



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CANDIAC

RÈGLEMENT 5004

**RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 5004 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour le 20 décembre 2024

ADOPTION DU PROJET :	18 février 2013
AVIS PUBLIC CONSULTATION :	27 février 2013
AVIS DE MOTION :	18 mars 2013
CONSULTATION PUBLIQUE :	18 mars 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 avril 2013
APPROBATION DE LA MRC :	1^{er} mai 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 juin 2013
DATE DE PUBLICATION :	19 juin 2013

NUMÉRO DE RÉGLEMENT	DESCRIPTION	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
5004-001	MODIFIER LE RÉGLEMENT DE P.I.I.A EN RAJOUTANT DES OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU TOIT PLAT POUR TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES	5 MAI 2014
5004-002	AJOUTER DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) INTITULÉ « REQUALIFICATION DE LA PORTION SUD DU PARC INDUSTRIEL MONTCALM »	29 FÉVRIER 2016
5004-003	MODIFIER POUR FINS DE CONCORDANCE AU RÉGLEMENT NUMÉRO 170 DE LA MRC DE ROUSSILLON	7 AVRIL 2016
5004-004	AJOUTER DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) INTITULÉ « SECTEUR DE LA GARE À CANDIAC »	7 AVRIL 2016
5004-005	AJOUTER DIFFÉRENTES MESURES COHABITATION ENTRE USAGES INDUSTRIEL ET RÉSIDENTIEL ZONES H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158 ET P-159	NON ADOPTÉ
5004-006	MODIFIER AFIN DE RENDRE APPLICABLE SECTION 1 À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES	4 JUILLET 2016
5004-007	APPORTER CERTAINES CORRECTIONS TECHNIQUES	30 JANVIER 2017
5004-008	APPORTER DES MODIFICATIONS RELATIVEMENT AUX TRAVAUX ASSUJETTIS ET À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT	5 SEPTEMBRE 2017
5004-009	ASSUJETIR CERTAINES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES INDUSTRIELLES	7 AVRIL 2021
5004-010	MODIFIER LA MATRICE DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR FAISANT L'OBJET DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME « TOD – QUARTIER DE LA GARE DE CANDIAC »	7 JUILLET 2021
5004-011	AJOUTER DISPOSITIONS ZONE I-170, MODIFIER TITRE PPU PARC INDUSTRIEL MONTCALM ET AJOUTER DISPOSITIONS AUX ZONES H-162 À C-169	4 AVRIL 2022
5004-012	CORRIGER LES TITRES DU CHAPITRE 3 ET DE LA SECTION 8 POUR METTRE À JOUR LES ZONES DU SECTEUR DE LA GARE	30 MAI 2022
5004-013	AJUSTER L'ENCADREMENT DES PROPRIÉTÉS INDUSTRIELLES ADJACENTES AUX AUTOROUTES 15, 30 AINSI QU'À LA ROUTE 132	27 JANVIER 2023
5004-014	MODIFIER LES OBJECTIFS ET CRITÈRES EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT	30 SEPTEMBRE 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 3	ZONES ASSUJETTIES	1-1
ARTICLE 4	TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS TOUS LES GROUPES D'USAGES	1-1
ARTICLE 5	TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UN GROUPE D'USAGE PARTICULIER, UNE CLASSE D'USAGE PARTICULIÈRE OU UNE ZONE PARTICULIÈRE	1-2
ARTICLE 6	ANNEXES	1-3
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-4
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-4
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES	1-5
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	1-5
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-6
SOUS-SECTION 3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 13	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-6
ARTICLE 14	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	1-6
SOUS-SECTION 3.2	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS	1-6
ARTICLE 15	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE	1-6
ARTICLE 16	VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES	1-9
ARTICLE 17	OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	1-9
ARTICLE 18	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	1-10
ARTICLE 19	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-10
ARTICLE 20	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	1-10
ARTICLE 21	RECOMMANDATION DU COMITÉ	1-10
ARTICLE 22	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	1-11

ARTICLE 23	CONSULTATION PUBLIQUE.....	1-11
ARTICLE 24	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	1-11
ARTICLE 25	CONDITIONS RATTACHÉES À L'APPROBATION D'UNE DEMANDE.....	1-12
ARTICLE 26	DÉLIVRANCE DU PERMIS.....	1-12
SECTION 4	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE.....	1-13
ARTICLE 27	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE.....	1-13
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES.....	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES.....	2-1
ARTICLE 28	ZONES ASSUJETTIES.....	2-1
ARTICLE 28.1	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	2-1
ARTICLE 29	LOTISSEMENT.....	2-1
ARTICLE 29.1	DÉMOLITION.....	2-2
ARTICLE 29.2	IMPLANTATION.....	2-2
ARTICLE 30	ARCHITECTURE.....	2-3
ARTICLE 31	PRÉSERVATION DU COUVERT FORESTIER.....	2-6
ARTICLE 32	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES CLASSES D'USAGES H3 ET H4.....	2-7
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS ACCESSOIRES ET INTERGÉNÉRATIONNELS.....	2-9
ARTICLE 33	TRAVAUX ASSUJETTIS.....	2-9
ARTICLE 34	ARCHITECTURE.....	2-9
SECTION 3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425.....	2-10
ARTICLE 35	IMPLANTATION.....	2-10
ARTICLE 36	ARCHITECTURE.....	2-10
ARTICLE 37	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-11
ARTICLE 38	AIRE DE STATIONNEMENT.....	2-13
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-512.....	2-14
ARTICLE 39	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-14

SECTION 5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-519.....	2-17
ARTICLE 40	CONCEPT	2-17
ARTICLE 41	ARCHITECTURE.....	2-17
ARTICLE 42	AIRE DE STATIONNEMENT	2-18
SECTION 6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-534, H-535, H-536, H-537, H-538 ET H-539	2-20
ARTICLE 43	ARCHITECTURE.....	2-20
SECTION 7	DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-143, H-144, H-148 ET H-147.....	2-23
ARTICLE 44	RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER	2-23
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, COMMUNAUTAIRES ET SERVICES PUBLICS AINSI QU'ÀUX ZONES COMPRISES DANS LES SECTEURS DE LA GARE ET DU CENTRE-VILLE MONTCALM	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE DANS TOUTES LES ZONES DES GROUPES D’USAGES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I), COMMUNAUTAIRE (P) ET SERVICES PUBLICS (U)	3-1
ARTICLE 45	AFFICHAGE	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D’AFFECTATION PRINCIPALE COMMERCE (C).....	3-3
ARTICLE 46	IMPLANTATION	3-3
ARTICLE 47	ARCHITECTURE.....	3-3
ARTICLE 48	TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS	3-5
ARTICLE 49	CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	3-6
ARTICLE 50	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-6
ARTICLE 51	AIRE DE STATIONNEMENT	3-8
ARTICLE 52	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	3-9
ARTICLE 53	ÉCLAIRAGE	3-9
SECTION 3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-401, C-403, I-136, I-141, I-142, I-402, I-404, I-405, I-406, I-407, I-408 ET I-409	3-10
ARTICLE 54	IMPLANTATION	3-10
ARTICLE 55	ARCHITECTURE.....	3-10
ARTICLE 56	TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS	3-11

ARTICLE 57	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-11
ARTICLE 58	AIRE DE STATIONNEMENT	3-12
ARTICLE 59	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	3-13
ARTICLE 60	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	3-13
ARTICLE 60.1	CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	3-14
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-410, C-411 ET C-433	3-15
ARTICLE 61	CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	3-15
ARTICLE 62	LOTISSEMENT	3-15
ARTICLE 63	IMPLANTATION	3-16
ARTICLE 64	ARCHITECTURE	3-17
ARTICLE 65	CONSTRUCTION ACCESSOIRE	3-18
ARTICLE 66	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-19
ARTICLE 67	AIRE DE STATIONNEMENT	3-21
ARTICLE 68	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	3-22
ARTICLE 69	MOBILITÉ	3-23
SECTION 5	DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-145, C-146 ET C-149	3-24
ARTICLE 70	RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER	3-24
SECTION 6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D'AFFECTATION PRINCIPALE COMMUNAUTAIRE (P).....	3-25
ARTICLE 71	IMPLANTATION	3-25
ARTICLE 72	ARCHITECTURE	3-25
ARTICLE 73	TRAVAUX SUR BÂTIMENT EXISTANT	3-26
ARTICLE 74	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	3-27
ARTICLE 75	MOBILITÉ	3-28
ARTICLE 76	AIRE DE STATIONNEMENT	3-29
ARTICLE 77	BÂTIMENT D'INTÉRÊT HISTORIQUE À PROTÉGER	3-29
SECTION 7	DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-137, C-138, C-139, H-140, H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158, P-159, H-162, H-163, H-164, H-165, P-166, H-167, H-168, C-169 ET P-248	3-30
ARTICLE 78	APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DES QUARTIERS VIABLES À CANDIAC.....	3-30
SECTION 8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-428, H-432, P-434, H-435, H-436, H-437, P-438, H-439, H-440, H-442, H-443, P-444, CO-446, H-601, P-608 ET U-609	3-32

ARTICLE 79	APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DE QUARTIERS VIABLES À CANDIAC.....	3-32
SECTION 9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-127, H-128, P-132, P-133 ET H-134	3-34
ARTICLE 80	COMPOSANTES IDENTITAIRES PAYSAGÈRES	3-34
SECTION 10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE I-170 (ÉCOPARC INDUSTRIEL).....	3-35
ARTICLE 80.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	3-35
ARTICLE 80.2	ORGANISATION SPATIALE	3-36
ARTICLE 80.3	ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE	3-36
ARTICLE 80.4	AIRE DE STATIONNEMENT, DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	3-37
ARTICLE 80.5	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	3-38
ARTICLE 80.6	ENSEIGNE SUR BÂTIMENT	3-38
ARTICLE 80.7	ENSEIGNE DÉTACHÉE	3-39
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1
ARTICLE 81	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-1
ANNEXE A	« GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DES QUARTIERS VIABLES À CANDIAC »	A-1
ANNEXE B	« MATRICE DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR FAISANT L'OBJET DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME « REQUALIFICATION DE LA PORTION SUD DU PARC INDUSTRIEL MONTCALM » »	B-1
ANNEXE C	« MATRICE DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR FAISANT L'OBJET DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME « SECTEUR DE LA GARE À CANDIAC » »	C-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement 5004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Candiac numéro 917 et tous ses amendements à ce jour.

Toute modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Candiac numéro 917 pour un projet qui n'est pas complété à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est assujettie aux dispositions de celui-ci.

ARTICLE 3 **ZONES ASSUJETTIES**

Les zones assujetties aux dispositions du présent règlement sont celles pour lesquelles un point (*) est placé vis-à-vis la case « *P.I.I.A.* » dans la grille des usages et normes, Annexe B du *Règlement 5000 de zonage* de la Ville de Candiac.

Ces zones correspondent aux zones délimitées au plan de zonage à l'annexe A du *Règlement 5000 de zonage* de la Ville de Candiac.

[2016-04-07, R5004-003, a.2]

ARTICLE 4 **TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS TOUS LES GROUPES D'USAGES**

Pour tous les groupes d'usages, les travaux suivants doivent faire l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

1° Permis d'opération cadastrale pour la subdivision ou le regroupement des lots dans un milieu bâti;

[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]

2° Permis de construction pour l'ajout d'un bâtiment principal sur un lot vacant;

[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]

- 3° Permis de construction pour tout ajout ou agrandissement d'un bâtiment principal existant, sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation;
[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]
- 4° Permis de construction pour la modification extérieure d'un bâtiment principal existant (excluant les travaux d'entretien, peinture, remplacement des fenêtres, remplacement du revêtement de toiture, etc.) sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation;
[2017-01-30, R5004-007, a.1.1]; [2017-09-05, 5004-008, a.1.1]
- 5° Permis de construction pour la modification de la pente d'un toit ou l'ajout d'une ou de lucarnes sur un bâtiment principal existant, sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation;
[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]
- 6° Permis de construction pour l'ajout ou la modification d'un bâtiment accessoire rattaché au bâtiment principal, sur une façade principale, secondaire ou sur toutes façades visibles d'une voie de circulation.
[2017-09-05, 5004-008, a.1.1]

ARTICLE 5

TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR UN GROUPE D'USAGE PARTICULIER, UNE CLASSE D'USAGE PARTICULIÈRE OU UNE ZONE PARTICULIÈRE

Pour les groupes d'usages, classes d'usages et zones spécifiquement mentionnés, les travaux suivants doivent faire l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Permis de construction pour tout ajout, agrandissement, modification extérieure ou au toit d'un bâtiment existant sur les façades latérales et arrière dans la zone H-512;
- 2° Certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager ou le réaménagement de la cour avant dans la zone H-512;
- 3° Certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager, pour les groupes d'usages Habitation (H) – classes d'usages H-3 et H-4, Commercial (C), Industriel (I) et Communautaire (P);
- 4° Certificat d'autorisation pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement pour les groupes d'usages Habitation (H) – classes d'usages H-3 et H-4, Commercial (C), Industriel (I) et Communautaire (P);

- 5° Certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une aire de chargement et déchargement pour les groupes d'usages Commercial (C), Industriel (I), Communautaire (P) et Services publics (U);
- 6° Certificat d'autorisation pour l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne pour les groupes d'usages Commercial (C), Industriel (I), Communautaire (P) et Services publics (U).
- 7° La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une conduite de fumée et d'une cheminée faisant saillie d'un mur extérieur sans matériau de revêtement extérieur autorisé, pour les classes d'usage industriel léger (I-2) et industriel lourd (I-3);
[2021-04-07, 5004-009, a.2]
- 8° La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'un silo industriel dont la hauteur excède le bâtiment principal, pour les classes d'usage industriel léger (I-2) et industriel lourd (I-3).
[2021-04-07, 5004-009, a.2]

ARTICLE 6

ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 7 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 **TITRE DU CHAPITRE**

SECTION 1 **TITRE DE LA SECTION**

SOUS-SECTION 1.1 **TITRE DE LA SOUS-SECTION**

ARTICLE 1 **TITRE DE L'ARTICLE**

- 1° Texte du paragraphe
- a) Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 8 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES

Les tableaux, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 10

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le *grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 13 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

ARTICLE 14 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*, en vigueur, de la Ville de Candiac.

SOUS-SECTION 3.2 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

ARTICLE 15 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des documents, plans et attestations exigés au *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats* en vigueur.

En plus des documents, des plans et des attestations requis aux termes du *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats*, les documents et informations suivants peuvent être exigés par l'autorité compétente sur support papier ou électronique, s'ils sont jugés nécessaires à l'étude ou à la bonne compréhension du projet pour lequel une demande est formulée.

1° Documents :

- a) démontrant l'identification du territoire à développer;
- b) un plan de cadastre du terrain à développer et de toute rue ou lot adjacent;
- c) un plan de subdivision de terrain proposé, si nécessaire;
- d) un plan d'implantation de tout bâtiment et élément connexe prévus sur le terrain faisant partie du projet ainsi que sur tout terrain voisin;
- e) démontrant toute coupe, élévation et couleur d'un bâtiment ainsi que tout élément à être implantés en y incluant leur relation avec tout bâtiment ou élément voisin existant;
- f) démontrant les perspectives de couleurs du ou des bâtiments principaux;
- g) démontrant toutes les enseignes (selon leur type, leur hauteur et leur superficie) à être prévues au projet;
- h) comprenant un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour cette zone et toute zone environnante;
- i) comprenant un texte décrivant le phasage du développement prévu au projet et la date (mois, année) de toute demande de permis de construction pour tout bâtiment et autre élément de la zone;
- j) projet d'acte de servitude si nécessaire pour le stationnement, tout espace libre, droit de passage, etc.;
- k) comprenant les bâtiments accessoires ainsi que les éléments servant à entreposer les déchets domestiques pour fin de cueillette;
- l) les plans d'architecture signés et scellés par un architecte, lorsque requis par la *Loi sur les architectes*, dans les cas d'une nouvelle construction et/ou d'un agrandissement de tout bâtiment principal;
- m) une étude de circulation, lorsque requise.

2° Informations:

- a) le nombre de logements par bâtiment selon le type, le nombre de chambres et la superficie;
- b) la superficie commerciale;
- c) le type de commerce;
- d) tout équipement récréatif;
- e) le nombre de cases de stationnement extérieur et intérieur pour chaque espace de bâtiment;
- f) le rapport plancher/terrain;
- g) le rapport bâti/terrain;
- h) la superficie de sol bâti, végétalisée et affectée au stationnement;
[2024-09-30, R5004-014, a.2]
- i) un estimé détaillé du coût du projet selon les phases de réalisation.

