de bâtiments et constructions accessoires (remise, garage, stationnement, piscine, etc..) qui s'y rattachent.

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à optimiser le développement face aux voies de circulation;

- l'implantation des constructions doit tenir compte des constructions et usages existants environnants.

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornementsations, etc., doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornementsations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment souligne son entrée ou ses entrées principales;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades et les entrées principales doivent être soulignées;
- un traitement architectural de type « quatre façades » devrait être privilégié ce qui implique que tous les murs donnant sur une rue, sur un stationnement, sur un parc ou sur une aire d'agrément soient traités comme une façade (entrée, vitrine, éléments architecturaux, etc.);
- l'utilisation d'un mur sans ouverture en façade d'une voie de circulation est à éviter et il serait souhaitable qu'un minimum de 20% du mur de la façade soit vitré;
- les bâtiments, d'un à trois étages, doivent favoriser l'utilisation d'une toiture en pente alors que les bâtiments présentant plus de trois étages doivent privilégier l'utilisation d'une toiture plate;
- un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie;
- l'utilisation de la maçonnerie, de la pierre et du bois doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- les bâtiments d'un même projet et de même typologie doivent s'harmoniser entre eux en ce qui concerne la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;

- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- les luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel doivent être privilégiés;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir d'une voie de circulation publique doit être minimisé;
- l'emplacement des contenants à déchets et à recyclage ne doit pas être visible des voies de circulation, d'un parc, des aires d'agrément et des stationnements publics hors rue.

Aménagements paysagers

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment, son ou ses entrées principales ainsi que les caractéristiques particulières de l'emplacement;
- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers appropriés doivent être aménagés en bordure des voies de circulation afin de mettre en valeur le bâtiment principal;
- la plantation de feuillus ou de conifères le long de murs avec peu ou sans ouverture devrait être privilégiée;
- les branchements et les réseaux de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, situés dans la cour avant donnant sur une voie de circulation publique doivent être souterrains.

Espaces tampon

- des espaces tampons entre des usages différents doivent être prévus, en particulier aux limites avec un usage commercial ou industriel;
- la plantation de feuillus denses ou de conifères doit être privilégiée à l'intérieur des espaces tampons.

Espaces de stationnement

- les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à réduire leur impact et leur visibilité à partir de la voie de circulation, elles devront préférablement être aménagées dans la cour arrière, par contre elles pourront être aménagées dans les cours latérales;

- une bande de végétation (arbres et/ou arbustes) doit être aménagée au pourtour des aires de stationnement afin de bien les délimiter et de les dissimuler;
- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir;
- le nombre d'accès à une voie de circulation doit être limité et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- les aires de stationnement et les accès doivent être conçus de façon à faciliter les manœuvres des véhicules;
- la visibilité des espaces prévus pour le dépôt de la neige à partir des voies de circulation publique doit être réduite au minimum.

(Ajouté, Règlement 35-2002-29, 11 juillet 2012
)

4.22 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. Rue Nicoletti / Autoroute 31

4.22.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions résidentielles présentent un traitement architectural recherché et cohabitent harmonieusement avec son milieu environnant. En plus, une attention particulière devra être portée à l'implantation des bâtiments, à la réalisation d'aménagements paysagers, à l'aménagement des stationnements et des aires d'agrément (espaces verts).

4.22.2 Critères d'évaluation

Lotissement

- chaque terrain doit être constructible;
- le lotissement doit tenir compte du tracé des rues existantes;
- le tracé des nouvelles rues doit viser une utilisation optimale des terrains;
- le lotissement devra permettre la construction de bâtiments principaux et de bâtiments et constructions accessoires (remise, garage, stationnement, piscine, etc.) qui s'y rattachent;
- le lotissement devra permettre, sur chacun des lots projetés, l'aménagement d'aires d'agrément (espaces verts) de bonnes dimensions.

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à optimiser le développement face aux voies de circulation;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment doit tenir compte de l'implantation actuelle des bâtiments environnants.

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornementsations, etc., doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornementsations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment doit souligner l'entrée ou les entrées principales;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades;
- un traitement architectural de type « quatre façades » devrait être privilégié et il serait souhaitable qu'un minimum de 40 % de chacune des façades soit vitré;
- les bâtiments, de deux à trois étages, doivent favoriser l'utilisation d'une toiture en pente alors que les bâtiments présentant plus de trois étages doivent privilégier l'utilisation d'une toiture plate végétalisée;
- l'utilisation de la maçonnerie, de la pierre et du bois doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- les bâtiments d'un même projet et de même typologie doivent s'harmoniser entre eux en ce qui concerne la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- les luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel doivent être privilégiés;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir d'une voie de circulation publique doit être minimisé;
- l'emplacement des contenants à déchets et à recyclage ne doit pas être visible des voies de circulation;

- les contenants à déchets et à recyclage doivent, de préférence, être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur.

Aménagements paysagers

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;
- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers appropriés doivent être aménagés en bordure des voies de circulation afin de mettre en valeur le site ;
- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers doivent être prévus à l'intérieur des aires d'agrément (espaces verts) ;
- Les aires d'agrément doivent présenter une superficie équivalente à au moins 10 % de la superficie du lot comportant le bâtiment principal ;
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution doivent être souterrains.

Espaces de stationnement

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir ou autres matériaux similaires;
- la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les espaces de stationnement doit être prévue notamment afin de réduire les îlots de chaleur et de minimiser leur visibilité des voies de circulation;
- l'aménagement des espaces de stationnement doit assurer la sécurité des usagers, tant des automobilistes que des piétons, notamment par l'installation d'une signalisation adéquate, d'un éclairage approprié et d'un marquage au sol;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés de manière à ne pas être visibles des voies de circulation.

(Ajouté Règlement 35-2002-34, 17 avril 2014)

4.23 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. rue Gustave-Guertin

4.23.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer spécifiquement que les futures constructions résidentielles et leurs dépendances localisées au pourtour de la rue Gustave-Guertin présentent un traitement architectural recherché et cohabitent harmonieusement avec le milieu environnant. En plus, une attention particulière devra être portée à l'implantation des bâtiments, à la réalisation d'aménagements paysagers, à l'aménagement des stationnements et à la préservation des caractéristiques naturelles qui composent le milieu environnant.

4.23.2 Critères d'évaluation

Lotissement

- chaque terrain doit être constructible;
- le lotissement doit prendre en considération la présence du parc linéaire de la rivière L'Assomption et la topographie du site;
- le tracé des nouvelles rues doit viser une utilisation optimale des terrains;
- le lotissement doit permettre, sur chacun des lots créés, la construction de bâtiments principaux et de bâtiments et constructions accessoires (remise, garage, stationnement, piscine, etc.) qui s'y rattachent et l'aménagement d'aires d'agrément (espaces verts) de bonnes dimensions sur chacun des lots créés.

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à optimiser le développement face aux voies de circulation tout en prenant en considération la présence du parc linéaire de la rivière L'Assomption;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment doit tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornements, etc., doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment doit souligner l'entrée ou les entrées principales;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à briser la linéarité des façades principales et des façades donnant sur une voie de circulation publique et sur le parc linéaire de la rivière L'Assomption;
- le mur d'un bâtiment qui ne correspond pas à la façade principale et qui donne sur le parc linéaire de la rivière L'Assomption ou sur une voie de circulation publique doit être traité comme une façade principale et un minimum de 25% de ce mur doit être vitré;
- pour les habitations multifamiliales comportant plus de huit logements, un traitement architectural de type « quatre façades » doit être privilégié et un minimum de 25% de chacune des façades doit être vitrée;
- les bâtiments, de trois étages et moins, doivent favoriser l'utilisation d'une toiture en pente alors que les bâtiments présentant plus de trois étages doivent privilégier l'utilisation d'une toiture plate;
- l'utilisation de la maçonnerie, de la pierre et du bois doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- les bâtiments d'un même projet et de même typologie doivent s'harmoniser entre eux en ce qui concerne la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- les garages doivent être incorporés au bâtiment principal afin de maximiser les espaces verts sur les propriétés et de réduire les îlots de chaleur émanant des espaces de stationnement extérieurs;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;

- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- les luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel doivent être privilégiés;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir d'une voie de circulation publique ou du parc linéaire de la rivière L'Assomption doit être minimisé;
- l'emplacement des contenants à déchets et à recyclage ne doit pas être visible des voies de circulation et du parc linéaire de la rivière L'Assomption;
- pour les habitations multifamiliales, les contenants à déchets et à recyclage doivent, de préférence, être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur.

Aménagements paysagers

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;
- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers appropriés doivent être aménagés en bordure des voies de circulation et du parc linéaire de la rivière L'Assomption afin de mettre en valeur le site;
- l'impact visuel des branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, visibles à partir d'une voie de circulation publique ou du parc linéaire de la rivière L'Assomption doit être minimisé;
- les aires d'agrément doivent présenter une superficie équivalente à au moins 10% de la superficie du lot comportant le bâtiment principal et elles doivent être localisées en cour arrière;
- la plantation d'arbres et des aménagements paysagers doivent être prévus à l'intérieur des aires d'agrément (espaces verts);
- Les réseaux de distribution électriques et de télécommunications doivent être implantés de manière à éviter tout déboisement à l'intérieur des limites du parc linéaire de la rivière L'Assomption.