3° Plans démontrant entre autres :

- a) la situation de toute voie et/ou boucle d'accès;
- b) la situation de tout sentier piétonnier ou tronçon du réseau récréatif;
- c) tout mur extérieur;
- d) tout espace vert (végétalisé);
[2024-09-30, R5004-014, a.2]
- e) tout espace vert (aménagement paysagers);
- f) tout équipement récréatif extérieur;
- g) tout espace de stationnement extérieur;
- h) toute aire de service;
- i) toute aire d'agrément;
- j) tout parc;
- k) tout bâtiment;
- l) tout matériau de fini extérieur;
- m) toute cour (aménagée ou non);
- n) toute marche;
- o) tout autre élément extérieur pertinent du projet;
- p) le niveau existant et projeté du sol;
- q) l'emplacement de toute servitude.

Dans le cas où au moins un arbre doit être abattu :

- r) un plan de gestion arboricole indiquant les éléments suivants:
 - i. les arbres à conserver, à abattre, leurs essences et leurs tailles;
 - ii. les pentes raides et les niveaux de sol existants;
 - iii. les limites de propriété et le nom des rues environnantes;
 - iv. une photographie aérienne à jour du site;
 - v. des photographies des arbres d'intérêt et/ou des boisés;
 - vi. une description des mesures qui seront prises pendant les travaux pour protéger les arbres, y compris les arbres se trouvant sur une propriété voisine, le cas échéant;
 - vii. un plan de reboisement comportant la localisation et les essences d'arbres ainsi que leurs tailles.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.2]

ARTICLE 16

VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux buts et intentions d'aménagement précisés pour le secteur d'application. La rencontre de ces buts et intentions d'aménagement peut être évaluée, de façon non limitative, en fonction de l'atteinte d'objectifs spécifiques liés à l'implantation et l'intégration architecturale des opérations ou travaux visés. Des critères énoncés au chapitre suivant permettent de mesurer l'atteinte des objectifs spécifiques et la rencontre des buts et intentions d'aménagement.

ARTICLE 17

OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

Les travaux d'infrastructures municipales ou d'utilités publiques municipales ne sont pas assujettis au présent règlement.

ARTICLE 18 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise, par le requérant ou son mandataire autorisé, à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement. La demande de permis ou de certificat d'autorisation peut constituer cet avis.

ARTICLE 19 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

- 1° L'autorité compétente examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables;
- 2° Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, il informe le propriétaire de toute modification à apporter pour rendre le PIIA conforme à la demande. L'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels;
- 3° Il prépare, à l'intention des membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal, un rapport d'analyse de la demande;
- 4° Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage, l'autorité compétente en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 20 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par l'autorité compétente, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, à l'intérieur d'un délai de 30 jours.

Le comité consultatif d'urbanisme, peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

ARTICLE 21 RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal.

ARTICLE 22

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1° À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximal de 30 jours après la transmission de l'avis par le comité consultatif d'urbanisme;
- 2° Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le conseil approuve une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de 6 mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue;
- 3° Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :
 - a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;
 - b) réalise le projet dans un délai déterminé;
 - c) fournisse des garanties financières.

ARTICLE 23

CONSULTATION PUBLIQUE

Le conseil municipal peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les articles 125 à 129 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), en les adaptant.

ARTICLE 24

DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan, dans un délai maximal de 30 jours après la transmission de l'avis par le comité consultatif d'urbanisme. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le PIIA.

ARTICLE 25

CONDITIONS RATTACHÉES À L'APPROBATION D'UNE DEMANDE

- 1° Les travaux relatifs à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'approbation;
- 2° Toute modification à un projet, aux plans et documents après l'émission d'un permis ou certificat nécessite la présentation d'une nouvelle demande;
- 3° Toutes les conditions exigées par le conseil dans le cadre de l'approbation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent être rencontrées;
- 4° Les travaux relatifs à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant fait l'objet d'une approbation doivent rencontrer les conditions d'émission pour tout permis ou certificat d'autorisation requis en vertu du *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats*.

ARTICLE 26

DÉLIVRANCE DU PERMIS

À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, l'autorité compétente émet le permis ou le certificat d'autorisation.

SECTION 4 **CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE
JUDICIAIRE**

ARTICLE 27 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES

[2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 28

ZONES ASSUJETTIES

À moins de dispositions spécifiquement applicables à certaines zones au présent règlement, les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur d'une zone Habitation (H), tel qu'identifié au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du *Règlement 5000 de zonage*, pour en faire partie intégrante.

[2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 28.1

TRAVAUX ASSUJETTIS

Abrogé

[2016-07-04, R5004-006, a.2]; [2017-09-05, R5004-008, a.1.2]

ARTICLE 29

LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Composer avec les particularités du lotissement en lien avec son milieu environnant.

CRITÈRES :

- a) Le regroupement de terrains aux fins de nouvelles constructions ou d'agrandissement est à éviter;
- b) La subdivision de terrain aux fins de nouvelles constructions respecte la largeur des lots établis dans le milieu bâti.

[2014-05-05, R5004-001, a.2], [2016-04-07, R5004-003, a.3], [2016-07-04, R5004-006, a.2]

OBJECTIF :

2° Assurer une uniformité des lots afin de ne pas créer une brisure dans la forme urbaine existante.

[2017-09-05, 5004-008, a.1.3]

ARTICLE 29.1 DÉMOLITION

Abrogé

[2016-07-04, R5004-006, a.2]; [2017-09-05, R5004-008, a.1.4]

ARTICLE 29.2 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Préserver l'alignement des constructions.

CRITÈRES :

- a) Sur une même rue, l'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements respecte l'alignement des propriétés avoisinantes;
- b) L'implantation des constructions crée un ensemble homogène;
- c) L'implantation se fait parallèlement à la rue ou selon l'orientation d'origine.

OBJECTIF :

2° Privilégier une implantation des bâtiments formant un ensemble cohérent et harmonieux.

CRITÈRES :

- a) Le gabarit des constructions ou agrandissements est similaire au cadre bâti existant de manière à définir une échelle relativement homogène;
- b) Le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes;
- c) Les marges de recul latérales s'apparentent à celles des bâtiments existants.

OBJECTIF :

3° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux;
- b) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue sont introduits par la succession progressive des volumétries ou des typologies au long de la rue;
- c) Des bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsque les bâtiments sont éloignés les uns des autres.

[2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 30

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Dans les milieux bâtis et existants, préserver la physionomie et le caractère spécifique du cadre bâti lors de projets d'agrandissement, de rénovation et de modification du bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, la hauteur, les pentes de toit, la forme des ouvertures sont conservées;
- b) Lors d'un agrandissement, les pentes de toit de l'agrandissement sont similaires à celles de la partie d'origine du bâtiment principal;
- c) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes ou s'apparentent à ceux de la partie originale du bâtiment principal;
- d) La couleur de tout matériau de revêtement extérieur ne doit pas être éclatante et doit s'intégrer à l'environnement.

OBJECTIFS :

- 2° Assurer une intégration ordonnée et harmonieuse de toute nouvelle construction, rénovation et agrandissement à l'ensemble du cadre bâti et préserver l'homogénéité architecturale du secteur.
- 3° Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celles de l'environnement bâti existant.

4° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental.

CRITÈRES :

- a) Les constructions doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en terme de gabarit, de volumétrie, de forme, de matériaux utilisés, de fenestration et de toitures;
- b) L'insertion d'un bâtiment principal n'a pas pour effet de créer une brisure ou un aspect dysfonctionnel au sein d'un ensemble d'habitations;
- c) La conception des nouvelles constructions, des agrandissements ou de la rénovation est adaptée au milieu environnant;
- d) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du voisinage immédiat;
- e) L'ensemble des éléments architecturaux permet de conserver une uniformité visuelle des ensembles construits tout en évitant la monotonie.

OBJECTIF :

5° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

CRITÈRES :

- a) Le modèle de résidence proposé est de qualité équivalente ou supérieure au cadre bâti existant dans le secteur;
- b) Les avancés, décrochés, renforcements, retraits et surplombs sont encouragés pour toutes les façades des habitations, mais particulièrement au niveau de la façade principale;
- c) Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposées de façon à former un tout harmonieux;
- d) Le pourtour des ouvertures sont d'une couleur sobre s'harmonisant avec le revêtement principal;
- e) Le pourtour des ouvertures s'harmonise entre eux sur la façade principale ainsi que sur toutes les façades;

- f) Privilégier un alignement de la fenestration du rez-de-chaussée et de l'étage supérieur;
- g) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;
- h) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;
- i) L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);
- j) Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle.

OBJECTIF :

- 6° Pour l'ajout d'un étage à un bâtiment principal, respecter l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments environnants.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.3]

CRITÈRES :

- a) Le bâtiment ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, notamment en considérant l'écart entre la hauteur des bâtiments adjacents et la distance entre ces mêmes bâtiments;
- b) L'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimisé;
- c) Les proportions et la disposition des ouvertures du deuxième étage sont semblables à celles du premier étage;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent sur l'ensemble du bâtiment.

OBJECTIF :

- 7° Assurer l'intégration architecturale des bâtiments à toit plat lors d'une nouvelle construction, d'une modification ou d'un agrandissement du bâtiment principal.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.3]

CRITÈRES :

- a) Le toit plat met en valeur la structure et le type de construction;
- b) Le bâtiment présente un style architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, ouvertures, etc.);
- c) Le bâtiment à toit plat ne doit pas créer un effet d'écrasement avec les bâtiments avoisinants;
- d) Le type, la couleur et la texture des matériaux de revêtement extérieur comportent des différences considérables entre eux;
- e) Favoriser la mise en valeur de l'entrée principale par des éléments architecturaux de qualité.

OBJECTIF :

- 8° Favoriser la construction des toits plats par l'intégration au développement durable.

[2017-01-30, R5004-007, a.1.3]

CRITÈRES :

- a) Privilégier la construction d'un toit vert (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture jardin potager) ou blanc;
- b) Dans le cas d'un toit blanc, privilégier un matériau de couleur blanche (le matériau peut être peint de couleur blanche), ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- c) Favoriser un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel).

[2014-05-05, R5004-001, a.3], [2016-07-04, R5004-006, a.2]

ARTICLE 31

PRÉSERVATION DU COUVERT FORESTIER

OBJECTIF :

- 1° Respecter le paysage distinctif des rues résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Les constructions doivent être implantées dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance;

- b) Les aménagements et le couvre-sol végétal en façade des bâtiments sont préservés, excluant les démolitions.

[2024-09-30, R5004-014, a.3]

OBJECTIF :

- 2° Préserver les arbres existants et optimiser la plantation d'arbres et de végétaux sur le terrain privé tout en s'assurant que ces plantations soient viables et résilientes.

CRITÈRES :

- a) La préservation des arbres matures existants et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;
- b) Des mesures de protection sont mises en place pour les arbres existants lors des travaux de construction;
- c) Les travaux de construction ou de rénovation s'accompagnent de l'aménagement d'espaces verts sur le site et permettent la présence d'arbres à proximité de la rue;
- d) La plantation d'arbres provenant d'au moins deux groupes fonctionnels et d'une diversité d'espèces de végétaux adaptés au site est préconisée;
- e) La plantation d'espèces indigènes est privilégiée.

[2016-07-04, R5004-006, a.2]; [2024-09-30, R5004-014, a.3]

ARTICLE 32

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES CLASSES D'USAGES H3 ET H4

OBJECTIFS :

- 1° Créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.
- 2° Limiter les îlots de chaleur.

CRITÈRES :

- a) La cour avant est aménagée de couvre-sol végétal et d'aménagements paysagers comprenant des arbres, des arbustes, des plantes, des fleurs ou tout autre élément décoratif complémentaire;

[2024-09-30, R5004-014, a.4]

- b) Les espaces verts sont maximisés;
- c) Des modulations de terrains sont privilégiées aux endroits où il est possible de le faire, principalement dans les espaces situés en avant des bâtiments;
- d) Des bandes de verdure, incluant des plantations, sont aménagées entre les bâtiments et les aires de stationnement mais également entre deux aires de stationnement;
- e) Les conteneurs à déchets sont dissimulés par une clôture décorative ou des aménagements paysagers;
- f) L'aménagement d'ouvrages de biorétention est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site.

[2024-09-30, R5004-014, a.4]

OBJECTIF :

3° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement ne sont pas aménagées en cour avant du bâtiment;
- b) La visibilité des aires de stationnement à partir de la rue est minimisée par l'aménagement de plantation en bordure de rue ou par l'aménagement en semi-dépression de l'aire de stationnement;
- c) Les plantations et les aménagements contribuent à dissimuler visuellement les aires de stationnements et les espaces asphaltés de la voie de circulation publique;
- d) Les masses minérales de l'aire de stationnement sont minimisées.

[2016-04-07, R5004-003, a.4], [2016-07-04, R.5004-006, a.2]

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS ACCESSOIRES ET INTERGÉNÉRATIONNELS

ARTICLE 33 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur des zones visé par la présente section, pour toute demande de permis relative aux travaux suivants :

- 1° Permis de construction pour une nouvelle habitation unifamiliale H-1 en structure isolée comportant un logement accessoire ou intergénérationnel;
- 2° Permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal dans lequel sera aménagé un logement accessoire ou intergénérationnel.

ARTICLE 34 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Pour l'ajout d'un logement accessoire ou intergénérationnel ou pour tout nouveau bâtiment comportant un logement accessoire ou intergénérationnel, respecter l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments environnants.

CRITÈRES :

- a) Le bâtiment présente des proportions, des gabarits et des hauteurs s'harmonisant au cadre bâti du milieu environnant;
- b) Le bâtiment conserve l'apparence extérieure d'une habitation unifamiliale isolée.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-425

ARTICLE 35

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Favoriser l'alignement des constructions pour assurer un meilleur encadrement de la rue.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments sont implantés avec une marge avant et des marges latérales similaires à celles des constructions voisines;
- b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue;
- c) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain.

ARTICLE 36

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Définir une signature architecturale distinctive et originale pour les bâtiments, dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments dont les compositions architecturales et structurales offrent une image de qualité supérieure sont privilégiés;
- b) Le style des bâtiments est original, tout en étant homogène pour l'ensemble du projet;
- c) Les bâtiments sont rythmés par l'emploi de décrochés, d'avancés et de retraits sur toutes les façades, mais particulièrement pour la façade principale et la façade arrière donnant sur l'avenue de Sardaigne;
- d) Les bâtiments comportent des éléments d'ornementation recherchés et articulés (encadrement des ouvertures, jeux de briques, présence d'un avant-toit, etc.);
- e) Le projet ne favorise pas l'implantation de bâtiments de type mur aveugle en façade de rue;

- f) L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers.

OBJECTIF :

2° Maintenir l'uniformité architecturale des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal est comparable à celui des bâtiments principaux avoisinants;
- b) La forme et les pentes de toit sont similaires à celles des bâtiments comparables avoisinants;
- c) La couleur du revêtement des façades et du toit s'apparente à celle des revêtements des bâtiments comparables avoisinants;
- d) Les murs de fondation sont peu apparents sur une façade donnant sur une rue.

OBJECTIF :

3° Favoriser la construction de bâtiments de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Le matériau de revêtement extérieur dominant pour l'ensemble des façades d'un bâtiment principal est la maçonnerie (brique, pierre, bloc architectural);
- b) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural de qualité pour toutes les façades visibles d'une voie publique.

ARTICLE 37

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain.

CRITÈRES :

- a) Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité et mis en valeur par de la végétation;

- b) Les nouvelles constructions favorisent la préservation d'arbres matures.

OBJECTIF :

- 2° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les façades du bâtiment donnant sur une voie publique, ainsi que le paysage de la rue.

CRITÈRES :

- a) La plantation d'arbres et d'arbustes est préconisée le long d'une rue;
- b) Les cours avant et arrière sont particulièrement agrémentés d'arbres et d'aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu;
- c) L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espaces verts.

OBJECTIF :

- 3° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.

CRITÈRES :

- a) Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements accessoires mécaniques (ventilation, climatisation, etc);
- b) Les réseaux d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) souterrains sont favorisés de façon à garantir un paysage urbain de qualité;
- c) Les conteneurs à déchets sont localisés à des emplacements peu visibles de la voie publique, et dissimulés par des aménagements paysagers.

OBJECTIF :

- 4° Favoriser la plantation d'arbres et de végétaux variés sur l'ensemble du terrain privé et s'assurer que ces plantations soient viables et résilientes.
- 5° Encourager la rétention des eaux de pluie à même le site.

CRITÈRES:

- a) La plantation d'arbres provenant d'au moins deux groupes fonctionnels et d'une diversité d'espèces de végétaux adaptés au site est préconisée;
- b) L'aménagement d'ouvrages de biorétention est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site;
- c) La plantation d'espèces indigènes est privilégiée.

[2024-09-30, R5004-014, a.5]

ARTICLE 38

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- 1° Minimiser l'impact d'une aire de stationnement.

CRITÈRES :

- a) Les stationnements souterrains sont favorisés;
- b) Dans la mesure du possible, les aires de stationnement sont aménagées dans les cours latérales;
- c) Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés;
- d) Les aires de stationnement sont entourées d'aménagements paysagers adéquats, la rendant moins visible d'une rue;
- e) L'organisation spatiale d'une aire de stationnement permet de minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières et des allées de circulation.

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-512

ARTICLE 39

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration de chacun des bâtiments principaux au couvert végétal existant.

CRITÈRES :

- a) L'implantation maximise la conservation du couvert végétal, en intégrant le bâtiment au terrain et non le contraire, en fonction du caractère naturel du site.

OBJECTIF :

- 2° Minimiser les impacts du terrain de golf.

CRITÈRES :

- a) Des mesures de mitigation s'intègrent au projet de façon à atténuer les nuisances et inconvénients reliés à la présence du golf;
- b) Les essences privilégiées sont :

Essences feuillues :

- Bouleau à papier (*Betula papyrifera*)
- Bouleau jaune (*Betula Alleghaniensis*)
- Chênes (*Quercus* sp.)
- Frênes (*Fraxinus* sp.)
- Micocoulier (*Celtis occidentalis*)
- Ormes (*Ulmus* sp.)
- peupliers (*Populus* sp.)

Essences conifères :

- Épinettes (*Picea* sp)
- Mélèzes (*Larix* sp.)
- Pins (*Pinus* sp.)
- Sapin beaumier (*Abies balsamea*)

- c) La plantation d'arbres provenant d'au moins deux groupes fonctionnels et d'une diversité d'espèces de végétaux adaptés au site est préconisée.

[2024-09-30, R5004-014, a.6]

OBJECTIF :

- 3° Créer des aménagements paysagers de qualité qui considèrent à la fois la conservation du milieu naturel et l'intégration au milieu bâti.

CRITÈRES :

- a) Autant que possible, les opérations de déblai et de remblai et toute autre intervention, tel que la coupe d'arbres, sont limitées afin de protéger et de conserver un maximum de végétation et de maintenir la topographie existante du site;
- b) Les surfaces minéralisées sont minimisées;
- c) Les aménagements paysagers d'aspect naturel (talus, rocaille, essences indigènes) sont favorisés de façon à mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du secteur;
- d) La cour avant et la cour avant secondaire servent de transition entre le domaine privé et le domaine public, en faisant l'objet d'un traitement paysagé particulier;
- e) Les clôtures, murets et autres constructions de même nature intégrés à l'aménagement paysagé ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour ces constructions s'harmonisent et sont compatibles avec les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal. Ils sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure, en utilisant autant que possible la maçonnerie et le bois.
- f) L'aménagement d'ouvrages de biorétention est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site.

[2024-09-30, R5004-014, a.6]

OBJECTIF :

- 4° Supporter la thématique de l'ensemble du développement par le biais des aménagements paysagers.

CRITÈRES :

- a) L'intégration d'une fontaine, d'un bassin d'eau, d'une cascade ou autre composante ayant trait à la thématique "eau" dans l'aménagement paysager des cours avant des propriétés privées est favorisée afin de créer une continuité dans l'ensemble du projet et effectuer ainsi un rappel et un support à la thématique.

OBJECTIF :

- 5° Maintenir l'intégration du fossé dans l'aménagement paysagé des terrains privés.

CRITÈRES :

- a) Les vivaces florifères et les graminées tolérant les milieux humides sont privilégiées de façon à créer un fossé fleuri et d'aspect naturel. Des pierres naturelles peuvent également être utilisées pour agrémenter les talus.

- b) Les vivaces indigènes suivantes sont privilégiées :

- Anémone du Canada;
- Asclépiade incarnate;
- Eupatoire maculée;
- Phytostégie de Virginie;
- Hémérocalle "fulva";
- Rudbéckia laciniée;
- Iris versicolor.

Autres vivaces:

- Iris de Sibérie;
- Lysumaque punctata;
- Ligulaire;
- Barbe de bouc;
- Myosotis.

Graminées:

- Carex sp.;
- Deschampsie cespiteuse;
- Miscanthus sp.;
- Foin bleu;
- Élyme du Canada.

SECTION 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-519

ARTICLE 40

CONCEPT

OBJECTIF :

1° Considérer le projet de façon globale.

CRITÈRES :

- a) Le développement contient une rue, dans le contexte d'un projet traditionnel ou une allée de circulation, dans le cadre exclusif d'un projet intégré et ce, afin d'optimiser l'utilisation de la profondeur du terrain. Cette rue ou allée peut prendre plusieurs formes, mais n'est pas de type cul-de-sac;
- b) Les bâtiments sont implantés autour de la rue ou de l'allée de circulation, selon qu'il s'agisse d'un projet traditionnel ou intégré, de manière à encadrer cette dernière et à créer une place publique ou une cour intérieure;
- c) Les usages résidentiels appartenant à une même classe d'usages sont regroupés;
- d) Les interfaces entre les différentes classes d'usages résidentiels sont respectées. La transition entre les différentes classes d'usages se fait par le biais d'une voie de circulation et non par les arrières lots. À défaut, la transition s'effectue par une gradation dans la hiérarchisation (densité) des usages retenus.

ARTICLE 41

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Privilégier une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise avec l'ensemble des projets du secteur environnant.

CRITÈRES :

- a) Les gabarits, volume, dimension, revêtements extérieurs et composition architecturale des habitations projetées s'agencent harmonieusement et sont compatibles et similaires entre eux, sans toutefois être identiques.

OBJECTIF :

- 2° Diffuser une image distinctive en bordure de l'autoroute et de la bretelle d'accès 99 pour mettre en valeur la porte d'entrée du territoire municipal.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments projetés présentent une architecture de qualité pour les façades visibles des voies de circulation. Idéalement, la façade visible de l'autoroute comporte certains éléments architecturaux présents sur la façade principale du bâtiment. Aussi, si des escaliers extérieurs sont prévus, ils se présentent comme composante architecturale intégrée à l'ensemble des autres composantes du bâtiment et non simplement en ajout au mur du bâtiment en cause;
- b) Des mesures de mitigation sont privilégiées afin d'atténuer les effets des nuisances, principalement sonores et visuelles, engendrées par la présence de l'autoroute.

Ces mesures peuvent prendre diverses formes : la réalisation d'un talus ou d'une modulation du terrain, le tout agrémenté de plantations massives, à croissance rapide, résistantes à la sécheresse et aux embruns salins.

D'autres moyens peuvent également être présentés, par exemple, l'emploi de matériaux de construction absorbant le bruit ou la mise en place des murs antibruit ou de murets décoratifs.

ARTICLE 42

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- 1° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) La réalisation d'aires de stationnement souterraines est encouragée;
- b) Les allées d'accès et de circulation desservant le projet résidentiel sont aménagées en commun pour desservir plus d'un bâtiment, afin de limiter le nombre d'entrées charretières;
- c) La superficie et l'impact visuel des aires de stationnement sont minimisés pour les classes d'usages H-3 et H-4;

- d) Les aménagements constitués de petits îlots de stationnements agrémentés d'îlots de verdure et de massifs de plantations aux extrémités et au centre des îlots sont favorisés et ce, dans le but de réduire l'aspect de linéarité des aires de stationnement pour les classes d'usages H-3 et H-4;
- e) Les aires de stationnement ne sont pas localisées en cour avant. Si la configuration du terrain et l'implantation du bâtiment ne permettent pas de respecter ce critère, les aménagements en cour avant sont très soutenus, pour réduire au maximum l'impact visuel des stationnements à partir de la rue;
- f) Les masses minérales de l'aire de stationnement sont minimisées;
- g) Les espaces verts sont maximisés.

**SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-534,
H-535, H-536, H-537, H-538 ET H-539**

ARTICLE 43 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Privilégier une signature architecturale diversifiée mais harmonieuse visant à créer une image distinctive de qualité pour l'ensemble du projet.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments respectent un style homogène pour l'ensemble du projet, malgré un traitement distinctif pour chacun;
- b) Le gabarit, le volume et les dimensions du bâtiment respectent le style de développement du milieu bâti;
- c) Les détails architecturaux sont conçus pour mettre en valeur le bâtiment et son architecture;
- d) La forme des toitures respecte le style du bâtiment et s'harmonise avec les bâtiments avoisinants;
- e) L'implantation de structure à un étage s'intègre harmonieusement avec les structures à deux étages, de façon à ne pas créer de brisure;
- f) Les bâtiments sont rythmés par l'emploi de décrochés, d'avancés et de retraits sur l'ensemble des façades des habitations, mais particulièrement sur la façade principale;
- g) Lorsqu'une entrée commune est prévue, celle-ci est renforcée par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales particulières et des aménagements paysagers distinctifs;
- h) Les ouvertures (portes d'entrée, porte de garage, fenêtres, etc.) doivent être proportionnelles au bâtiment, s'agencer au style architectural et s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants entre eux;
- i) Le projet ne favorise pas l'implantation de bâtiments et de constructions de type mur aveugle en façade latérale donnant sur la rue;
- j) Dans le cas où une partie des murs des fondations est apparente au pourtour du bâtiment, incluant les colonnes s'il y en a, elle est recouverte de matériaux s'harmonisant avec ceux employés pour le reste du bâtiment;

- k) Sur une même voie de circulation publique, une habitation unifamiliale isolée ne peut être identique à une autre située à l'intérieur d'un rayon de 75 mètres, calculé à partir du centre de la ligne avant de la nouvelle construction;
- l) Les modèles de bâtiment similaires ne sont pas l'un à côté de l'autre, ni l'un en face de l'autre. Pour les habitations unifamiliales isolées, il est permis d'utiliser un modèle de bâtiment similaire à deux reprises sur un même segment de rue de 8 lots et moins et trois modèles de bâtiments similaires sont permis sur un segment de 9 lots et plus.

Les modèles similaires peuvent être acceptés conditionnellement à ce qu'ils comportent des modifications importantes permettant de différencier le bâtiment à l'étude des autres bâtiments, notamment par :

- les ouvertures (le style, l'emplacement, les proportions, etc.);
- les revêtements extérieurs (la couleur et la texture de la maçonnerie); les teintes similaires ne constituent pas une différence;
- les éléments architecturaux distinctifs (retraits, avancés, décrochés, éléments en saillies, pourtour des fenêtres, etc.);
- les dimensions et gabarits des bâtiments (pièce au-dessus du garage, largeur importante de la façade du bâtiment, etc.).

OBJECTIF :

- 2° Assurer l'utilisation de matériaux de qualité pour le traitement extérieur des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) La combinaison des matériaux, la forme, l'apparence ainsi que la texture favorisent le respect de proportions harmonieuses;
- b) Les couleurs dites « terre » sont favorisées pour la maçonnerie et le bois torréfié. Lorsqu'un revêtement souple peut être utilisé, il n'a pas pour effet de diminuer la valeur architecturale du bâtiment et comporte une teinte s'harmonisant avec celle de la maçonnerie;
- c) L'utilisation de maçonnerie pour le revêtement de la façade principale et du mur latéral donnant sur une rue est maximisée. Les matériaux de revêtement extérieur considérés comme de la maçonnerie sont la brique, la pierre et le bloc architectural;

- d) Les proportions de matériaux de revêtement extérieur sur le mur latéral donnant sur une rue sont similaires à celles situées sur la façade principale.

SECTION 7 **DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-143,
H-144, H-148 ET H-147**

ARTICLE 44 **RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER**

OBJECTIF :

- 1° Minimiser les impacts du développement de nouvelles rues et entrées sur le réseau routier supérieur.

CRITÈRES :

- a) Restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et inter municipales qui interceptent le réseau national (boulevard Taschereau), et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
- b) Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;
- c) Prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

[2016-04-07, R.5004-003, a5]

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, COMMUNAUTAIRES ET SERVICES PUBLICS AINSI QU' AUX ZONES COMPRISES DANS LES SECTEURS DE LA GARE ET DU CENTRE-VILLE MONTCALM**

[2022-05-30, R.5004-012, a.2]

SECTION 1 **DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE DANS TOUTES LES ZONES DES GROUPES D’USAGES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I), COMMUNAUTAIRE (P) ET SERVICES PUBLICS (U)**

ARTICLE 45 **AFFICHAGE**

OBJECTIF :

1° Assurer l'intégration des enseignes attachées aux façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les enseignes sont considérées et conçues comme une composante architecturale du bâtiment;
- b) Les enseignes sont localisées à un endroit et d'une façon qui n'interfèrent pas avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment mais qui, au contraire, la met en valeur;
- c) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- d) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent quant à leur dimension, leur forme et le format de leur réclame;
- e) Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte du bâtiment;
- f) Les enseignes à lettres détachées (type "chanel") apposées sur le bâtiment sont privilégiées.

OBJECTIF :

2° Assurer l'intégration d'enseignes détachées de qualité au sein du secteur et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

CRITÈRES :

- a) Les enseignes détachées sont implantées à un endroit qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d'intérêt du voisinage;
- b) Les enseignes détachées et leur support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. La structure des enseignes s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal;
- c) Les enseignes détachées sont pourvues d'un maximum d'aménagement paysagé au pourtour de sa base.

OBJECTIF :

- 3° Assurer la mise en valeur de l'affichage par l'installation d'appareil d'éclairage.

CRITÈRES :

- a) Les appareils d'éclairage visent la mise en valeur des bâtiments; ils sont décoratifs et sobres;
- b) L'éclairage par réflexion est encouragé.

[2016-04-07, R5004-003, a.7]; [2017-01-30, R5004-007, a.1.4]

**SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES
D'AFFECTATION PRINCIPALE COMMERCE (C)**

[2016-04-07, R5004-003, a.8]

ARTICLE 46 IMPLANTATION

OBJECTIFS :

- 1° Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant, et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celle de l'environnement bâti existant;
- 2° Assurer une qualité architecturale supérieure des bâtiments;
- 3° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental.

CRITÈRES :

- a) Un ensemble commercial composé de plusieurs bâtiments principaux est conçu de manière à ce que chaque bâtiment soit visible de la rue;
- b) L'implantation d'un nouveau bâtiment est effectuée de manière à ce que l'alignement de la façade soit parallèle à la rue à celui des bâtiments existants de manière à créer un ensemble cohérent et harmonieux;
- c) L'implantation des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat.

[2016-04-07, R.5004-003, a.9]

ARTICLE 47 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure comportant un traitement architectural particulier au sein d'un ensemble bâti homogène.

CRITÈRES :

- a) Une image homogène est maintenue malgré les multiples occupants des locaux commerciaux;
- b) Le gabarit et le traitement architectural des constructions sont modulés de manière à créer un ensemble cohérent et harmonieux;

- c) Les bâtiments principaux possèdent une architecture respective s'harmonisant avec l'ensemble commercial dont ils font partie;
- d) La construction ainsi que le design des bâtiments et des aménagements favorisent la mise en valeur du site et la création de points de vue et de repères visuels intéressants;
- e) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit, marbre, béton architectural, bois torréfié, etc.), de couleurs sobres et dans les teintes de couleur « terre » ou « naturelle »;
- f) Les matériaux utilisés pour la façade principale du bâtiment proposent un maximum de quatre couleurs harmonieuses et sobres;
[2017-01-30, R.5004-007, a.1.5]
- g) La devanture commerciale vise à maximiser les ouvertures (vitrines et verre tympan) au niveau d'un rez-de-chaussée visible de la voie de circulation publique;
- h) Les murs de fondation sans finitions sont peu apparents;
- i) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment. L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, un entablement ainsi que les éléments en saillie, comme les pilastres et autres, sont grandement favorisés;
- j) L'entrée principale du bâtiment est marquée par des éléments architecturaux particuliers qui s'intègrent harmonieusement au style architectural du bâtiment et qui permet de signaler les accès publics;
- k) La façade principale du bâtiment et celles donnant sur une voie publique présentent des détails d'ornementation et de conception de qualité supérieure et mettant en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment;
- l) La présence de mur aveugle sur la façade principale du bâtiment et sur celles donnant sur une voie publique est minimisée. Lorsque de tels murs sont prévus, ils présentent un traitement architectural particulier visant à agrémenter ladite façade;
- m) Lorsqu'une façade arrière est adjacente à une zone résidentielle, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural comparable à celui d'une façade principale;

- n) Les toits en pente respectent le style du bâtiment. Dans le cas d'un toit plat, des jeux de briques peuvent être utilisés afin de créer une variation des rythmes horizontaux du parapet et de son couronnement;
- o) Dans le cas de postes d'essences, la marquise située au-dessus des îlots de pompes fait l'objet d'un traitement architectural particulier tant dans la forme que dans l'utilisation des matériaux de revêtements extérieurs comme la maçonnerie et ce, au même titre qu'un nouveau bâtiment.