Espaces de stationnement

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir ou autres matériaux similaires;

- pour les habitations multifamiliales, la plantation d'arbres au pourtour des espaces de stationnement doit être prévue notamment afin de réduire les îlots de chaleur et de minimiser leur visibilité des voies de circulation et du parc linéaire de la rivière L'Assomption;
- l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale doit être favorisé de manière à éviter les conflits d'usages entre les aires d'agrément et les aires de stationnement;
- l'aménagement des espaces de stationnement doit assurer la sécurité des usagers, tant des automobilistes que des piétons, notamment par l'installation d'une signalisation adéquate, d'un éclairage approprié et d'un marquage au sol;
- pour les habitations multifamiliales, les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés de manière à ne pas être visibles des voies de circulation et du parc linéaire de la rivière L'Assomption;
- les espaces de stationnement et les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés de manière à ne pas créer de surcharge sur les talus et à ne pas permettre aux eaux de ruissellement provenant de ces espaces de s'écouler et de pénétrer librement dans la pente du talus.

4.24 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. rue Saint-Charles-Borromée Nord

4.24.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est d'assurer que les nouveaux bâtiments commerciaux et les agrandissements, transformations ou rénovations aux bâtiments existants contribuent à renforcer la vocation commerciale de cet axe important tout en augmentant la qualité architecturale sur cette rue. En plus, une attention particulière devra être portée à la qualité des aménagements paysagers et des enseignes de manière à rehausser la valeur architecturale du bâtiment et des caractéristiques particulières du site.

4.24.2 Critères d'évaluation

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions et les agrandissements aux constructions existantes doivent être implantés de façon à optimiser le développement commercial en bordure de la rue Saint-Charles-Borromée Nord;
- les nouvelles constructions commerciales doivent être implantées de manière à faciliter une intégration et une harmonisation avec les usages résidentiels à proximité;
- un traitement architectural sur tous les côtés de bâtiments donnant sur une rue doit être prévu;
- la façade principale des bâtiments doit être localisée le long de la rue Saint-Charles-Borromée Nord.

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornementsations, etc., doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornementsations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, linteaux, arches ou couronnements, doivent être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment doit souligner l'entrée ou les entrées principales;

- le traitement architectural du bâtiment doit être priorisé et la maçonnerie être privilégiée;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades;
- l'utilisation d'un mur aveugle en façade d'une voie de circulation est prohibée et un minimum 30 % du mur du premier étage (rez-de-chaussée) doit être vitré;
- les différences de hauteur trop prononcées entre deux bâtiments relativement rapprochés doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;
- une terrasse doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal et être délimitée par des aménagements paysagers;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- aucun équipement mécanique ne doit être visible d'une voie de circulation. Les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et autres équipements similaires ne devraient pas être situés sur les élévations du bâtiment principal qui sont adjacentes à une voie de circulation.
- les branchements de service tels que téléphone, électricité, câblodistribution, ne doivent pas être visibles à partir d'une voie de circulation publique.

Aménagements paysagers

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;
- une bande de végétaux (arbres et arbustes) doit être aménagée en bordure des rues et des aires de stationnement afin de créer une distinction claire et précise;

Espaces de stationnement

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir ou autres matériaux similaires;
- l'impact visuel des aires de stationnement donnant sur la Saint-Charles-Borromée Nord doit être minimisé. Pour ce faire, prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de réduire les îlots de chaleur produits par les grandes surfaces pavées;
- l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale doit être favorisé de manière à éviter les conflits d'usages entre les aires d'agrément et les aires de stationnement;
- l'aménagement des espaces de stationnement doit assurer la sécurité des usagers, tant des automobilistes que des piétons, notamment par l'installation d'une signalisation adéquate, d'un éclairage approprié et d'un marquage au sol;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés en fonction de minimiser les impacts sur les terrains résidentiels situés à proximité et ils ne peuvent être situés en bordure des voies de circulation.

Espaces de chargement et de déchargement

- une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les futurs secteurs résidentiels doit être prévue;
- les espaces de chargement et de déchargement doivent être localisés dans la cour arrière. Toutefois, s'il est impossible de les aménager dans la cour arrière, ils sont tolérés dans les cours latérales à condition d'effectuer des aménagements dans le but de réduire leur visibilité à partir d'une voie de circulation.

Affichage

- l'affichage doit être considéré comme une composante architecturale du bâtiment et doit s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;
- une homogénéité dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur, format du message, etc.);

- les enseignes doivent être installées sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage;
- lorsqu'un commerce veut une enseigne détachée du bâtiment, ce sont les enseignes sur muret qui doivent être privilégiées;
- les enseignes sur muret doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la visibilité des automobilistes;
- les enseignes détachées du bâtiment doivent être accompagnées d'aménagements paysagers.

(Règlement 35-2002-36, 3 décembre 2014)

4.25 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. boulevard de la Base-de-Roc

4.25.1 Objectif

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions résidentielles présentent un traitement architectural recherché et cohabitent harmonieusement avec le milieu environnant. En plus, une attention particulière devra être portée à l'implantation des bâtiments, à la réalisation des aménagements paysagers, à l'aménagement des stationnements et à la préservation des caractéristiques naturelles et patrimoniales du secteur.

4.25.2 Critères d'évaluation

Lotissement

- chaque terrain doit être constructible;
- le lotissement doit prendre en considération la présence de la rivière L'Assomption et la localisation du Centre de réflexion chrétienne;
- le lotissement doit tenir compte du tracé des rues existantes et des arbres matures présents sur le site;
- le tracé des nouvelles rues doit viser une utilisation optimale des terrains;
- le lotissement devra permettre la construction de bâtiments principaux ainsi que des bâtiments et des constructions accessoires (remise, garage, stationnement, piscine, etc.) qui s'y rattachent.

Implantation des constructions

- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à optimiser le développement face aux voies de circulation ainsi qu'en fonction de la rivière L'Assomption et du Centre de réflexion chrétienne;
- l'implantation d'un nouveau bâtiment doit tenir compte de l'implantation actuelle des bâtiments environnants.

Traitement architectural

- les composantes architecturales d'un bâtiment telles que le gabarit, la forme des toits, les ouvertures, les revêtements extérieurs, les ornementsations, etc., doivent être recherchées;
- l'utilisation d'ornementsations qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures d'un bâtiment telles que les marquises, les linteaux, les arches ou les couronnements, doit être favorisée;
- la composition architecturale du bâtiment doit souligner l'entrée ou les entrées principales;
- l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades;
- pour les habitations multifamiliales, un traitement architectural de type « quatre façades » devrait être privilégié et il serait souhaitable qu'un minimum de 30% de chacune des façades soit vitrée;
- les bâtiments d'un à trois étages doivent favoriser l'utilisation d'une toiture en pente alors que les bâtiments présentant plus de trois étages doivent privilégier l'utilisation d'une toiture plate;
- l'utilisation de la maçonnerie, de la pierre et du bois doit être privilégiée comme revêtement extérieur;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent être sobres et s'harmoniser avec celles du bâtiment patrimonial;
- les bâtiments d'un même projet et de même typologie doivent s'harmoniser entre eux en ce qui concerne la hauteur, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires est souhaitable;
- l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques;
- les luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel doivent être privilégiés;
- l'impact visuel des équipements mécaniques situés sur le bâtiment ou au sol et visibles à partir d'une voie de circulation publique ou de la rivière L'Assomption doit être minimisé;

- l'emplacement des contenants à déchets et à recyclage ne doit pas être visible à partir des voies de circulation, de la rivière L'Assomption et d'un bâtiment patrimonial. De préférence, ils doivent être attenants au bâtiment ou être intégrés à celui-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur.

Aménagements paysagers

- les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;
- la plantation d'arbres et les aménagements paysagers appropriés doivent être aménagés en bordure des voies de circulation du bâtiment patrimonial et de la rivière L'Assomption afin de mettre en valeur le site;
- les branchements de service tels que le téléphone, l'électricité, la câblodistribution doivent être souterrains.

Espaces de stationnement

- les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un matériau comparable et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir ou d'autres matériaux similaires;
- pour les habitations multifamiliales, la mise en commun des aires de stationnement et des accès doit être favorisée;
- au pourtour et à l'intérieur des aires de stationnement, la plantation d'arbres doit être prévue notamment afin de réduire les îlots de chaleur et de minimiser leur visibilité des voies de circulation, du bâtiment patrimonial et de la rivière L'Assomption;
- l'aménagement des espaces de stationnement doit assurer la sécurité des usagers, tant pour les automobilistes que pour les piétons, notamment par l'installation d'une signalisation adéquate, d'un éclairage approprié et d'un marquage au sol;
- les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés de manière à ne pas être visibles des voies de circulation et de la rivière L'Assomption et ne doivent pas nuire à la visibilité du bâtiment patrimonial.

(Ajouté, Règlement 35-2002-48, 11 novembre 2019)

5. INDEX TERMINOLOGIQUE

A.

ACCÈS	Allée reliant une rue ou un espace de stationnement.
ADJACENT	Qui se touche.
AFFICHAGE	Toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.
AGRANDISSEMENT D'UN BATIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION	Ligne établie sur la propriété privée, à une distance de l'alignement de la voie publique, et délimitant la marge avant.
AMÉLIORATION	Tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

B.

BÂTIMENT	Construction ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs, quel qu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.
----------	--

BÂTIMENT ACCESSOIRE	Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usage(s) accessoire(s).
BÂTIMENT PRINCIPAL	Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés sur un terrain.
BÂTIMENT TEMPORAIRE	Bâtiment sans fondation, installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.
C.	
CLÔTURE	Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantées dans le but de délimiter ou de fermer un espace.
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
COUR	Espace, généralement à ciel ouvert, entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain occupé par un bâtiment principal.