OBJECTIF :

- 2° Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'insertion de nouveaux bâtiments vise une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique des bâtiments environnants.

[2017-01-30, R.5004-007, a.1.6]

ARTICLE 48

TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS

OBJECTIF :

- 1° Favoriser la mise en valeur du milieu bâti lors de travaux sur des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant démontre une préoccupation architecturale favorisant l'intégration du bâtiment à son environnement bâti;
- b) Toute intervention ayant trait à l'implantation ou à la volumétrie d'un bâtiment existant prend en considération les gabarits et alignements des bâtiments existants sur la même rue ou autoroute;
- c) Pour toute intervention ayant trait au traitement d'une façade donnant sur une rue ou une autoroute, la reconstruction d'une nouvelle façade démontre une recherche de mise en valeur du bâtiment par son traitement et ses matériaux.

ARTICLE 49 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

OBJECTIF :

1° Mettre en valeur les bâtiments principaux lors de l'implantation de constructions accessoires.

CRITÈRES :

- a) Les constructions accessoires s'intègrent harmonieusement aux bâtiments principaux et au concept architectural d'ensemble;
- b) L'implantation et le gabarit des constructions accessoires ne créent pas une surcharge visuelle;
- c) Les composantes architecturales et les formes des constructions accessoires s'inspirent de celles des bâtiments principaux qu'elles desservent;
- d) Les constructions accessoires comportent les mêmes matériaux de revêtement extérieur et les mêmes coloris que ceux du bâtiment principal ou, du moins, des revêtements et coloris complémentaires;
- e) Les façades des bâtiments accessoires sont traitées avec la même qualité et le même niveau de détails et d'ornementations que celles des bâtiments principaux.

[2016-04-07, R5004-003, a.10]

ARTICLE 50 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

1° Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site.

CRITÈRES :

- a) Les entrées au site sont marquées et encadrées par des aménagements paysagers particuliers;
- b) Une bande de terrain délimitée par des bordures et comprenant des plantations et un couvre-sol végétal est prévue en bordure du terrain, adjacente au domaine public;

[2024-09-30, R5004-014, a.7]

- c) Pour les terrains qui constituent une entrée de ville, ceux-ci sont marqués et encadrés par des aménagements paysagers significatifs et distinctifs;

- d) Les clôtures, murets et autres constructions sont intégrés à l'aménagement paysager et ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour ces constructions sont de qualité et présentent un aspect esthétique qui s'harmonise à l'ensemble du site et du bâtiment;
- e) Les essences suivantes prévues au programme de plantation d'arbres d'ornementation de rue administré par la Ville sont privilégiées :
- Chêne rouge (*Quercus rubra*) le long du boulevard Montcalm Nord;
 - Lilas japonais « Ivory silk » (*Syringa reticulata* « Ivory Silk ») le long du chemin Haendel;

Autres essences :

Essences feuillues :

- Petit déploiement : Pommetier décoratif (*Malus* sp.)
Amélanchier (*Amélanchier laevis*)
- Moyen déploiement : Noisetier de Byzance (*us columna*)
Marronnier de l'Ohio (*Aesculus glabra*)
- Grand déploiement : Érable de Norvège
(*Acer platinoïdes*)

Essences résineuses :

- Moyen déploiement : Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra*
« *Austriaca* »)

- f) La plantation d'arbres provenant d'au moins deux groupes fonctionnels et d'une diversité d'espèces de végétaux adaptés au site est préconisée;

[2024-09-30, R5004-014, a.7]

- g) L'aménagement d'ouvrages de biorétention est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site.

[2024-09-30, R5004-014, a.7]

OBJECTIF :

- 2° Créer une interface conviviale dans le cas où la zone adjacente est résidentielle.

CRITÈRES :

- a) Lorsque la zone commerciale est adjacente à une zone résidentielle, les bâtiments sont implantés de manière à minimiser l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer;
- b) Le réseau de circulation interne, constitué d'une ou de plusieurs rues locales, d'allées publiques ou privées et d'aires de stationnement est conçu de façon à éviter toute communication véhiculaire entre la partie commerciale et la partie résidentielle.

OBJECTIF :

- 3° Assurer le confort, la sécurité et l'accessibilité aux piétons et cyclistes.

CRITÈRES :

- a) Des trottoirs sont aménagés à partir des voies publiques de circulation et ce, jusqu'au trottoir piétonnier adjacent au bâtiment. Un revêtement de sol particulier et distinctif est favorisé pour bien dissocier les parcours piétonniers;
- b) Les passages piétonniers entre la partie commerciale et la partie résidentielle sont encouragés;
- c) La création de liens cyclo-piétonniers continus et sécuritaires avec les réseaux existants est favorisée;

[2016-04-07, R5004-003, a.11]

ARTICLE 51

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- 1° Réduire l'impact de la masse minérale et favoriser une meilleure intégration de l'aire de stationnement par rapport à la rue afin de créer un espace visuel plus convivial.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, le nombre d'accès à un terrain est limité à deux et les accès sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;
- b) Les aires de stationnement sont pourvues d'un aménagement paysagé destiné à atténuer leur impact visuel;

- c) L'extrémité des aires de stationnement qui se situe près du bâtiment est aménagée avec des baies paysagères ou des îlots aménagés;
- d) Les aires de stationnement nécessitant des ouvrages de rétention sont aménagées avec des jardins de captation des eaux de ruissellement comportant un minimum de végétation;
- e) L'aménagement de traverses piétonnières est marqué par l'emploi d'un dallage distinctif;
- f) La fluidité de la circulation est assurée et la clientèle accède en toute sécurité aux établissements.

ARTICLE 52

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

OBJECTIF :

- 1° Aménager les aires de chargement et de déchargement de façon à minimiser leur impact visuel et sonore.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, l'entrée charretière et l'allée d'accès aux aires de chargement et de déchargement sont aménagés de façon distincte et séparés des entrées charretières et des allées d'accès aux aires de stationnement;
- b) L'impact visuel et sonore des aires de chargement et de déchargement est minimisé.

ARTICLE 53

ÉCLAIRAGE

OBJECTIF :

- 1° Assurer un éclairage extérieur de qualité s'intégrant à l'environnement immédiat.

CRITÈRES :

- a) Les équipements d'éclairage visent la mise en valeur des bâtiments et la sécurité sur le site; ils sont décoratifs et sobres.

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-401, C-403, I-136, I-141, I-142, I-402, I-404, I-405, I-406, I-407, I-408 ET I-409

[2016-02-29, R5004-002, a.1]

ARTICLE 54 IMPLANTATION

OBJECTIF :

1° Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments principaux sur une même rue.

CRITÈRES :

- a) L'alignement de la façade principale est, dans la mesure du possible, parallèle à celle des bâtiments existants.

ARTICLE 55 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

1° Pour tout nouveau bâtiment principal, privilégier une architecture de qualité supérieure qui témoigne d'une certaine originalité de conception.

CRITÈRES :

- a) Sur une même rue, les bâtiments présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieux de manière à créer un environnement bâti homogène;
 - b) L'emploi de décrochés (avancés et retraits) est grandement favorisé;
 - c) Les façades principales présentent des détails d'ornementation et de conception mettant en valeur les principales composantes architecturales de ladite façade;
 - d) Toute façade donnant sur une rue, l'autoroute 15, 30 ou la route 132, est traitée comme une façade principale;
- [2023-01-27, R5004-013, a.2]
- e) La présence de mur aveugle sur les façades donnant sur une rue ou sur une autoroute est minimisée. Lorsque de tels murs sont prévus, ils présentent un traitement architectural particulier pour agrémenter ladite façade;

- f) L'entrée principale du bâtiment est marquée de manière particulière par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales et des aménagements paysagers distinctifs. La perception de l'entrée principale est évidente;
- g) Les matériaux de revêtement extérieur sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades;
- h) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et d'un ton compatible avec le milieu environnant.

ARTICLE 56

TRAVAUX SUR BÂTIMENTS EXISTANTS

OBJECTIF :

- 1° Favoriser la mise en valeur du milieu bâti lors de travaux sur des bâtiments existants.

CRITÈRES :

- a) Les projets de reconstruction, de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant démontre une préoccupation architecturale favorisant l'intégration du bâtiment à son environnement bâti;
- b) Les interventions ayant trait à l'implantation ou à la volumétrie d'un bâtiment existant prennent en considération les alignements et les gabarits des bâtiments existants sur la même rue ou autoroute;
- c) tout ajout et/ou modification d'une façade donnant sur une rue, l'autoroute 15, 30 ou la route 132, témoigne d'un traitement architectural de qualité supérieure par sa composition et ses matériaux durables.

[2023-01-27, R5004-013, a.3]

ARTICLE 57

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Assurer la mise en valeur des bâtiments par le traitement des cours avant et latérales.

CRITÈRES :

- a) La cour avant et la cour avant secondaire servent de transition entre le domaine privé et le domaine public et font l'objet d'un traitement paysagé particulier;

- b) Le choix des plantations et leur agencement s'harmonisent avec l'environnement et visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à faire ressortir les principales caractéristiques tels que l'entrée principale du bâtiment, les volumes, les couleurs et les textures;
- c) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et de qualité supérieure, en utilisant autant que possible la maçonnerie.

OBJECTIF :

- 2° Éliminer les nuisances perceptibles des voies publiques et des quartiers résidentiels adjacents aux autoroutes 15 et 30.

CRITÈRES :

- a) Les cours donnant sur les autoroutes font l'objet d'un aménagement particulier pour camoufler les nuisances;
- b) Lorsque les limites des terrains industriels sont adjacentes à des terrains résidentiels, elles sont aménagées avec une bande composée de plantations denses et de talus paysagés fortement plantés d'arbres, d'arbustes et de conifères.

ARTICLE 58

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- 1° Favoriser un aménagement des aires de stationnement qui conjugue les besoins fonctionnels des entreprises à une préoccupation d'intégration.

CRITÈRES :

- a) Les allées d'accès et les aires de stationnement sont implantées de façon à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation;
- b) Autant que possible, les aires de stationnements sont aménagés dans les cours arrière ou latérales;
- c) Les allées d'accès communes sont privilégiées;
- d) Les allées d'accès sont marquées et encadrées par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;

- e) Les aires de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager constituées d'arbres et d'alignement d'arbustes et de haies sont encouragées.

ARTICLE 59

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

OBJECTIF :

- 1° Implanter les aires de chargement et de déchargement de manière à minimiser les nuisances visuelles.

CRITÈRES :

- a) Les quais de chargement et déchargement sont dissimulés ou peu visibles des voies de circulations avoisinantes par des aménagements et/ou des constructions qui témoignent d'un traitement architectural de qualité supérieure et qui s'harmonisent au bâtiment principal;

[2023-01-27, R5004-013, a.4]

- b) Les zones tampons aménagées dans les cours adjacentes à l'autoroute 15, 30 et à la route 132 permettent de dissimuler les quais de chargement et de déchargement par des aménagements paysagers de qualité et quatre saisons. Si elles comprennent des constructions accessoires, leurs matériaux sont durables et de qualité supérieure, et elles s'harmonisent au bâtiment principal;

[2023-01-27, R5004-013, a.4]

- c) Les aires de chargement et de déchargement ne donnent pas directement vers les quartiers résidentiels.

ARTICLE 60

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

OBJECTIF :

- 1° Éliminer les nuisances visuelles inhérentes à l'entreposage extérieur.

CRITÈRES :

- a) Le lieu d'entreposage est dissimulé ou peu visible des propriétés avoisinantes par des aménagements et/ou des constructions qui témoignent d'un traitement architectural de qualité supérieure et qui s'harmonisent au bâtiment principal;

- b) Le lieu d'entreposage est dissimulé ou peu visible des voies de circulations avoisinantes par des aménagements et/ou des constructions qui témoignent d'un traitement architectural de qualité supérieure et qui s'harmonisent au bâtiment principal;

- c) Les zones tampons aménagées dans les cours adjacentes à l'autoroute 15, 30 et à la route 132 permettent de dissimuler les activités industrielles par des aménagements paysagers de qualité et quatre saisons.

[2023-01-27, R5004-013, a.5]

ARTICLE 60.1

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration architecturale des conduites de fumée et des cheminées en saillie d'un mur extérieur.

CRITÈRES :

- a) La façade visée par les travaux ne donne pas sur une voie publique de circulation;
- b) Les matériaux choisis sont résistants et leur couleur s'agence aux autres matériaux composant la façade visée par les travaux;
- c) Les travaux ne compromettent pas la qualité architecturale du bâtiment et leur impact est faible sur le milieu environnant.

OBJECTIF :

- 2° Assurer l'intégration architecturale des silos industriels excédant la hauteur du bâtiment principal.

CRITÈRES :

- a) Le silo est peu ou pas visible des quartiers résidentiels à proximité;
- b) Le silo ne crée pas d'effet de masse sur le milieu environnant ou la proposition fait état d'éléments d'atténuation significatifs;
- c) Le silo comprend des éléments architecturaux et/ou artistiques distinctifs, mais harmonisés au bâtiment principal.

[2021-04-07, 5004-009, a.3]

**SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-410,
C-411 ET C-433**

[2016-04-07, R.5004-004, a2]

ARTICLE 61 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

OBJECTIF :

1° Concevoir et développer une vision d'ensemble du pôle de desserte commerciale régional, tout en assurant une intégration harmonieuse de ses activités.

CRITÈRES :

- a) L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle du cadre bâti homogène;
- b) L'implantation des constructions favorise un encadrement qui propose une dynamique intérieure dans le pôle commercial, tout en maximisant la visibilité des bâtiments donnant sur les autoroutes 15 et 30;
- c) La création de points de vue et de repères visuels, tant pour l'automobiliste que pour le piéton, est favorisée.

OBJECTIF :

2° Encadrer les principales entrées du pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) L'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au secteur commercial;
- b) Le gabarit des bâtiments implantés le long du boulevard de Sardaigne est en relation étroite avec la fonction principale et l'échelle de la voie de circulation.

ARTICLE 62 LOTISSEMENT

OBJECTIF :

1° Concevoir un projet de lotissement faisant état d'une planification d'ensemble pour le pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) Les terrains sont de dimensions adéquates pour assurer la réalisation de projets de qualité, en prévoyant notamment suffisamment d'espace pour garantir la réalisation de travaux d'aménagement paysager viables et éviter tout résidu de terrain non développable;
- b) Le réseau des voies de circulation (véhiculaire, cycliste et piétonnier) est conçu de façon à assurer la sécurité des lieux et la cohabitation harmonieuse et fluide entre les divers utilisateurs;
- c) La planification des voies de circulation sur le site tient compte des besoins des véhicules d'urgence, d'entretien et de déneigement ainsi que pour le transport en commun (aménagement possible de débarcadères).

OBJECTIF :

- 2° Planifier les subdivisions de façon à favoriser la préservation des éléments naturels existants sur le site ou aux abords de ce dernier.

CRITÈRES :

- a) Le projet de subdivision permet de maximiser la préservation des îlots boisés présentant un intérêt (esthétique ou écologique) sur le site;
- b) Le projet de subdivision prend en considération les contraintes liées au drainage du site et établit les servitudes requises, le cas échéant;
- c) Le drainage du site ne met pas en péril les milieux humides recensés sur le site ou existants aux abords de ce dernier.