COUR ARRIÈRE	Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'arrière d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé. La cour arrière est délimitée par la ou les ligne(s) arrière(s) du terrain, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des mur(s) arrière(s) du bâtiment principal.
COUR AVANT	Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'avant d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé. La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal.
COUR LATÉRALE	Espace généralement à ciel ouvert, situé du côté latéral d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé. La cour latérale est délimitée par la ligne latérale, le mur du côté latéral du mur arrière et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal.
E.	
ÉCRAN TAMPON	Bande de verdure composée d'arbres et implantée le long d'une ligne de terrain afin de créer un écran visuel.

EMPLACEMENT	Terrain ou partie de terrain sur lequel est effectuée une activité qui y est clairement perceptible.
EMPRISE	Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'un service d'utilité publique.
ENSEIGNE	Le mot « enseigne » désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), toute bande blanche ou de couleur incluse dans un cadre et qui émet une lumière par transparence ou par translucidité, tout emblème (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou tout autre figure aux caractéristiques similaires : a) qui est une construction ou une partie d'une construction, ou qui est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque ; b) qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir ; c) et qui est installée et visible de l'extérieur d'un bâtiment.
ENSEIGNE COMMERCIALE	Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.
ENSEIGNE D'IDENTIFICATION	Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.
ENSEIGNE DIRECTIONNELLE	Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

ENSEIGNE MURALE	Une enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à plat sur le mur d'un bâtiment.
ESPACE DE CHARGEMENT	Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de marchandises, objets ou matériaux.
ENTRETIEN	Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.
ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé(e) pour l'étalage ou la vente de marchandises ou de denrées.
ÉTAGE	Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou, entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus. Un niveau de plancher est considéré comme un étage lorsque la hauteur sous le plafond est d'au moins deux mètres trente (2,30 m) et représente quarante pour cent (40 %) ou plus de la superficie de plancher du premier étage.
F.	
FAÇADE DU BÂTIMENT	La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue.

**FAÇADE PRINCIPALE
D'UN BÂTIMENT**

La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas d'un terrain intérieur ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas d'un terrain d'angle.

H.**HABITATION**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes, mais ne comprend pas un hôtel, un motel ou une auberge.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

Distance verticale entre le plancher du premier étage et un plan horizontal passant par :

- a) la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- b) le faite dans le cas d'un toit en pente, à mansarde ou en croupe.

L.**LIGNE ARRIÈRE**

Ligne de démarcation d'un terrain et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne (voir schéma des lignes de terrain).

Malgré le paragraphe précédent, une ligne arrière d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal.

	Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue. Cette ligne peut être non rectiligne (voir schéma des lignes de terrain).
LIGNE AVANT	Malgré le paragraphe précédent, une ligne avant d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal et un terrain intérieur transversal.
LIGNE DE RUE (OU LIGNE D'EMPRISE)	Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un terrain ou entre l'emprise de la rue et un terrain.
LIGNE DE TERRAIN	Toute ligne avant, latérale et arrière d'un terrain.
LIGNE LATÉRALE	Ligne de démarcation d'un terrain ; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être non rectiligne (voir schéma des lignes de terrain). Malgré le paragraphe précédent, une ligne latérale d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle et un terrain d'angle transversal.
LOT	Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la <i>Loi sur le cadastre</i> (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3021, 3043, 3045 et 3029 du <i>Code civil</i> .
LOT ORIGINAIRE	Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Ville.

M.

MARGE ARRIÈRE	Espace compris entre la ou les ligne(s) arrière(s) et une ligne parallèle à celle(s)-ci et situé à l'intérieur du terrain à bâtir (voir schéma des marges).
MARGE AVANT	Espace compris entre la ligne avant et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain à bâtir (voir schéma des marges).
MARGE LATÉRALE	Espace compris entre une ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain à bâtir (voir schéma des marges).
MUR	Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.
MUR ARRIÈRE	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. La ligne de ce mur peut être brisée
MUR AVANT	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. La ligne de mur peut être brisée.
MUR LATÉRALE	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale du terrain. La ligne de mur peut être brisée.

N.

NIVEAU MOYEN DU SOL

Élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de six mètres (6 mètres) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol; pour les clôtures, haies et murets, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux géodésiques du sol dans un rayon de quatre mètres (4 mètres) de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

O.

OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du *Code civil*.

OUVRAGE

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant notamment perrés, gabions et murs de soutènement, construction de routes, rues ou voies de circulation, les travaux qui portent atteinte à la végétation, c'est-à-dire, le déboisement.

P.

PLAN D'IMPLANTATION

Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

R.

RÉNOVATION Rétablissement ou régénération d'une ou des partie(s) d'une construction dans son état d'origine ou dans un état modernisé.

RÉPARATION Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

REZ-DE-CHAUSSÉE Le premier plancher d'un bâtiment situé sensiblement au niveau de la rue ou du sol fini environnant.

RUE PRIVÉE Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

RUE PUBLIQUE Voie de circulation cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

S.

SERVICE PUBLIC Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.

SITE Terrain ou partie de terrain sur lequel est effectuée une activité qui y est clairement perceptible.

SOUS-SOL Étage d'un bâtiment situé sous le premier étage d'un bâtiment.

T.

TERRAIN	Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lots originaires et/ou d'un ou plusieurs lots identifiés.
TERRAIN (PROFONDEUR DE)	Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.
TRANSFORMATION DE BÂTIMENT	Opération qui consiste à réaliser des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage (reconversion ou recyclage).
TRAVAUX MUNICIPAUX	Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égout incluant les travaux de voirie et tous les travaux relatifs à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractère municipal et intermunicipal relativement aux mêmes fins, de même que pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

U.

USAGE	Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
-------	---

USAGE ACCESSOIRE Usage relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

USAGE PRINCIPAL Fin principale à laquelle un bâtiment ou partie de bâtiment, un terrain ou partie de terrain est utilisé, affecté ou destiné.

V.

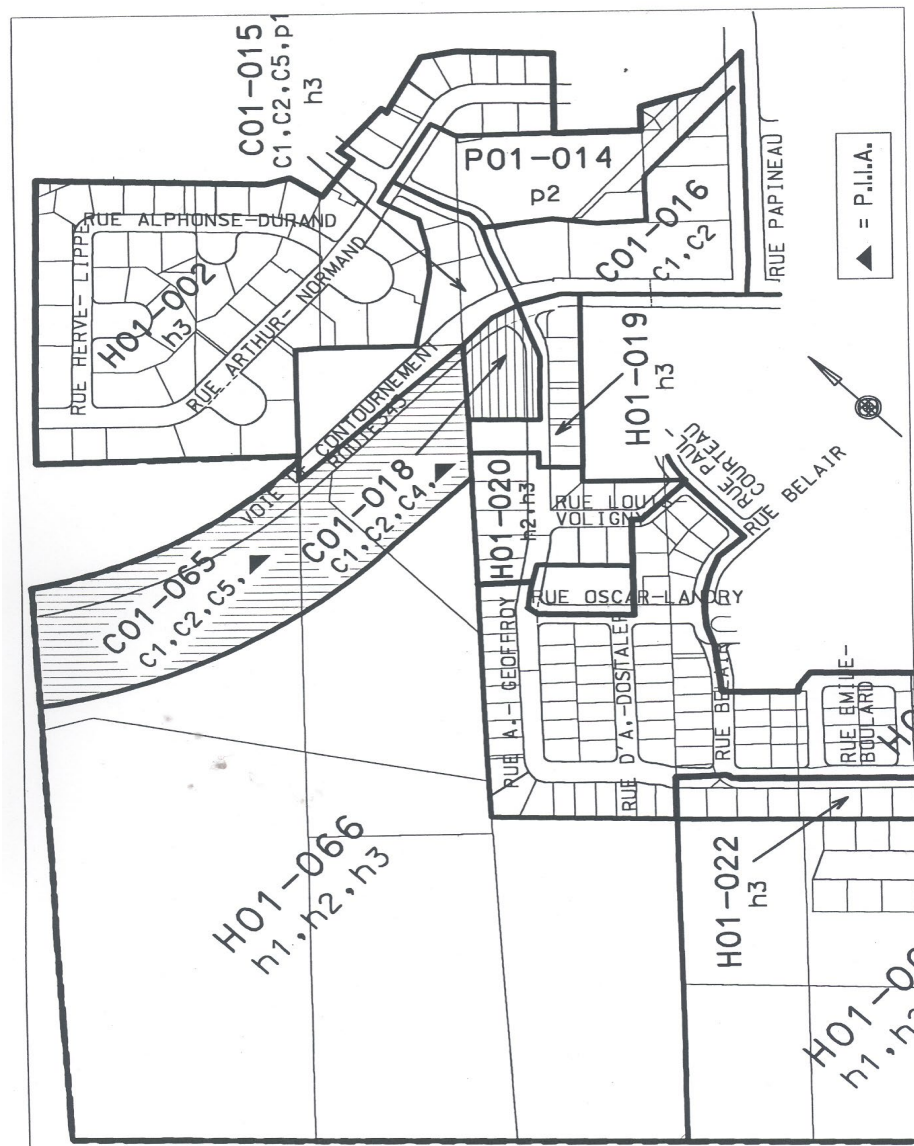
VOIE DE CIRCULATION Tout endroit ou structure affecté à la circulation de véhicules routiers, notamment une route, une rue, une ruelle ou un chemin public ou privé et une aire publique de stationnement.

VOIE DE COMMUNICATION Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, une rue ou ruelle, un chemin, un sentier de motoneige, un réseau ferroviaire, une infrastructure portuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

ANNEXES

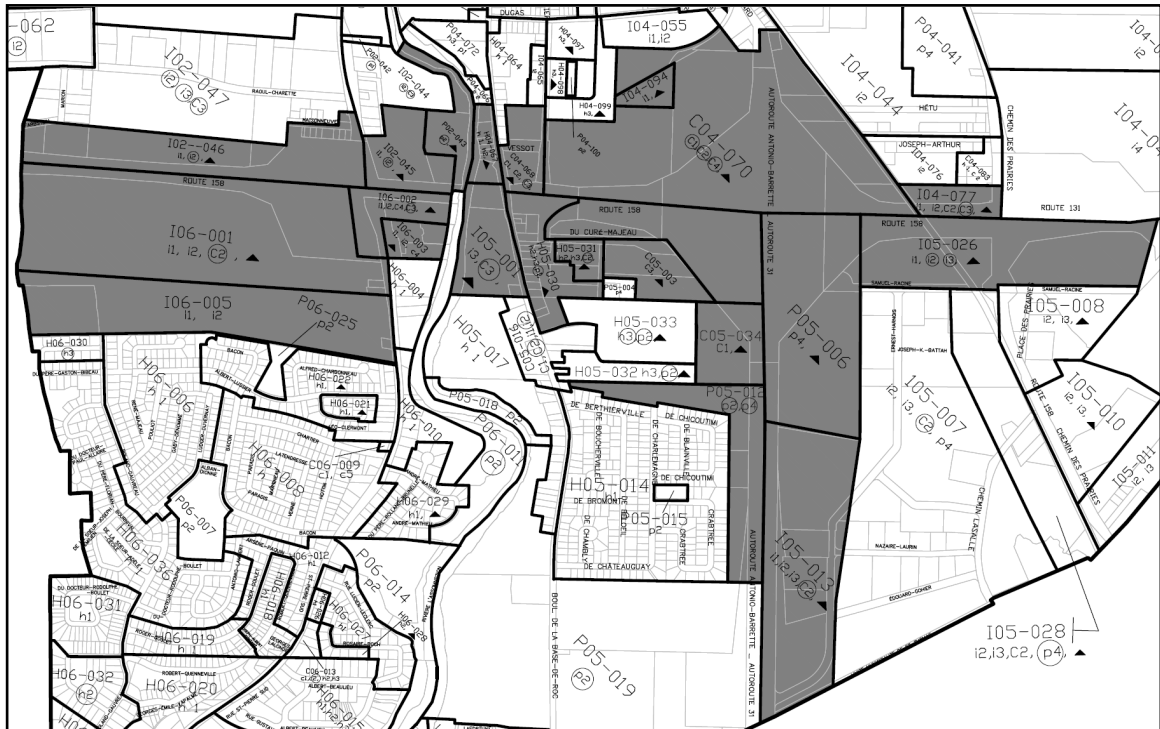
▲ SOUMIS AU PIIA

(Modifié, Règlement 35-2002-51, 11 novembre 2019)

P.I.I.A. RUE BEAUDRY NORD (CÔTÉ OUEST)

(Ajouté, Règlement 35-2002-1, annexe 1)

Version administrative codifiée

P.I.I.A. AUTOROUTE 31 / ROUTE 131 / ROUTE 158

(Ajouté, Règlement 35-2002-4, annexe 1)

(Modifié, Règlement 35-2002-6, annexe 1)

(Modifié, Règlement 35-2002-18, article 3.1)

(Modifié, Règlement 35-2002-19, article 2.1)

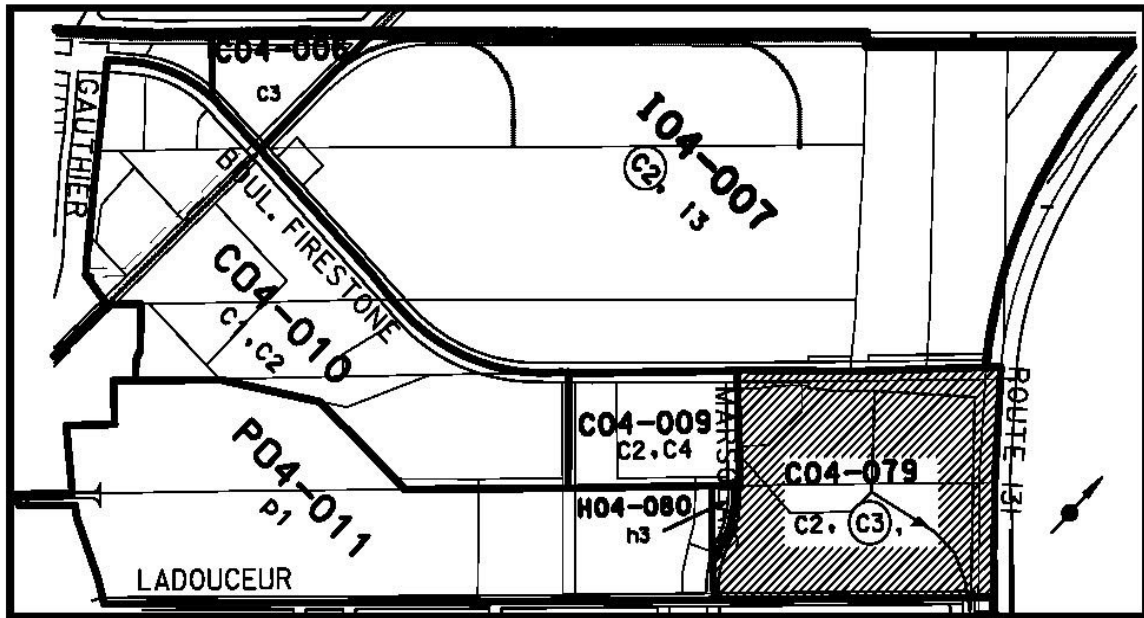
(Modifié, Règlement 35-2002-29, 11 juillet 2012)

(Modifié, Règlement 35-2002-32, 19 juin 2013)

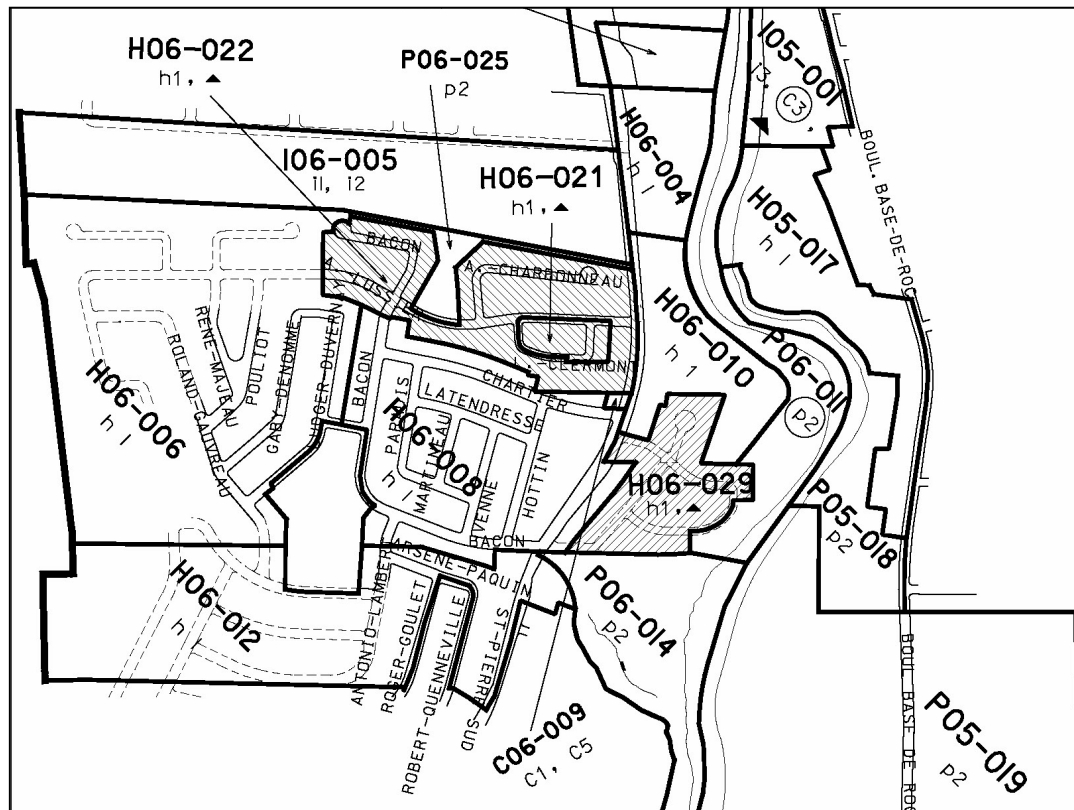
(Modifié, Règlement 35-2002-34, 17 avril 2014)

...\\PIIA\35-2002-16b.dgn 2005-08-31 11:17:11

(Modifié, Règlement 35-2002-18, article 3.2)