ARTICLE 63

IMPLANTATION

OBJECTIF :

- 1° Intégrer les diverses composantes du pôle commercial aux quartiers avoisinants.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments compris à l'intérieur du pôle commercial sont implantés de manière à minimiser l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer;

- b) L'implantation des bâtiments donnant sur le boulevard de Sardaigne permet de dégager suffisamment d'espace aux abords de ce dernier pour assurer une éventuelle modulation de terrain.

OBJECTIF :

- 2° Maximiser la préservation et la mise en valeur des éléments naturels d'intérêt sur et aux abords du site lors de l'implantation des bâtiments.

CRITÈRES :

- a) Les espaces boisés présents sur le site sont considérés comme des éléments de mise en valeur du projet, contribuant à sa signature distinctive. En conséquence, les bâtiments sont implantés de manière à préserver le maximum d'espaces boisés présents sur le site;
- b) L'implantation des bâtiments permet de garantir la pérennité du marais situé aux abords du projet. En conséquence, les bâtiments et aires de stationnement situés à proximité de ce dernier observent un recul significatif pour éviter l'assèchement de la nappe phréatique.

ARTICLE 64

ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Définir une signature architecturale distinctive, contribuant au développement d'une vision d'ensemble pour le pôle commercial.

CRITÈRES :

- a) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- b) L'image homogène d'un bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
- c) Les bâtiments de styles architecturaux différents comportent néanmoins des rappels architecturaux significatifs qui permettent de les associer à la signature d'ensemble du pôle commercial.

OBJECTIF :

- 2° Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

CRITÈRES :

- a) Les bâtiments font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face à l'autoroute et aux voies de circulation publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;
- b) Une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment est favorisée;
- c) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;
- d) L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies est privilégiée;
- e) Les entrées principales du bâtiment se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural et qui permet de signaler les accès publics au bâtiment;
- f) Une fenestration abondante ou l'utilisation de verre tympan (fausse vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles le long des voies de circulation publiques et des autoroutes 15 et 30 est privilégiée;
- g) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit marbre, béton architectural, etc.) et de couleurs sobres dans les teintes de couleur « terre » pour toutes les façades donnant sur une voie publique;
- h) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;
- i) Dans le cas de la zone C-410, le débit d'essence présente des rappels architecturaux significatifs pouvant être associé à celui du bâtiment principal;
- j) Dans le cas de la zone C-410, la conception architecturale de la marquise du débit d'essence fait l'objet d'un traitement architectural particulier, au même titre qu'un bâtiment principal.

ARTICLE 65

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

OBJECTIF :

- 1° Mettre en valeur les bâtiments principaux lors de l'implantation de constructions accessoires.

CRITÈRES :

- a) Les constructions accessoires s'intègrent harmonieusement aux bâtiments principaux et au concept architectural d'ensemble;
- b) L'implantation et le gabarit des constructions accessoires ne créent pas une surcharge visuelle;
- c) Les composantes architecturales et les formes des constructions accessoires s'inspirent de celles des bâtiments principaux qu'elles desservent;
- d) Les constructions accessoires comportent les mêmes matériaux de revêtement extérieur et les mêmes coloris que ceux du bâtiment principal ou, du moins, des revêtements et coloris complémentaires;
- e) Les façades des bâtiments accessoires sont traitées avec la même qualité et le même niveau de détails et d'ornementations que celles des bâtiments principaux.

ARTICLE 66

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Contribuer à la signature distinctive du projet avec le parti d'aménagement paysager développé.

CRITÈRES :

- a) Les éléments naturels d'intérêts sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble. L'aménagement paysagé du site intègre les espaces boisés existants sur le site et prend en compte les particularités du marais situé aux abords de ce dernier;
- b) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;
- c) Le projet privilégie la préservation des arbres existants;
- d) La plantation d'arbres et d'aménagements paysagers distinctifs est encouragée aux intersections clés des voies de circulation;
- e) Les voies de circulation sont encadrées par la plantation d'arbres. Diverses essences d'arbres peuvent être utilisées pour distinguer les diverses phases du projet et contribuer à la signature du pôle commercial;

- f) Les différents accès au site du pôle commercial sont marqués par un traitement paysagé distinctif qui contribue à la création d'une hiérarchisation des portes d'entrée du projet. L'emploi d'éléments architectoniques (murets, portails, etc.) de mosaïques, de jeux d'eau ou autres de même nature signalent les principaux accès au site;
- g) Des aires d'isolement aménagées dans les bacs conçus à cet effet ou à même les surfaces pavées ou le trottoir, plantées d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces et assorties de matériaux inertes et d'un éclairage d'ambiance sont créés aux abords des bâtiments et contribuent à la qualité et à l'atmosphère particulière des lieux;
- h) Des éléments de mobilier urbain, agencés à ceux du domaine public, sont installés sur le site.

OBJECTIF :

- 2° Dissimuler les nuisances perceptibles entre les fonctions commerciales et résidentielles.

CRITÈRES :

- a) Une importante bande tampon est prévue entre les constructions commerciales et les quartiers résidentiels situés de part et d'autre du boulevard de Sardaigne;
- b) Une modulation de terrain est opérée à l'intérieur de cette bande tampon, du côté des bâtiments commerciaux longeant le boulevard de Sardaigne;
- c) Un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces, d'engazonnement, etc. propres à permettre la création d'un écran végétal à la fois esthétique et fonctionnel, est réalisé à l'intérieur de cet espace tampon.

OBJECTIF :

- 3° Intégrer les clôtures, murets et autres constructions aux aménagements paysagers.

CRITÈRES :

- a) Les clôtures et les écrans visuels massifs sont évités;
- b) Les clôtures implantées en cour arrière ou latérale de l'établissement commercial sont conçues avec des matériaux décoratifs, couramment utilisés.

OBJECTIF :

4° Dissimuler les équipements techniques ou d'utilités publiques.

CRITÈRES :

- a) Des écrans physiques (exemple : murets avec revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;
- b) La desserte électrique du projet est principalement réalisée de façon souterraine. Les raccordements souterrains aux bâtiments à partir du réseau aérien sont toutefois possibles là où le réseau aérien est déjà existant.

OBJECTIF :

5° Encourager l'ajout de plantation d'arbres et de végétaux variés sur l'ensemble du terrain privé et s'assurer que ces plantations soient viables et résilientes.

6° Encourager la rétention des eaux de pluie à même le site.

CRITÈRES:

- a) La plantation d'arbres provenant d'au moins deux groupes fonctionnels et d'une diversité d'espèces de végétaux adaptés au site est préconisée;
- b) L'aménagement d'ouvrages de biorétention est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site;
- c) La plantation d'espèces indigènes est privilégiée

[2024-09-30, R5004-014, a.8]

ARTICLE 67

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

1° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

CRITÈRES :

- a) La superficie des aires de stationnement est réduite à une échelle humaine par des aménagements appropriés;

- b) Les espaces minéralisés sont minimisés. De nombreux îlots de verdure plantés d'arbres et d'arbustes sont aménagés à l'intérieur de l'aire de stationnement;
- c) Les aires de stationnement ont des allées communes et sont reliées entre elles, de manière à réduire au minimum le nombre d'accès à la voie de circulation publique;
- d) Les aménagements paysager favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation publique et à l'interface des bâtiments implantés;
- e) La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les bandes d'isolement des aires de stationnement;
- f) Dans le cas de la zone C-410, les réservoirs d'essence sont disposés de manière à limiter les conflits de circulation entre les véhicules citernes et les automobilistes;
- g) Dans le cas de la zone C-410, les îlots de verdure sont aménagés afin d'enclaver le débit d'essence et de favoriser une circulation à sens unique, de manière à restreindre les conflits de circulation véhiculaire entre les différents usagers.

ARTICLE 68

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

OBJECTIF :

- 1° Implanter les aires de chargement et de déchargement de manière à minimiser les nuisances visuelles.

CRITÈRES :

- a) Les aires de chargement et de déchargement sont favorisées dans les cours latérales et arrière;
- b) Les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie de circulation publique et intégrées harmonieusement à l'architecture à l'aide d'un mur écran de hauteur suffisante pour dissimuler entièrement les véhicules de livraison et l'ensemble des opérations de chargement et de déchargement. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;
- c) Dans l'éventualité où les aires de chargement et de déchargement sont aménagées dans la cour arrière, des mesures de mitigation telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues;

- d) Les aires de chargement et de déchargement ne donnent pas directement vers les quartiers résidentiels.

ARTICLE 69

MOBILITÉ

OBJECTIF :

- 1° Concevoir des aménagements piétons et cyclistes de qualité participant à la signature distinctive du projet.

CRITÈRES :

- a) Un réseau cyclable et piéton de conception soignée et sécuritaire est prévu pour favoriser les déplacements en transport actif sur le site, mais également en direction des autres commerces et du parc;
- b) L'aménagement des traverses piétonnières est marqué par l'emploi d'un dallage distinctif;
- c) Des supports à vélos sont installés en quantité suffisante et aux endroits stratégiques sur le site;
- d) Une halte cycliste dotée de mobilier urbain (tables, poubelles, supports à vélos, etc) est aménagée sur le site;
- e) Les liens cyclables existants vers les quartiers résidentiels avoisinants sont prolongés à l'intérieur du projet.

SECTION 5 **DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-145,
C-146 ET C-149**

ARTICLE 70 RACCORDEMENT AU RÉSEAU ROUTIER

OBJECTIF :

- 1° Minimiser les impacts du développement de nouvelles rues et entrées sur le réseau routier supérieur.

CRITÈRES :

- a) Restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et inter municipales qui interceptent le réseau national (boulevard Taschereau), et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
- b) Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;
- c) Favoriser les accès en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur, et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté;
- d) Prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D'AFFECTATION PRINCIPALE COMMUNAUTAIRE (P)

[2016-04-07, R.5004-003, a12]; [2017-01-30, R.5004-007, a. 1.7]

ARTICLE 71 IMPLANTATION

OBJECTIFS :

- 1° Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant, et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celle de l'environnement bâti existant;
- 2° Assurer une qualité architecturale supérieure des bâtiments;
- 3° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental.

CRITÈRES :

- a) La façade principale des bâtiments est orientée parallèlement à la rue;
- b) L'implantation des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat.

[2016-04-07, R.5004-003, a13]

ARTICLE 72 ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- 1° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure avec un traitement architectural particulier.

CRITÈRES :

- a) La construction ainsi que le design des bâtiments et des aménagements favorisent la mise en valeur du site et la création de points de vue et de repères visuels intéressants;
- b) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment. L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, un entablement ainsi que les éléments en saillie, comme les pilastres et autres, sont grandement favorisés;
- c) Les façades principales et secondaires présentent des détails d'ornementation et de conception de qualité supérieure et mettant en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment;

- d) L'entrée principale du bâtiment est marquée par des éléments architecturaux particuliers qui s'intègrent harmonieusement au style architectural du bâtiment et qui permet de signaler les accès publics;
- e) La devanture commerciale vise à maximiser les ouvertures (vitrines et verre tympan) au niveau d'un rez-de-chaussée visible de la voie de circulation publique;
- f) La présence de mur aveugle sur les façades principale et secondaire du bâtiment est minimisée. Lorsque de tels murs sont prévus, ils présentent un traitement architectural particulier visant à agrémenter ladite façade;
- g) Lorsqu'une façade arrière est adjacente à une zone résidentielle, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural comparable à celui d'une façade principale;
- h) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont la maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit, marbre, béton architectural, bois torréfié, etc.), de couleurs sobres et dans les teintes de couleur « terre » ou « naturelle »;
- i) Les murs de fondation sans finitions sont peu apparents;
- j) Les toits en pente respectent le style du bâtiment. Dans le cas d'un toit plat, des jeux de briques peuvent être utilisés afin de créer une variation des rythmes horizontaux du parapet et de son couronnement.

OBJECTIF :

- 2° Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti existant.

CRITÈRES :

- a) L'insertion ou la reconstruction de nouveaux bâtiments visent une intégration harmonieuse de la composition architecturale, de l'ornementation, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles, des toitures ou de tout autre élément architectural caractéristique des résidences environnantes.

ARTICLE 73

TRAVAUX SUR BÂTIMENT EXISTANT

OBJECTIF :

- 1° Assurer une intégration harmonieuse des agrandissements et des modifications extérieures au bâtiment existant et au cadre bâti environnant.

CRITÈRES :

- a) Les agrandissements ou les modifications s'insèrent bien dans le cadre bâti environnant, respectent le style architectural du secteur et n'ont pas pour effet d'altérer la qualité de celui-ci;
- b) Les agrandissements ou les modifications respectent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.) et sont intégrées au bâtiment principal;
- c) Les agrandissements et les modifications mettent en valeur la structure et le type de bâtiment existant.

ARTICLE 74

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

- 1° Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site.

CRITÈRES :

- a) Une bande de terrain délimitée par des bordures et comprenant des plantations et un couvre-sol végétal est prévue en bordure du terrain, adjacente au domaine public;
[2024-09-30, R.5004-010, a.9]
- b) Pour les terrains qui constituent une entrée de ville, ceux-ci sont marqués et encadrés par des aménagements paysagers significatifs et distinctifs;
- c) Les clôtures, murets et autres constructions sont intégrés à l'aménagement paysager et ne sont pas proéminents. Les matériaux utilisés pour ces constructions sont de qualité et présentent un aspect esthétique qui s'harmonise à l'ensemble du site et du bâtiment;
- d) Les entrées au site sont marquées et encadrées par des aménagements paysagers particuliers.

OBJECTIF :

2° Créer une interface conviviale dans le cas où la zone adjacente est résidentielle.

CRITÈRES :

- a) Lorsque la zone communautaire (P) est adjacente à une zone résidentielle, les bâtiments sont implantés de manière à minimiser l'exposition des quartiers résidentiels avoisinants aux diverses sources de nuisances qu'ils sont susceptibles de générer;
- b) La création de liens cyclo-piétonniers continus et sécuritaires avec les réseaux existants est favorisée.

OBJECTIF :

3° Favoriser la plantation d'arbres et de végétaux variés sur l'ensemble du terrain privé et s'assurer que ces plantations soient viables et résilientes.

4° Encourager la rétention des eaux de pluie à même le site.

CRITÈRES:

- a) La plantation d'arbres provenant d'au moins deux groupes fonctionnels et d'une diversité d'espèces de végétaux adaptés au site est préconisée;
- b) L'aménagement d'ouvrages de biorétention est favorisé pour la rétention des eaux de pluie à même le site;
- c) La plantation d'espèces indigènes est privilégiée

[2024-09-30, R.5004-010, a.9]

ARTICLE 75

MOBILITÉ

OBJECTIF :

1° Assurer le confort, la sécurité et l'accessibilité aux piétons et cyclistes.

CRITÈRES :

- a) Des trottoirs sont aménagés à partir des voies publiques de circulation et ce, jusqu'au trottoir piétonnier adjacent au bâtiment. Un revêtement de sol particulier et distinctif est favorisé pour bien dissocier les parcours piétonniers.

ARTICLE 76

AIRE DE STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- 1° Réduire l'impact de la masse minérale et favoriser une meilleure intégration de l'aire de stationnement par rapport à la rue afin de créer un espace visuel plus convivial.

CRITÈRES :

- a) Dans la mesure du possible, le nombre d'accès à un terrain est limité à deux et les accès sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;
- b) Les aires de stationnement sont pourvues d'un aménagement paysager destiné à atténuer leur impact visuel;
- c) L'aménagement de traverses piétonnières est marqué par l'emploi d'un dallage distinctif;
- d) L'extrémité des aires de stationnement qui se situe près du bâtiment est aménagée avec des baies paysagères ou des îlots aménagés.

[2016-04-07, R.5004-003, a14]

ARTICLE 77

BÂTIMENT D'INTÉRÊT HISTORIQUE À PROTÉGER

OBJECTIF :

- 1° Les bâtiments d'intérêt historique identifiés à l'article 3.5.1 du Schéma d'aménagement révisé doivent faire l'objet d'une attention particulière lors des modifications et des rénovations.

CRITÈRES :

- a) Restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt particulier;
- b) Assurer la conservation du cachet patrimonial des bâtiments en utilisant des matériaux s'apparentant aux matériaux d'origine lors des réfections;
- c) Contrôler les usages à proximité pour éviter les usages incompatibles;
- d) Prévoir des aménagements paysagers de qualité autour du bâtiment afin de le mettre en valeur.

SECTION 7 **DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-137, C-138, C-139, H-140, H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158, P-159, H-162, H-163, H-164, H-165, P-166, H-167, H-168, C-169 ET P-248**

[2022-04-04, R.5004-011, a. 1]

ARTICLE 78 **APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DES QUARTIERS VIABLES À CANDIAC**

OBJECTIF :

Le Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac est joint à titre d'Annexe A au présent règlement. Les éléments structurants sont regroupés en six (6) catégories, à savoir :

1. Rues et liens
2. Espaces publics
3. Îlots et lots
4. Typologies bâties
5. Aménagements extérieurs
6. Aménagement durable et innovation

Chacune de ces catégories fait l'objet d'un fascicule distinct dont la somme constitue le *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*.

Chaque fascicule débute par une fiche synthèse de deux pages présentant les typologies principales suivi de principes généraux. Le texte, les photos et les croquis constituent des objectifs dans le cadre du présent règlement.

La section II du *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*, section intitulée : « Standards d'aménagement » mentionne, aux points 2.1 *Généralités* et 2.2 *Vision* les éléments constituant également des objectifs dans le cadre du présent règlement.

CRITÈRES :

Chaque fascicule aborde chacune des typologies principales de façon détaillée. Le texte, les photos et les croquis détaillant respectivement les typologies principales constituent des critères dans le cadre du présent règlement.

La « *Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Centre-Ville Montcalm »* » indique les objectifs et les critères d'analyse applicables selon les zones dans le cadre du présent règlement et est jointe à titre d'Annexe B au présent règlement. La présence d'un point signifie que le critère concerné s'applique à la zone correspondante.

Une grille d'analyse est présente à la fin du *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*.

[2016-02-29, R.5004-002, a.2]; [2022-04-04, R.5004-011, a.3]

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-428, H-432, P-434, H-435, H-436, H-437, P-438, H-439, H-440, H-442, H-443, P-444, CO-446, H-601, P-608 ET U-609

[2022-05-30, R.5004-012, a. 3]

ARTICLE 79 APPLICATION DU GUIDE D'AMÉNAGEMENT – POUR DE QUARTIERS VIABLES À CANDIAC

OBJECTIF :

Le *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac* est joint à titre d'Annexe A au présent règlement. Les éléments structurants sont regroupés en six (6) catégories, à savoir :

1. Rues et liens;
2. Espaces publics;
3. Îlots et lots;
4. Typologies bâties;
5. Aménagements extérieurs;
6. Aménagement durable et innovation.

Chacune de ces catégories fait l'objet d'un fascicule distinct dont la somme constitue le *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*.

Chaque fascicule débute par une fiche synthèse de deux pages présentant les typologies principales suivi de principes généraux. Le texte, les photos et les croquis constituent des objectifs dans le cadre du présent règlement.

La section II du « *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac*, section intitulée : « Standards d'aménagement » mentionne, aux points 2.1 *Généralités* et 2.2 *Vision* les éléments constituant également des objectifs dans le cadre du présent règlement.

CRITÈRES :

Chaque fascicule aborde chacune des typologies principales de façon détaillée. Le texte, les photos et les croquis détaillant respectivement les typologies principales constituent des critères dans le cadre du présent règlement.

La « *Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du TOD – Quartier de la gare à Candiac* » » indique les objectifs et les critères d'analyse applicables selon les zones dans le cadre du présent règlement et est jointe à titre d'Annexe B au présent règlement. La présence d'un point signifie que le critère concerné s'applique à la zone correspondante.

Une grille d'analyse est présente à la fin du « *Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac* ».

[2016-04-07, R5004-003, a.6], [2016-04-07, R5004-004, a.3]

SECTION 9 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-127,
H-128, P-132, P-133 ET H-134**

ARTICLE 80 **COMPOSANTES IDENTITAIRES PAYSAGÈRES**

OBJECTIF :

1° Maintenir les caractéristiques des composantes identitaires.

CRITÈRE :

a) maintenir l'accès aux panoramas et aux percées visuelles d'intérêt.

[2016-04-07, R5004-003, a.6]; [2017-01-30, R5004-007, a.1.8]

SECTION 10

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE I-170 (ÉCOPARC INDUSTRIEL)

[2022-04-04, R.5004-011, a. 4]

ARTICLE 80.1

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- 1° Contribuer à l'établissement d'un écoparc distinctif au sein de la Ville de Candiac s'inspirant des meilleures pratiques de développement et d'aménagement durable;
- 2° Concevoir le développement d'un écoparc à une échelle humaine;
- 3° Planifier un secteur en considérant les lots adjacents susceptibles de présenter un potentiel de développement, de redéveloppement ou de requalification afin de favoriser la création de milieux de vie intégrés et cohérents;
- 4° Concevoir un cadre bâti doté d'une facture architecturale contemporaine et prestigieuse, combinée à des aménagements au design urbain recherché;
- 5° Mettre en valeur l'entrée de l'écoparc et assurer une continuité dans les aménagements des domaines publics et privés;
- 6° Prévoir l'accessibilité universelle des bâtiments et du site;
- 7° Aménager un milieu convivial pour l'ensemble des usagers du secteur et offrir un paysage ouvert sur des espaces verts partagés et des parcours actifs connectés;
- 8° Optimiser l'utilisation du sol et améliorer la qualité de vie dans un environnement sécuritaire;
- 9° Préserver les massifs boisés, lorsque possible, au sein des réseaux de déplacement actifs et maintenir ces derniers comme bande de mitigation;
- 10° Encourager la mise en valeur des bâtiments et du site par la création d'une ambiance nocturne;
- 11° Mettre en valeur le domaine des arts et de la culture dans les aménagements;
- 12° Encourager l'agriculture urbaine ou toute autre initiative permettant de mettre en oeuvre le principe de ville nourricière.

[2022-04-04, R5004-011, a.4]

ARTICLE 80.2 ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF :

- 1° Planifier le développement d'un éco-parc industriel orienté autour d'espaces verts et d'aménagements de qualité exceptionnelle.

CRITÈRES :

- a) Prévoir un lotissement de dimension suffisante et qui assure l'implantation de bâtiments de différentes envergures;
- b) Limiter l'empreinte au sol des bâtiments afin de dégager des espaces extérieurs dédiés à l'aménagement d'îlots de verdure et d'espaces collectifs;
- c) Concevoir l'organisation spatiale du site de manière à favoriser des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation;
- d) Créer des réseaux de mobilité active entre les immeubles industriels, les espaces publics ou récréatifs et les points d'accès au transport collectif.

[2022-04-04, R5004-011, a.4]

ARTICLE 80.3 ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

OBJECTIF :

- 1° Privilégier un langage architectural contemporain s'inspirant des principes de construction écologique et contribuant au prestige de l'éco-parc industriel.

CRITÈRES :

- a) Mettre de l'avant l'innovation architecturale (volumétrie, matérialité, détails ornementaux, etc.) afin de créer la signature distinctive des bâtiments et une facture architecturale contemporaine et prestigieuse;
- b) Faire valoir la signature architecturale des bâtiments et leur unicité par l'intégration d'éléments de détails tels que les saillies, les avancés, les retraits, les décrochés horizontaux ou verticaux;
- c) Mettre en évidence les entrées principales par un traitement architectural distinctif;
- d) Concevoir et traiter la toiture comme une 5e façade afin d'optimiser l'utilisation de ces surfaces (espaces collectifs extérieurs, jardins et agriculture urbaine, toits verts, etc.);

- e) Préconiser une proportion importante d'ouvertures sur les façades des bâtiments adjacents à la voie publique et aux espaces verts afin de créer des façades ouvertes et animées;
- f) Préconiser l'utilisation d'énergies renouvelables (récupération de chaleur sur le système de chauffage, ventilation et air climatisé et réseaux sanitaires, gains solaires thermiques et photovoltaïques, géothermie, etc.);
- g) Privilégier les matériaux locaux produits à partir de matières recyclées, recyclables ou fabriquées à partir de ressources naturelles;
- h) Préconiser l'intégration de murs végétaux, de toits verts ou de toits à haute réflectance solaire (IRS).

[2022-04-04, R5004-011, a.4]

ARTICLE 80.4

AIRE DE STATIONNEMENT, DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

OBJECTIF :

- 1° Intégrer de façon optimale les aires de stationnement, de chargement et déchargement de manière à limiter leur empreinte et leur visibilité.

CRITÈRES :

- a) Limiter la visibilité des aires de stationnement extérieures hors rues et des aires de chargement et déchargement par rapport à la voie publique;
- b) Favoriser l'utilisation de matériaux réduisant les îlots de chaleur pour l'aménagement des aires de stationnement extérieures hors rue et des aires de chargement et déchargement;
- c) Préconiser la localisation des aires de chargement et déchargement le plus loin possible des quartiers résidentiels adjacents;
- d) Préconiser le partage des aires de stationnement et des accès véhiculaires;
- e) Prévoir l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques desservant l'ensemble des usagers du site;
- f) Prévoir l'aménagement de stationnement pour vélos afin de favoriser la mobilité active et durable;
- g) Intégrer des liens piétons sécuritaires et connectés aux bâtiments à l'intérieur des aires de stationnement.

[2022-04-04, R5004-011, a.4]

ARTICLE 80.5 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF :

- 1° Maximiser et diversifier les aménagements paysagers (couvert arborescent, arbustif et végétal) sur le site dans une optique d'accroître la résilience aux changements climatiques.

CRITÈRES :

- a) Réduire l'impact environnemental et visuel du site industriel au maximum par le positionnement stratégique des aménagements paysagers qui peuvent notamment comprendre des bandes paysagères, des talus et la plantation d'arbres et/ou d'arbustes;
- b) Prévoir l'implantation sur le site d'aménagements comestibles (jardins, potagers urbains, etc.) afin de contribuer à la mise en place de la ville nourricière;
- c) Préconiser l'aménagement d'une zone tampon le long de la voie ferrée, qui comprend de nombreuses plantations ainsi qu'une modulation de terrain;
- d) Miser sur l'appropriation des espaces verts en prévoyant du mobilier, des équipements et des espaces collectifs dédiés aux visiteurs et/ou aux employés;
- e) Minimiser les superficies imperméables par l'intégration de mesures de gestion durable des eaux pluviales;
- f) Créer des liens actifs, ainsi que des espaces publics permettant l'animation, la convivialité et la sécurité des déplacements et de l'occupation des espaces.

[2022-04-04, R5004-011, a.4]

ARTICLE 80.6 ENSEIGNE SUR BÂTIMENT

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration des enseignes attachées aux façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans l'écoparc industriel.

CRITÈRES :

- a) Considérer les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
- b) Harmoniser les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support avec l'architecture du bâtiment principal;

- c) Concevoir les enseignes avec des matériaux durables, esthétiques et de bonne qualité;
- d) Privilégier un emplacement près de l'entrée principale du bâtiment pour les enseignes situées au rez-de-chaussée;
- e) Assurer que les dispositifs d'éclairage des enseignes soient conçus et orientés de manière à réduire la pollution lumineuse pour le voisinage.

[2022-04-04, R5004-011, a.4]

ARTICLE 80.7

ENSEIGNE DÉTACHÉE

OBJECTIF :

- 1° Assurer l'intégration harmonieuse des enseignes détachées dans l'écoparc industriel.

CRITÈRES :

- a) Faire en sorte que les enseignes détachées et leur support ne soient pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant;
- b) Harmoniser la structure des enseignes avec le traitement architectural du bâtiment principal;
- c) Privilégier les enseignes détachées conçues avec des matériaux durables, esthétiques et de bonne qualité;
- d) Prévoir un maximum d'aménagement paysager au pourtour de la base des enseignes détachées;
- e) Assurer que les dispositifs d'éclairage des enseignes détachées soient conçus ou orientés de manière à réduire la pollution lumineuse pour le voisinage.

[2022-04-04, R5004-011, a.4]

CHAPITRE 4

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 81

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

[2016-02-29, R5004-002, a.3], [2016-04-07, R5004-003, a.15], [2016-04-07, R5004-004, a.4]

NORMAND DYOTTE
Maire

MARIE-CLAUDE THIBEAULT, notaire
Greffière adjointe

ANNEXE A

« Guide d'aménagement – Pour des quartiers viables à Candiac »

[2016-02-29, R.5004-002, a.4]



GUIDE D'AMÉNAGEMENT

POUR DES QUARTIERS VIABLES À
CANDIAC

Octobre 2015

AECOM

Le mot du maire :



Chers concitoyennes et concitoyens,

Les temps changent et ainsi va l'urbanisation de nos villes. Les modèles auxquels on nous a habitués au fil des ans sont appelés à évoluer, en tenant compte des nouvelles réalités dont la densité résidentielle, la diversification de logements, l'aménagement durable et le transport collectif et actif.

C'est dans cette optique que la Ville de Candiac présente, avec grande fierté, son tout nouveau *Guide d'aménagement pour des quartiers viables*. Au fil des pages, vous serez en mesure de constater que l'utilisation plus rationnelle de l'espace dédié au développement apporte une vision d'aménagement tout à fait nouvelle mais qui se définit en parfaite harmonie avec les éléments essentiels : les rues, les espaces publics, les îlots, l'aménagement extérieur, la typologie bâtie ainsi que l'aménagement durable et l'innovation.

Préparé par:

Ville de Candiac :

- Francis Lepage, urbaniste
- Steve Larose, urbaniste

AECOM Consultants inc. :

- Djemila Hadj-Hamou, designer urbain et urbaniste
- Manuel Bergeron, designer urbain
- Rihane Bencherif, designer urbain

Vérfié par :

Djemila Hadj-Hamou, designer urbain et urbaniste



100, boul. Montcalm Nord, Candiac
(Québec) Canada J5R 3L8
Tél. : 450 444-6000

AECOM

Planification+Design+Économie

85, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal
(Québec) Canada H2X 3P4
Tél. : 514 287-8500
Téléc. : 514 287-8600

TABLE DES MATIÈRES

I. Portée du guide	10
1.1 Avant-Propos	10
1.2 Objet du guide	10
1.3 Structure du guide	11
1.4 Usage du guide	11
II. Standards d'aménagement	14
2.1 Généralités	14
2.2 Vision	16
2.3 Lignes directrices d'aménagement	18



I. PORTÉE DU GUIDE

1.1 Avant-Propos

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), entré en vigueur depuis 2011, a contribué à encourager les villes, tous contextes confondus, à se questionner sur la pérennité et le devenir de leurs milieux respectifs. Il a été un véritable déclencheur dans le renouvellement de paradigmes en aménagement dans la lignée de tout ce qu'ont pu soulever les pratiques durables à différents niveaux de la planification du territoire et des milieux de vie.

L'élément au cœur des approches en aménagement à renouveler est l'**utilisation plus rationnelle de l'espace dédié au développement**. Ajoutons à cela la viabilité et la durabilité du cadre de vie dans toutes ses dimensions, c'est l'émergence d'une forme de ville appelée à évoluer et à se redéfinir continuellement dans le temps qui s'impose. Dans cet esprit, s'inspirer de l'une des dernières tendances en aménagement, en Amérique du Nord, le **Form-Based Code**, semblait parfaitement approprié pour la Ville de Candiac. En effet, la planification de ces dernières décennies tendait à se lier aux usages dictés par les considérations de rentabilité économique et liés aux pulsions immobilières des développeurs du moment. Il en a résulté les villes que nous connaissons et nous vivons, organisées autour d'une répartition horizontale du territoire et surtout autour des déplacements véhiculaires indispensables et nés de cette forme urbaine des villes. Les crises économiques et la faillite de ce modèle économique appliqué au cadre physique de nos villes ont fait ressortir les carences d'un tel modèle.

La morphologie et la forme urbaine de nos milieux de vie et de travail sont, elles, moins versatiles que les usages qu'elles abritent. Partant de cette prémisse et considérant que les usages changent alors que la forme urbaine, composée de son cadre bâti et de ses espaces publics, demeure, la planification visant le développement ou le redéveloppement d'un milieu, doit se préoccuper prioritairement de la qualité des espaces bâtis et non bâtis dans lesquels la communauté vit au quotidien.