P.I.I.A. SECTEUR COMMERCIAL: BOULEVARD FIRESTONE / ROUTE 131

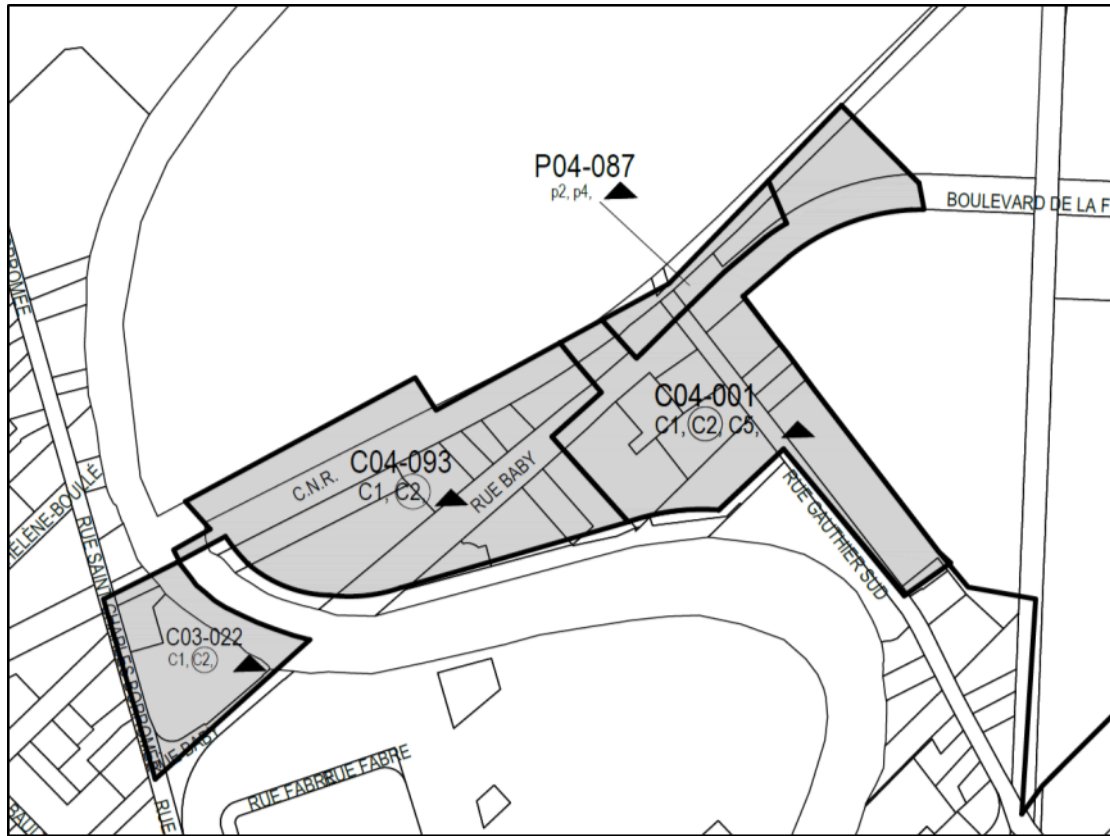
(Ajouté, Règlement 35-2002-7, annexe 1)

P.I.I.A. DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS DANS LE SECTEUR SAINT-PIERRE SUD

(Ajouté, Règlement 35-2002-9, annexe 1)

(Remplacé, Règlement 35-2002-14, article 3.2)

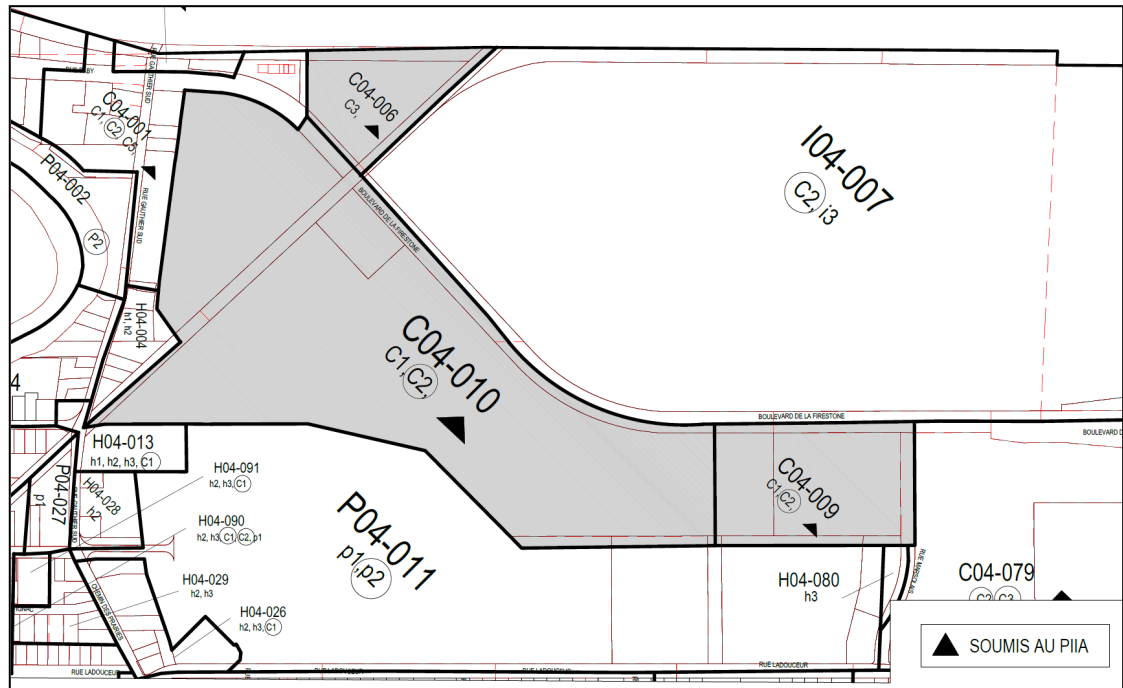
(Ajouté, Règlement 35-2002-10, annexe 1)

P.I.I.A. RUE BABY

(Ajouté, Règlement 35-2002-11, annexe 1

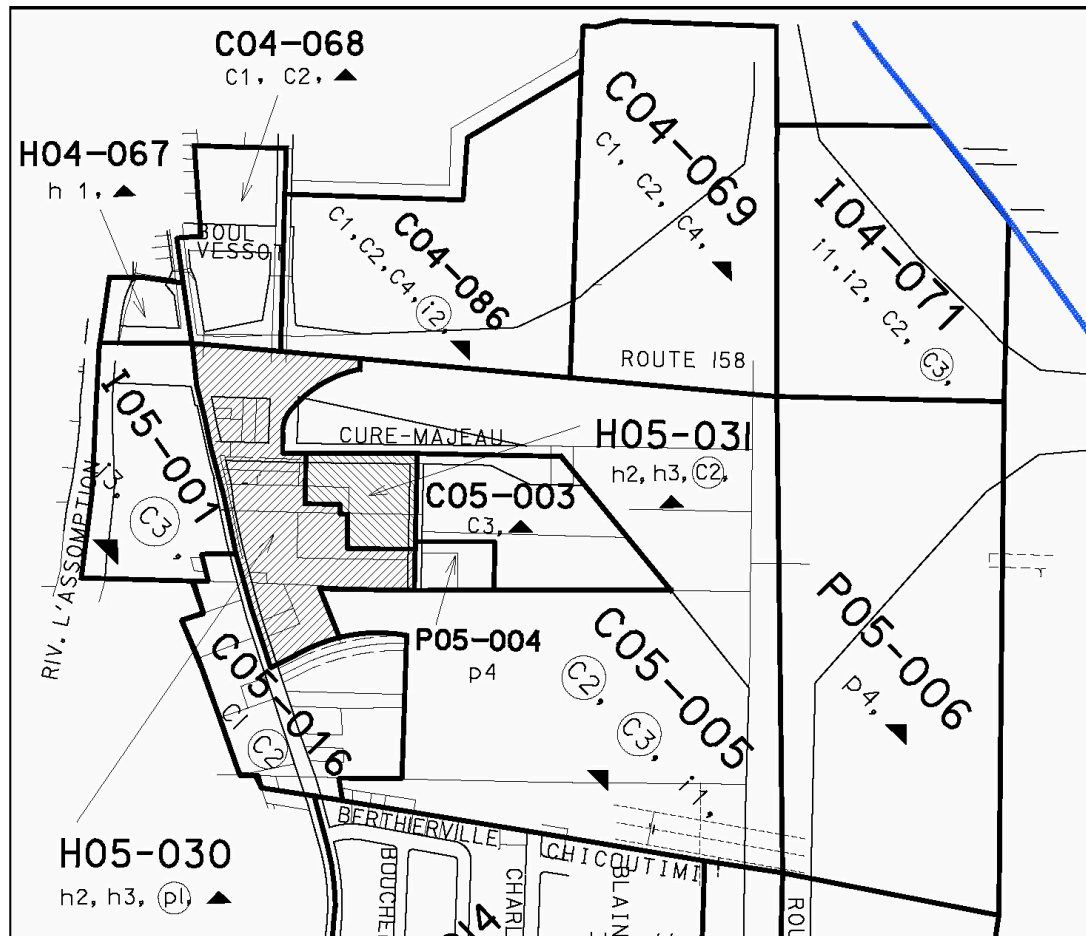
(Ajouté, Règlement 35-2002-21, annexe 2)

(Remplacé, Règlement 35-2002-38)