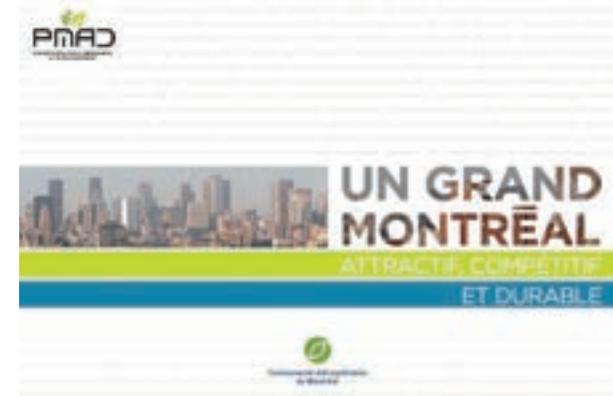
1.2 Objet du guide

Préoccupée par la bonne compréhension et la transmission la plus simple et la plus limpide possible des aménagements anticipés, la Ville souhaite se doter d'un guide d'aménagement. Cette vision d'aménagement est donc à transmettre et à partager aussi bien avec la population élargie que les développeurs, les partenaires ainsi que les professionnels de la Ville, gardiens de cette vision et chargés du suivi des projets à venir

L'illustration des divers éléments à réaliser pour les différents secteurs/ilots à développer, est au cœur du présent mandat. Afin d'illustrer cette vision et la décliner à des niveaux de planification et de compréhension micro, la Ville s'est inspirée de l'approche nord-américaine du **Form-Based Code** (FBC). Ce dernier en effet propose de façon générale, d'organiser la planification urbaine autour de la forme urbaine (et non selon les usages) qui peut prendre différentes formes morphologiques selon le milieu urbain (ou rural) dans une hiérarchie qui guide en quelque sorte l'intensification à préconiser pour l'ensemble du territoire.

Le guide traitera de différents enjeux et facettes liés à la conception d'un projet d'aménagement. Néanmoins, il est à noter que l'affichage ne fait pas l'objet du guide.

En lien avec la première orientation du **PMAD**, Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables, l'objectif étant d'**orienter au moins 40 % de l'urbanisation projetée dans ces quartiers** (60 % si l'ensemble des investissements demandés en matière de transport en commun se réalise)



Le **Form-Based Code (FBC)** se concentre sur le lien entre le développement (urbain) et son contexte d'insertion spatiale et sociale : particulièrement les interactions entre les bâtiments et les rues, entre les piétons et les véhicules et enfin, entre les espaces publics et privés. Le code répond à ces préoccupations en régulant la conception du site, la circulation et la forme globale du cadre bâti



1.3 Structure du guide

Le guide d'aménagement propose des dispositions normatives et qualitatives portant sur les éléments structurants à la base d'un quartier viable. Ainsi, et quel que soit le plan d'aménagement mis de l'avant, des lignes directrices sont énoncées selon ces éléments clés et déclinées au niveau micro de l'aménagement. Par exemple, s'agissant d'une rue locale, les critères d'aménagement porteront sur l'ambiance souhaitée pour ce type de rues : encadrement bâti optimal, incluant typologies bâties, interaction de ces dernières avec la rue, subdivision de l'emprise publique à des fins de déplacement (piéton, cycliste et automobiliste) et plantation paysagère, traitement des fronts de rues, aménagements paysagers des avant-cours, etc.

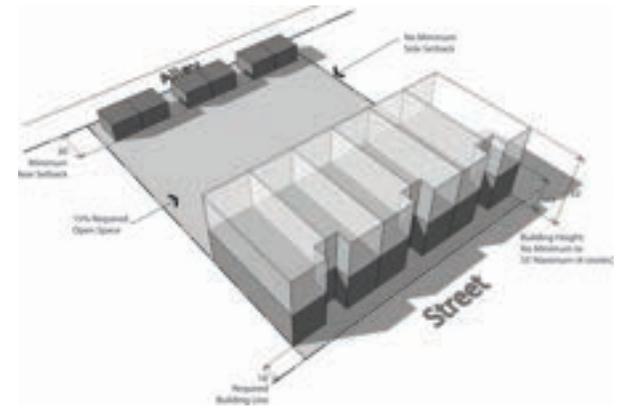
- I. Portée du guide
 - 1.1 Avant-propos
 - 1.2 Objet du guide
 - 1.3 Structure du guide
 - 1.4 Usage du guide

- II. Standards d'aménagement
 - 2.1 Généralités
 - 2.2 Vision
 - 2.3 Critères et lignes directrices d'aménagement
 - Rues et liens
 - Espaces publics
 - Îlots et lots
 - Typologies bâties
 - Aménagements extérieurs
 - Aménagement durable et portefeuille d'innovation
 - Fiche de validation

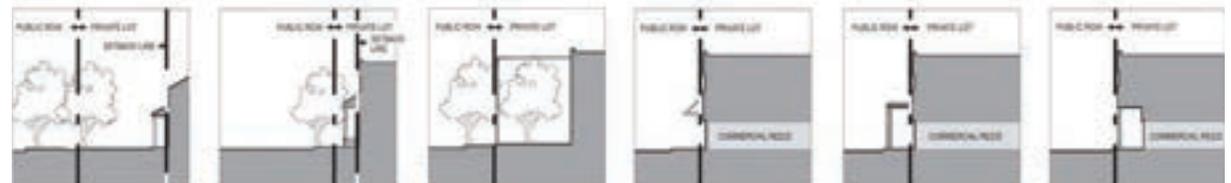
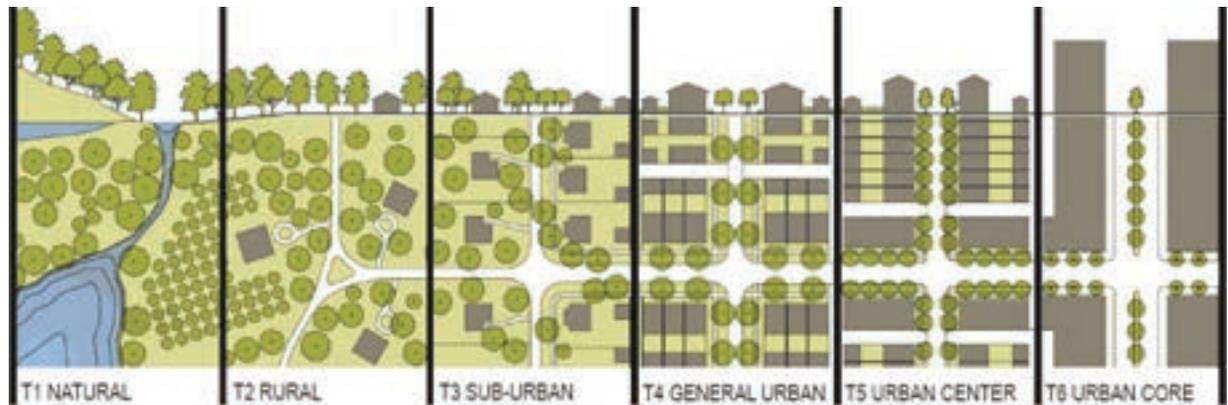
1.4 Usage du guide

Le présent guide donne des lignes directrices selon les 6 principaux éléments à la base de tout développement et aménagement urbains. Le concept d'aménagement pour un secteur donné, se référera aux typologies identifiées dans la partie traitant des standards d'aménagement. Par exemple pour la partie traitant des typologies bâties, des dispositions sont systématiquement édictées relativement à :

- l'implantation du bâtiment;
 - la volumétrie et les gabarits;
 - la matérialité.
- Ainsi, selon les typologies privilégiées pour le secteur considéré, il faudra se référer directement aux dispositions que le guide énonce pour chacune d'elles. Il en va de même pour chacune des 6 sections ou 6 des chapitres clés traitant des standards d'aménagement.



- 1 **Consulter**
- 2 **Identifier**
- 3 **Appliquer**





II. STANDARDS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Généralités

Ce chapitre est au cœur du guide. Il constitue l'essence des dispositions qui couvrent les diverses facettes liées à l'aménagement d'un quartier. Partant du principe qu'il s'agit de favoriser des aménagements urbains articulés autour d'une trame et d'une forme urbaines cohérentes, viables, durables et à l'échelle humaine, les éléments structurant l'espace urbain sont regroupés dans les catégories suivantes :

- Rues et les liens
- Espaces publics
- Îlots et les lots
- Typologies bâties
- Aménagements extérieurs
- Aménagement durable et portefeuille d'innovation

Les paragraphes qui suivent présentent la portée de chacune de ces catégories. Mentionnons toutefois que ces dernières sont souvent liées et se croisent. Cette classification s'est faite pour les besoins du guide et afin de faciliter la portée des orientations d'aménagement propres à chacune des grandes familles d'éléments structurant l'espace. Une certaine redondance et un recoupement entre plusieurs catégories sont par conséquent normaux, voire même indiqués afin de bien saisir le lien souhaité entre elles. De plus, chacune des catégories illustre les cas typiques que l'on peut retrouver dans une diversité de projets. Elles pourraient être évolutives et plus adaptées, au fil du temps, au contexte spécifique de Candiac. Soulignons que la notion de typologie est mise de l'avant, mais des variations dans un type donné sont possibles et même inévitables. Exemple: la place publique peut avoir diverses tailles, dimensions et vocations. Tout dépend de son emplacement, de la vocation dominante et donc des gabarits bâtis qui la constituent. Tantôt placette commerciale, tantôt place polyvalente ou encore place publique d'apparat et d'évènement régional, elle pourrait avoir plusieurs formes et être implantée à différents niveaux hiérarchiques de la Ville. Le liant entre ces catégories classées pour une meilleure compréhension et orientation des aspects normatifs et qualitatifs, demeurent la qualité de la forme urbaine. Donc, implicitement, c'est toujours la qualité de cette dernière et de celle des espaces urbains de la Ville qui dictent l'ensemble des orientations souhaitées pour chacun des types répertoriés dans le présent guide.

RUES ET LIENS (RL)

L'ambiance d'une rue découle à la fois de ses aménagements publics et privés. C'est dans cette optique que cette section a été appréhendée. Regroupant les divers réseaux permettant le transport des personnes et des biens, cette catégorie met l'accent sur la qualité des espaces dédiés aux déplacements en arrimant leurs configurations morphologiques respectives aux implantations et encadrements bâtis définissant lesdits espaces. La panoplie des rues et des liens est telle que les principales catégories font l'objet de dispositions normatives et qualitatives.

ESPACES PUBLICS (EP)

Cette section porte sur les aires publiques qui concentrent certaines activités récréatives ou de détente. On pense notamment aux parcs, mais également aux places publiques dans tout ce qu'elles peuvent couvrir comme diversité. En effet, ce type d'espace public est de retour dans certaines villes qui souhaitent mieux articuler leurs territoires respectifs autour de lieux publics structurants et identitaires comme la place publique. La place du village a toujours défini le lieu que celui-ci soit à connotation urbaine ou rurale. Mais les places sont aussi diversifiées que les villes qui les portent : taille, forme, vocation, aménagement, sont des éléments qui contribuent à l'identité et à la particularité d'une place à l'autre et ce, au sein d'une même ville. Les dispositions contenues dans ce chapitre permettront de mieux définir le type de place ou d'espace public souhaité afin qu'il soit réellement structurant et porteur pour le quartier.

ÎLOTS ET LOTS (IL)

À la base de tout aménagement est la subdivision de l'espace. Parcellaire basé sur la forme des rangs de terres agricoles ou de concession, c'est lui qui détermine la morphologie d'un grand nombre de villes. Topographie, terres riveraines ou plaines, sont autant de contextes géographiques qui sont à l'origine de la trame urbaine d'un milieu de vie. Terrains récepteurs du cadre bâti, les îlots sont formés par les lots ou terrains et par les implantations bâties qui les définissent. Les usages et les gabarits sont tellement différents les uns des autres dans une ville, qu'il est nécessaire d'avoir une réflexion sur la nature du milieu souhaité et qui passe par une vision dudit territoire. Les îlots dans leurs formes et leurs tailles représentent le squelette de la Ville. Fort et structuré, ce squelette sera à même de recevoir une diversité de bâtiments et d'espaces publics, alternant entre les pleins



Rues et liens

et les vides et permettant le déploiement d'une forme urbaine équilibrée, viable et évolutive.

TYOLOGIES BÂTIES (TB)

Au cœur même de l'identité d'une ville, ses formes bâties offrent non seulement une diversité et une variété témoignant à la fois de celle de la population qui l'habite, mais aussi de la patine du temps qui accumule les couches du passé et celles du présent. Les typologies touchent aussi bien la diversité des bâtiments exclusivement résidentiels, commerciaux ou institutionnels, mais aussi pour chacune de ces grandes catégories, les déclinaisons et variations possibles pour chacune d'elles. Il va sans dire que cette catégorie est l'une des plus évolutives et celle témoignant d'une plus grande créativité architecturale. Ainsi, prenons simplement les typologies résidentielles et une multitude de bâtiments et de combinaisons sont possibles.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (AE)

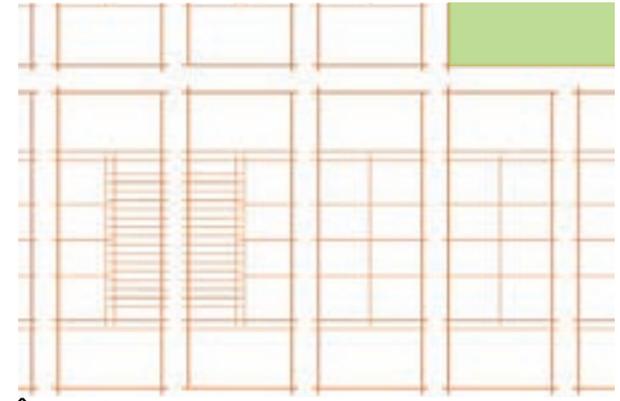
Les aménagements extérieurs contribuent à arrimer les bâtiments aux espaces exclusivement publics. On parle souvent d'espace semi-privé ou d'espace semi-public pour qualifier ces espaces de transition. Ils réfèrent aussi bien à l'architecture qu'à l'aménagement paysager. L'attention à porter sur ces espaces est majeure car ils peuvent soit rehausser l'architecture des bâtiments et la qualité de l'architecture paysagère des interfaces publiques ou privées ou bien appauvrir l'une et l'autre par manque d'arrimage et de déclinaison dans la forme et la qualité de ces espaces. Ils portent aussi bien sur les cours avant, qu'elles soient commerciales ou résidentielles, que sur les interfaces particulières des bâtiments implantés le long de la voie ferrée.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET INNOVATION (AD)

Volet transversal à toutes les sections qui précèdent, ce dernier chapitre permet de réitérer le souhait de la Ville de Candiac d'initier des aménagements et des gestes contribuant à une meilleure gestion des ressources. Ces gestes environnementaux débutent dès la planification d'un secteur et peuvent se prolonger à toutes les étapes et par le biais des divers éléments susceptibles d'intégrer des pratiques durables et performantes sur le plan environnemental : orientation solaire passive et active, rétention des eaux de ruissellement, récupération des eaux de pluie, performance énergétique des édifices, etc.



Espaces publics



Îlots et lots



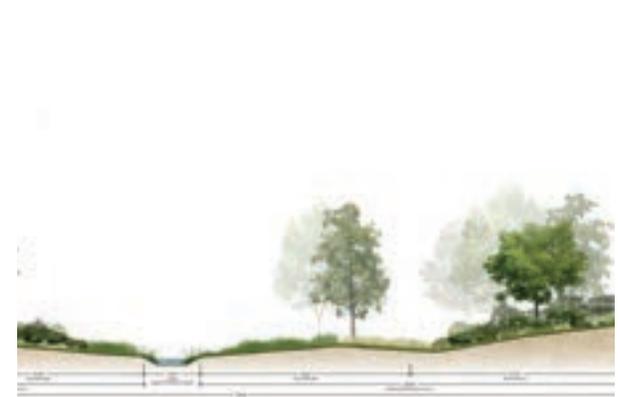
Typologies bâties



Aménagements extérieurs



Aménagement durable et innovation



Aménagement durable et innovation

2.2 Vision

En amont de tout développement s'élabore une vision d'aménagement. Le présent guide, bien que construit autour des typologies relevant des éléments structurant l'espace urbain, préconise cependant l'arrimage à une vision à moyen et long termes des aménagements pour tout secteur à développer ou à requalifier. La vision d'aménagement est nécessaire à la détermination des éléments clés du projet. Elle permet d'anticiper le développement d'un bout de ville en lien avec le contexte d'insertion, mais aussi en tenant compte des actions à mener à court, moyen et long termes sur les secteurs clés ou prioritaires au cœur du nouveau développement. La vision se décline donc par des secteurs prioritaires à aménager. Les aménagements peuvent, par la suite, se décliner en une série d'éléments à préciser tels que :

- la place publique ou les axes structurants;
- les typologies ou les bâtiments clés;
- les aménagements paysagers ou la signature du projet;
- les éléments d'innovation ou les mesures environnementales durables spécifiques.