P.I.I.A. BOULEVARD FIRESTONE

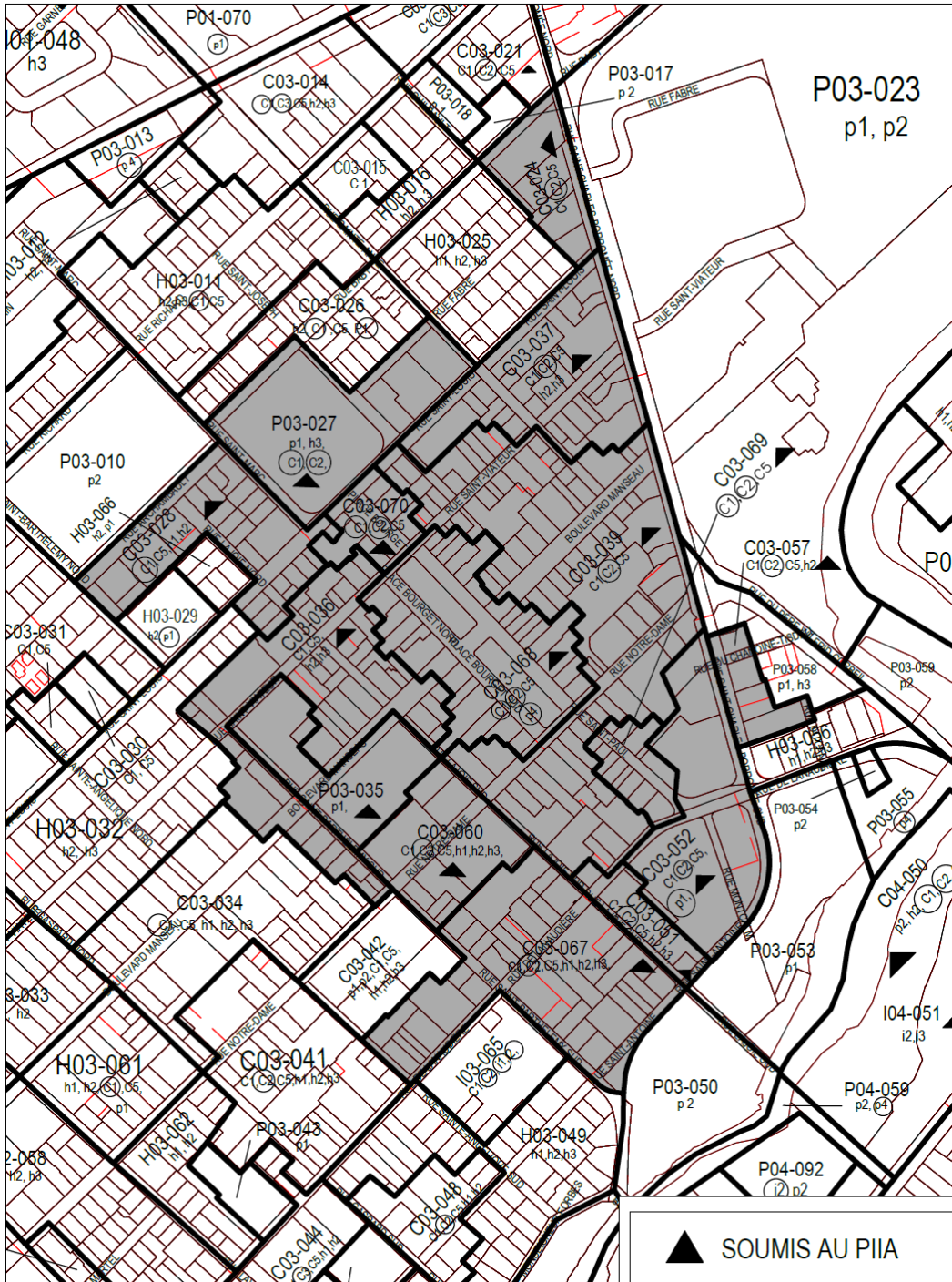
(Ajouté, Règlement 35-2002-12, annexe 1)

(Remplacé, Règlement 35-2002-46, 10 mai 2018)

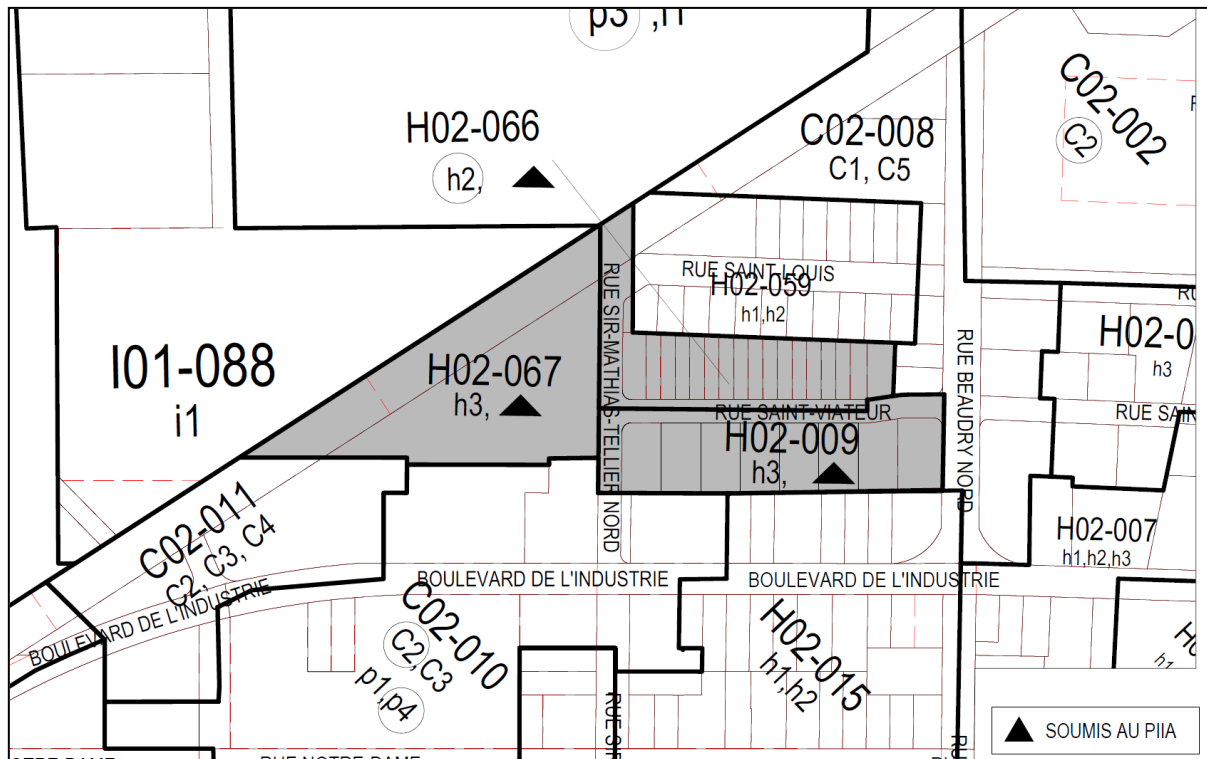
P.I.I.A. BOULEVARD BASE-DE-ROC / RUE CURÉ-MAJEAU

(Ajouté, Règlement 35-2002-13, article 3)

P.I.I.A. CENTRE-VILLE



(Ajouté, Règlement 35-2002-17, annexe 1 / Modifié, Règlement 35-2002-33, 12 juillet 2013 / Ajouté, Règlement 35-2002-37, 21 octobre 2015 / Remplacé, Règlement 35-2002-45, 11 avril 2018 / Ajouté, Règlement 35-2002-52, 8 janvier 2021 / Remplacé, Règlement 35-2002-55, 13 janvier 202 / Remplacé, Règlement 35-2002-58, 15 novembre 2023)

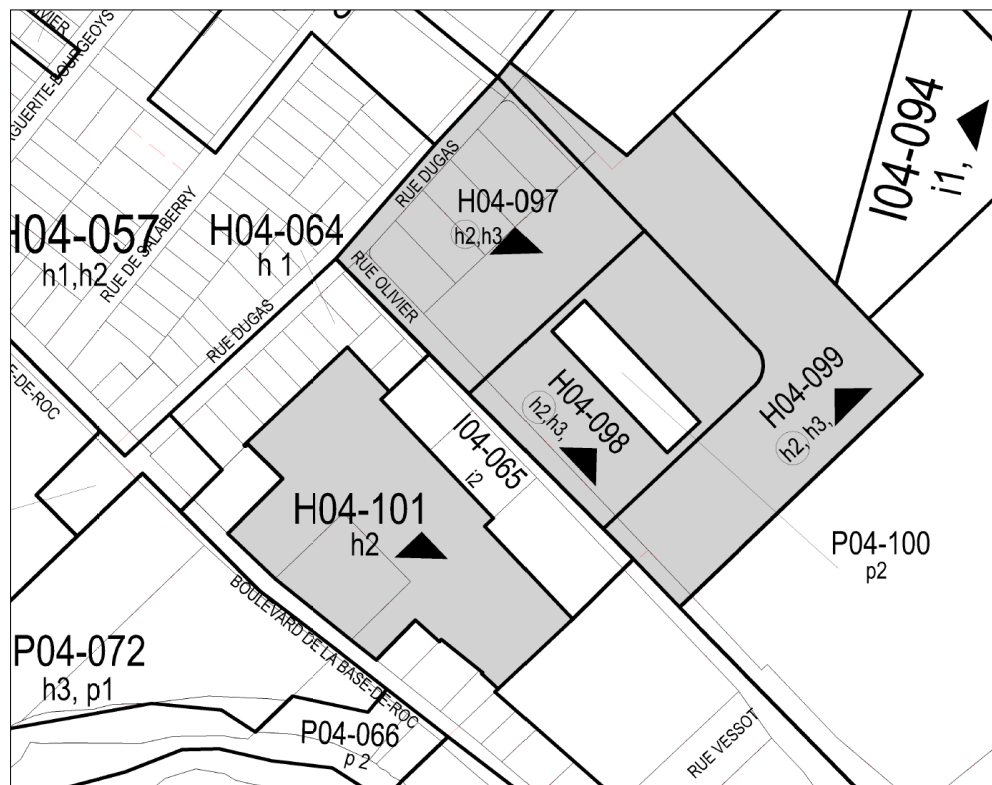
P.I.I.A. PROLONGEMENT RUE SAINT-VIAEUR

(Ajouté, Règlement 35-2002-24, 14 septembre 2011)

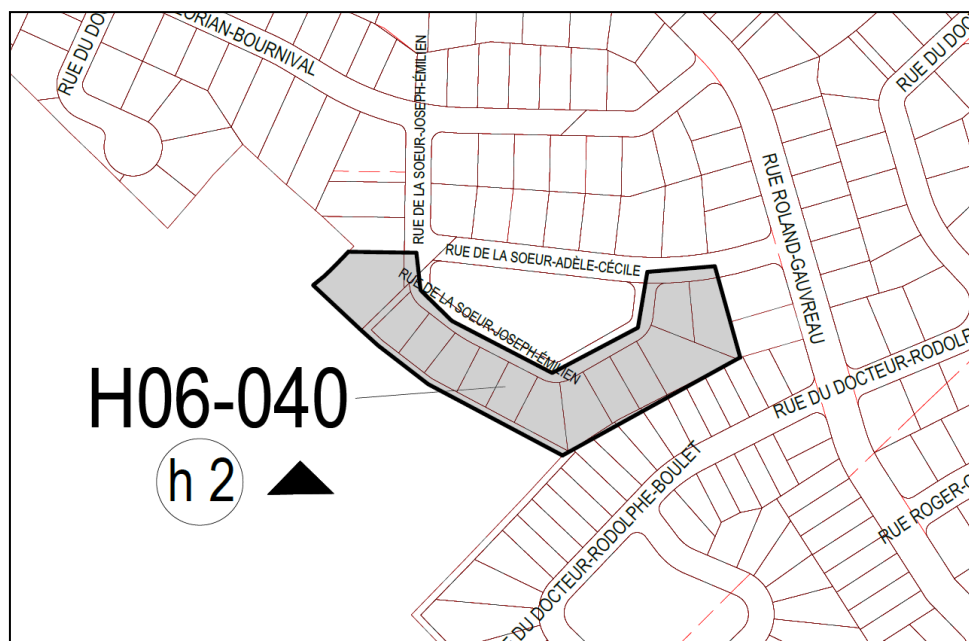
(Modifié, Règlement 35-2002-30, 11 juillet 2012)

(Modifié, Règlement 35-2002-41, 13 janvier 2017)

(Remplacé, Règlement 35-2002-46, 10 mai 2018)

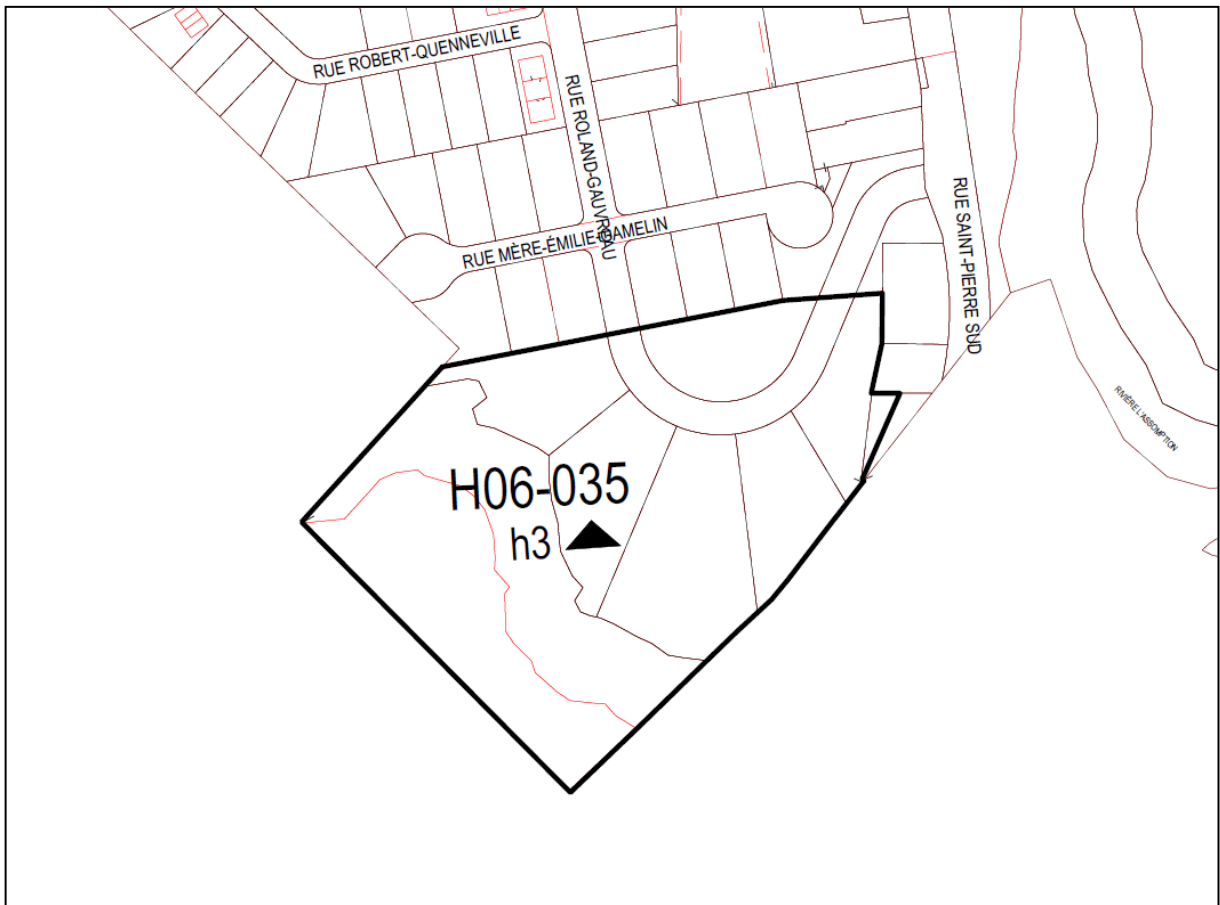
P.I.I.A. SECTEURS RÉSIDENTIELS DE MOYENNE ET DE HAUTE DENSITÉ

(Ajouté, Règlement 35-2002-29, 11 juillet 2012)
 (Remplacé, Règlement 35-2002-42, 11 octobre 2017)
 (Remplacé, Règlement 35-2002-44, 14 février 2018)

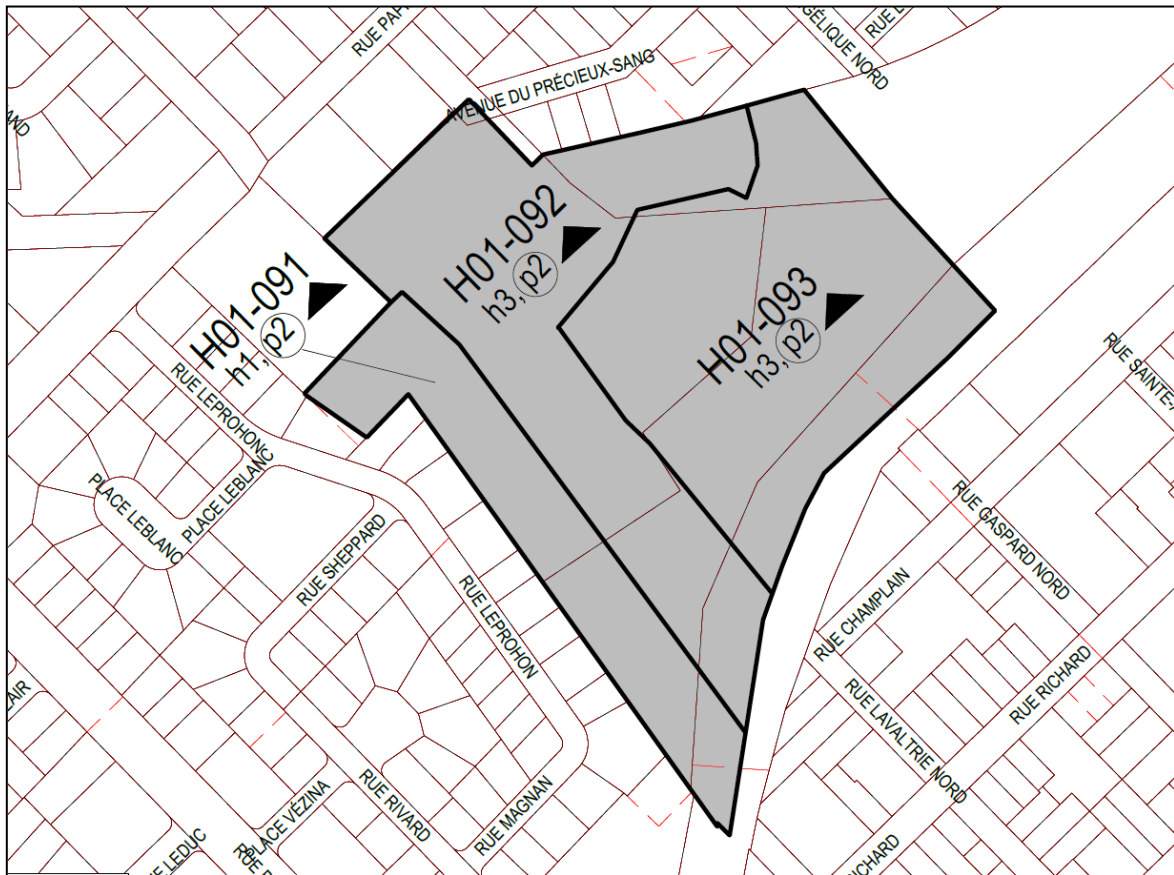


(Ajouté, Règlement 35-2002-47, 22 janvier 2019)





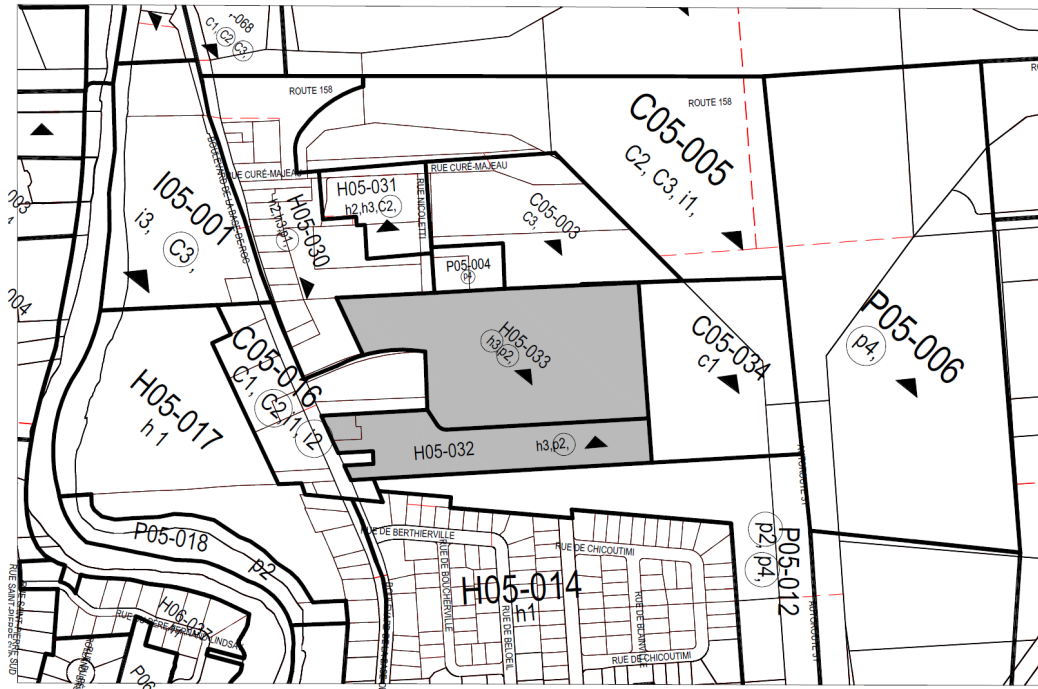
(Ajouté, Règlement 35-2002-54, 14 mars 2023)



(Ajouté, Règlement 35-2002-57, 21 mars 2023)

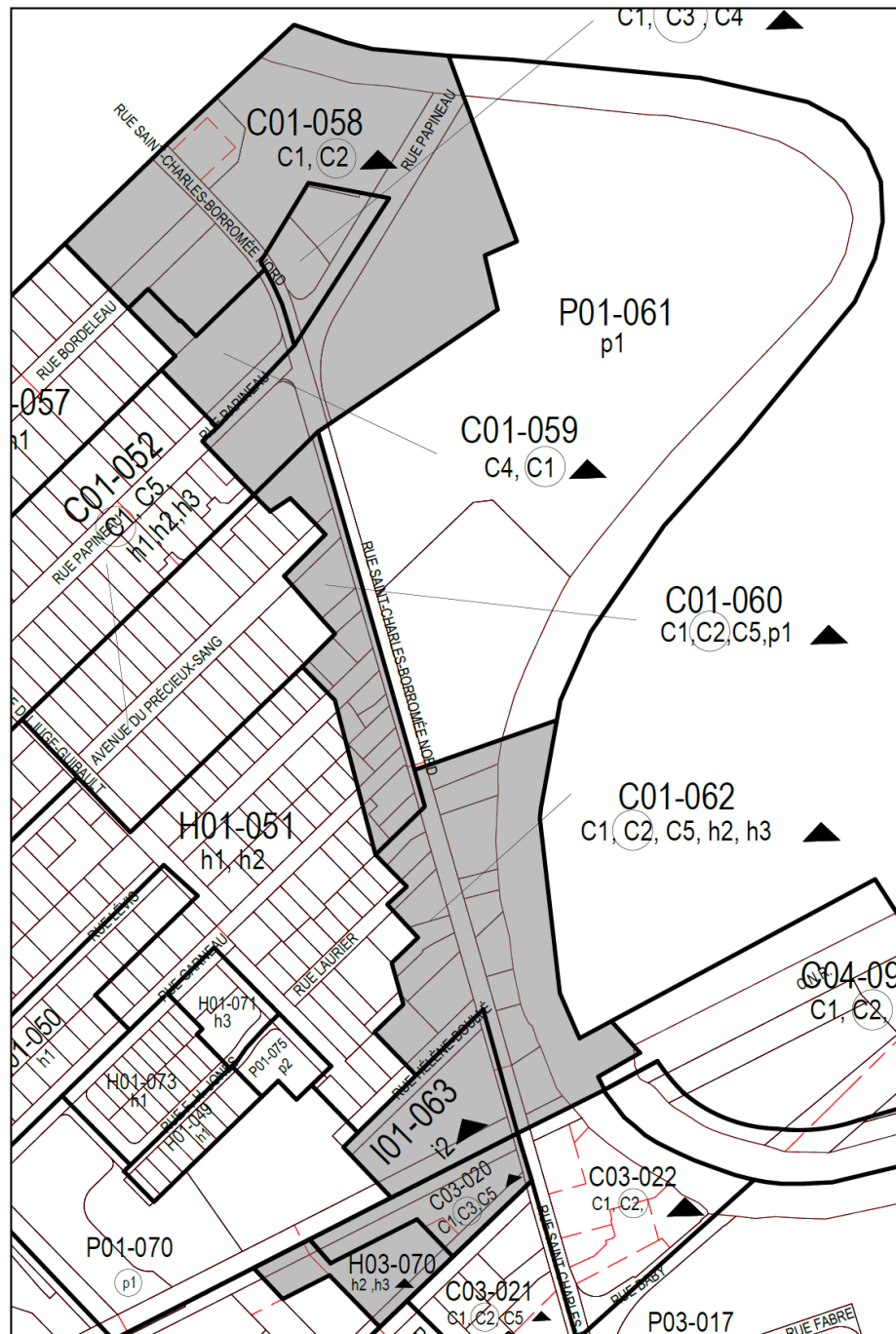
P.I.I.A. RUE GUSTAVE-GUERTIN

(Ajouté, Règlement 35-2002-35, 22 janvier 2014)

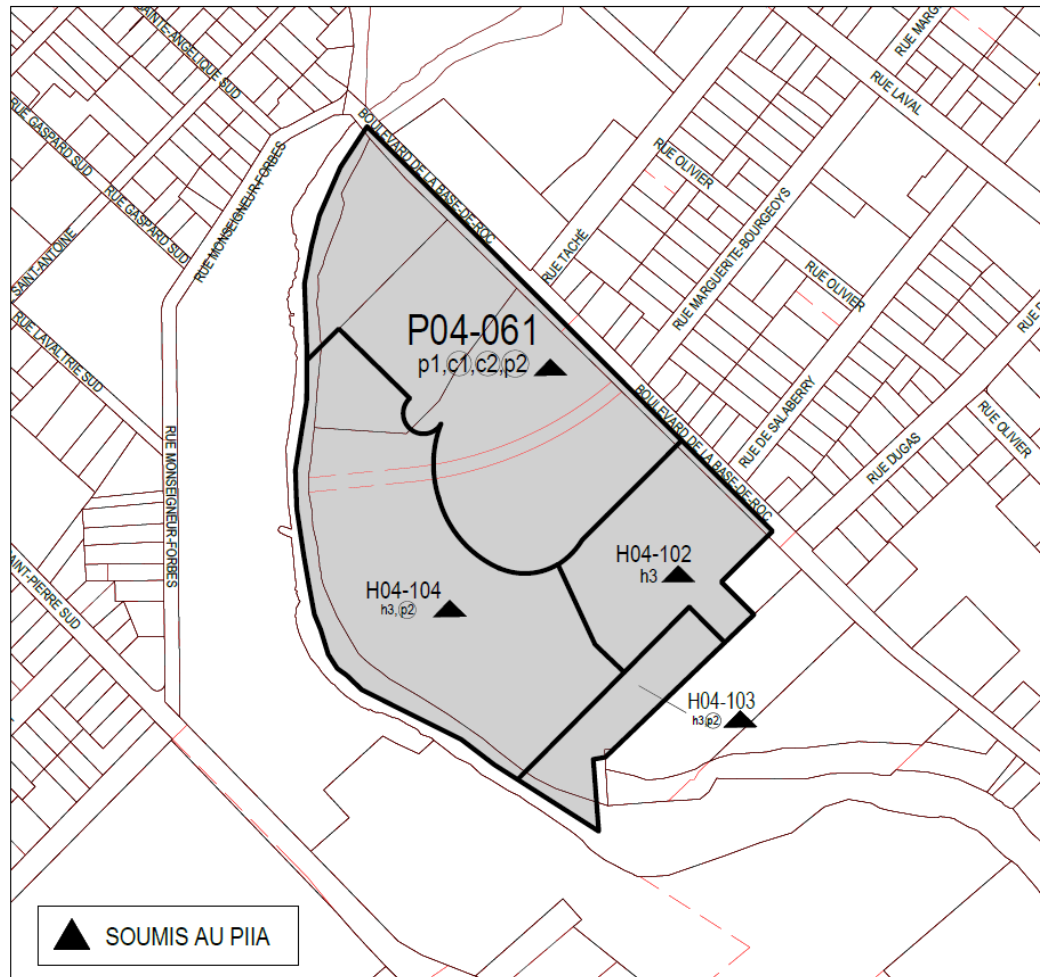
P.I.I.A. RUE NICOLETTI / AUTOROUTE 31

(Ajouté, Règlement 35-2002-34, 17 avril 2014 / Règlement 35-2002-39, 22 juin 2016)

P.I.I.A. RUE CHARLES-BORROMÉE NORD



(Ajouté, Règlement 35-2002-36, 3 décembre 2014 – Remplacé, Règlement 35-2002-53, 26 août 2021)

P.I.I.A. BOULEVARD DE LA BASE-DE-ROC

(Ajouté, Règlement 35-2002-48, 11 novembre 2019)