Le processus d'élaboration de la vision d'aménagement peut être une opportunité d'échanges fructueux et pédagogiques entre le développeur ou le promoteur, la Ville et ses partenaires et la population. Un tel processus transparent et participatif en amont de l'exercice de planification urbaine pourrait être garant d'acceptabilité et d'adhésion sociale autour du futur projet. Un équilibre entre les intérêts économiques, sociaux et environnementaux, n'est-ce pas là l'objectif d'un projet durable?





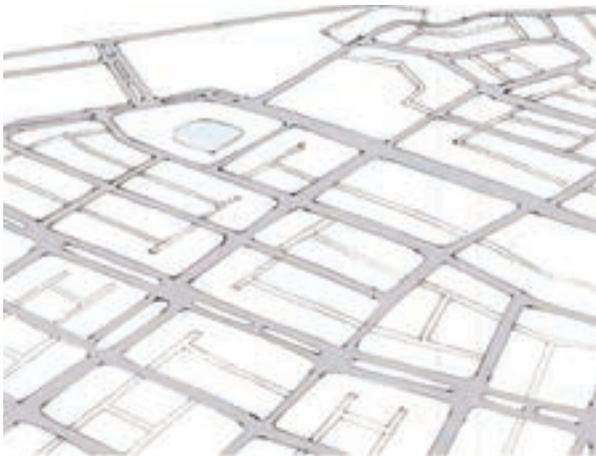
Site existant



Couvert végétal



Implantation bâtie et forme urbaine



Trame de rues et îlots



Intensification des usages

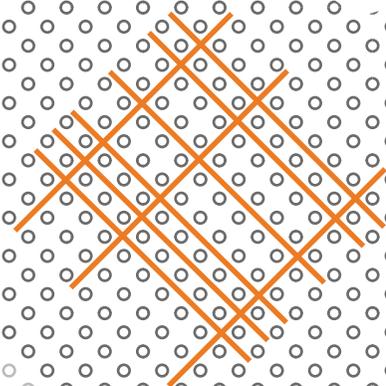


Quartier

2.3 Lignes directrices d'aménagement

La présente section traitera des éléments structurant l'espace urbain. Ils sont regroupés dans les catégories suivantes :

- Rues et liens
 - Boulevard mono-fonctionnel
 - Boulevard mixte
 - Collectrice mixte
 - Collectrice résidentielle
 - Locale résidentielle
 - Accès de service
 - Liens actifs
- Espaces publics
 - Aire de conservation
 - Parc culturel
 - Parc municipal
 - Parc de quartier
 - Parc de voisinage/détente
 - Parc-école
 - Place publique
- Îlots et lots
 - Îlot résidentiel 1
 - Îlot résidentiel 2
 - Tête d'îlot
 - Îlot mixte
 - Îlot vitrine commercial
 - Îlot institutionnel/industriel
 - Lot résidentiel 1
 - Lot résidentiel 2
 - Lot résidentiel 3
 - Lot mixte
 - Lot commercial
 - Lot institutionnel/industriel
- Typologies bâties
 - Maison de ville
 - Duplex-triplex-quadruplex
 - Bâtiment résidentiel de plus de 4 logements
 - Bâtiment mixte : commercial résidentiel
 - Bâtiment commercial
 - Bâtiment institutionnel
 - Stationnement étagé exclusif ou en mixité
- Aménagements extérieurs
 - Cours avant
 - Cours arrière
 - Accès de service
 - Stationnement
 - Zone tampon
 - Bâtiment accessoire
- Aménagement durable et innovation
 - Aménagement de site
 - Gestion de l'eau
 - Gestion de l'énergie
 - Gestion des déchets
 - Matériaux
 - Innovation





- RL1** Boulevard mono-fonctionnel
- RL2** Boulevard mixte
- RL3** Collectrice mixte
- RL4** Collectrice résidentielle
- RL5** Locale résidentielle
- RL6** Accès de service
- RL7** Liens actifs

TYPOLOGIES PRINCIPALES

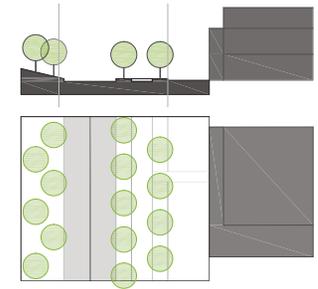
La présente section porte sur l'espace de la rue. Principal espace public d'une ville, la rue peut avoir différentes formes et ambiances. Elle supporte une diversité d'usagers et sa configuration est telle, qu'elle peut être un axe de transit comme une rue mixte et animée. Véritable moteur économique d'une ville, elle est composée d'une emprise publique et d'implantations bâties privées ou publiques qui contribuent à lui donner son caractère unique: rue commerciale, rue résidentielle, rue animée, etc. Nous nous attacherons dans ce chapitre à passer en revue les principaux types de rues. Pour chacune d'elles, des critères d'aménagement seront énoncés relativement aux éléments composant l'emprise publique, l'encadrement souhaité selon la typologie de rue ou de lien et l'interaction des fronts bâtis qui la limitent et la définissent.

RL1 BOULEVARD MONOFONCTIONNEL

Une emprise de rue qui varie entre 20 et 30 m.

Un encadrement végétalisé (plantation colonnaire, arbres à grand déploiement) public et privé.

Des bâtiments à rapprocher de la rue et de qualité architecture notable.

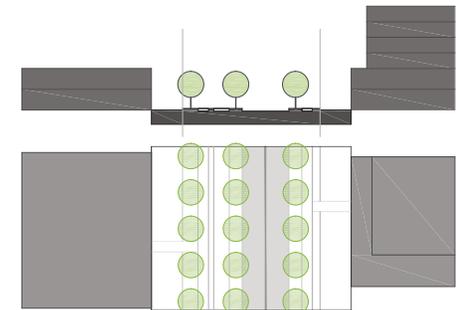


RL2 BOULEVARD MIXTE

Une implantation des bâtiments proches de la rue (maximum 6 m sauf exception).

Une augmentation et gradation des hauteurs.

Commercial/bureaux au rez-de-chaussée et habitations aux étages.

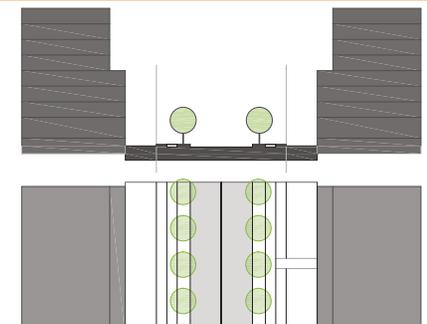


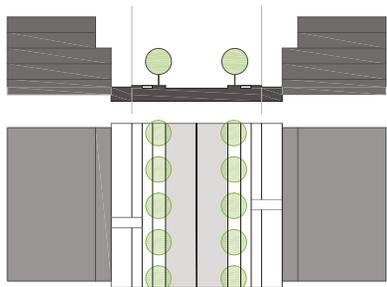
RL3 COLLECTRICE MIXTE

Des édifices d'un minimum de 4 étages

Un traitement architectural distinct aux angles de rues ou d'intersections.

Une mixité verticale aux intersections clés ou à proximité de place publique.



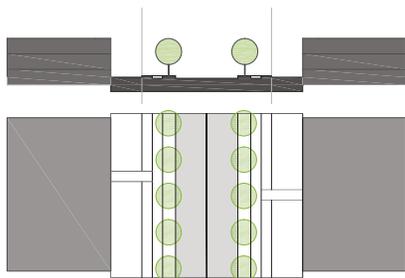


COLLECTRICE RÉSIDENTIELLE

RL4

Des édifices d'un minimum de 4 étages.

Pour les édifices de plus de 4 étages, prévoir un traitement architectural distinguant ou soulignant les 3 ou 4 premiers étages.

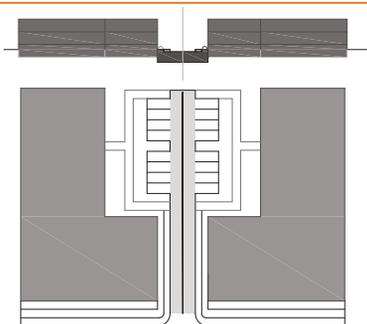


LOCALE RÉSIDENTIELLE

RL5

Des édifices d'un minimum de 2 étages et d'un maximum de 6 étages.

Pour les édifices de plus de 2 étages, prévoir un retrait des étages supérieurs ou par traitement architectural distinguant ou soulignant les étages au-dessus du 2^e étage.

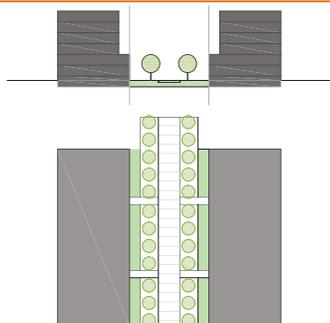


ACCÈS DE SERVICE

RL6

Localisés en arrière-lot ou sur les côtés latéraux.

Le concept de ruelle de service est favorisé.



LIENS ACTIFS

RL7

Des liens en site propre sont préférés.

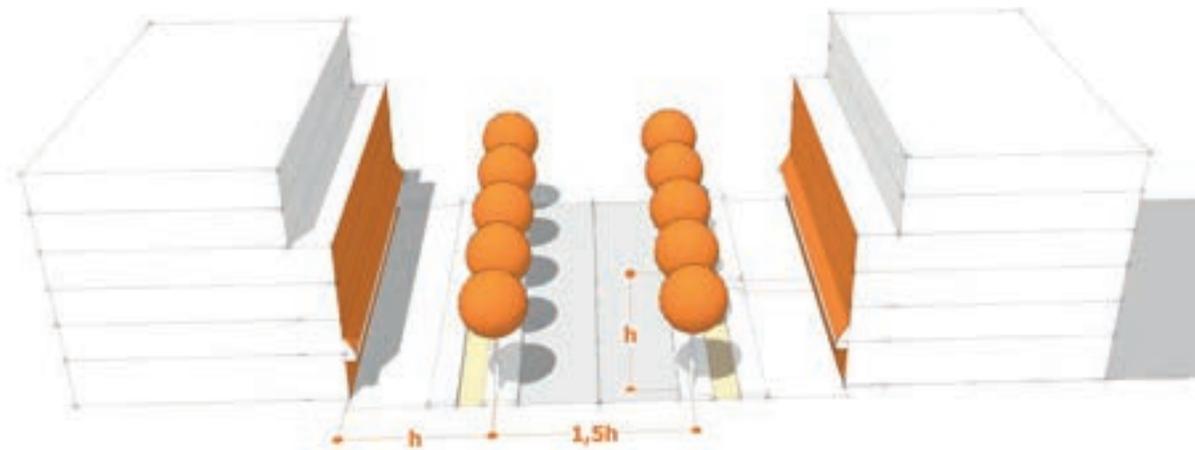
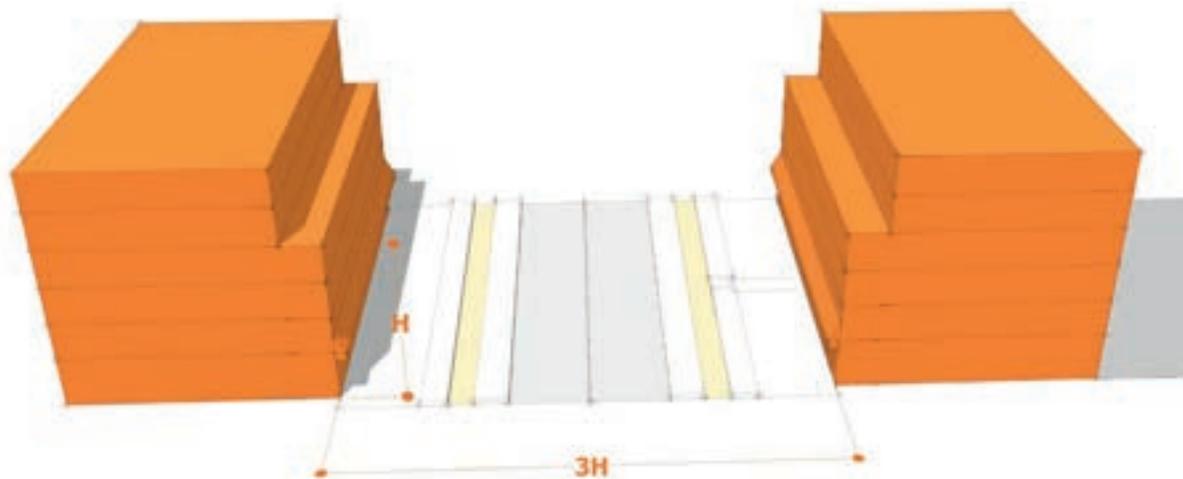
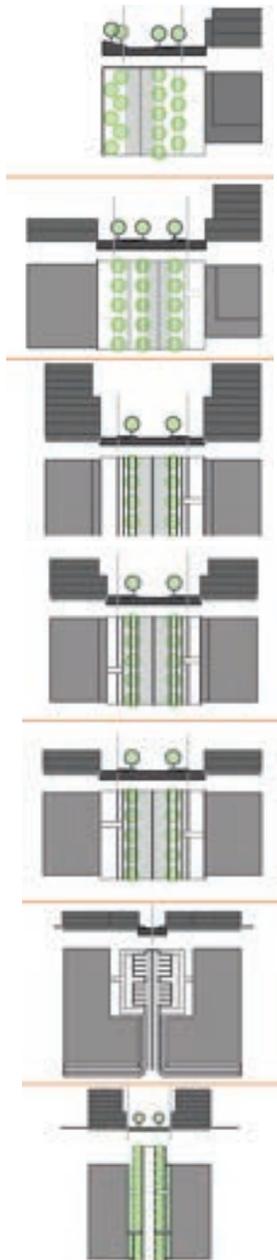
Pour les liens en partage comme les ruelles, préconiser des mesures d'atténuation de la circulation

Des aménagements répondant aux normes sécuritaires.

Des aménagements de qualité et de signature architecturale et paysagère.

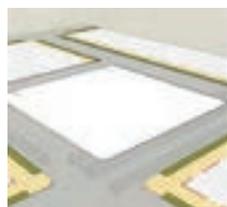
PRINCIPES GÉNÉRAUX

PRINCIPALES ÉTAPES DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT DE RUES COMPLÈTES ET INTÉGRÉES

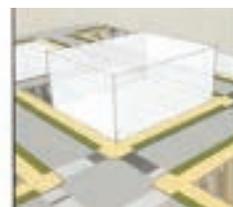


La nature de l'encadrement et de la continuité/contiguïté bâtie contribuent au type d'ambiance.

Éléments en interaction avec les usagers de l'espace public.



1 Éléments du sous-sol (infrastructures)



2 Éléments au sol (superstructures)



3 Couvert végétal (aménagements paysagers)



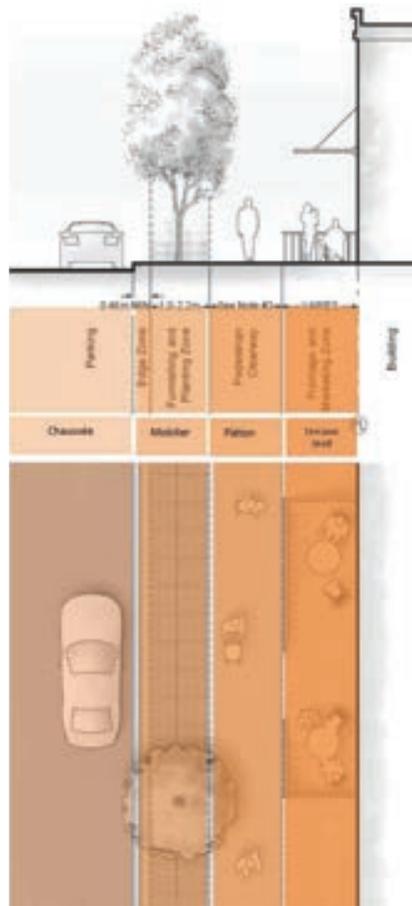
4 Mobilier urbain (lampadaires, bancs, etc.)



5 Architecture (intégration à la rue, accès, etc)



6 Composition (interaction et intégration de l'ensemble des composantes)

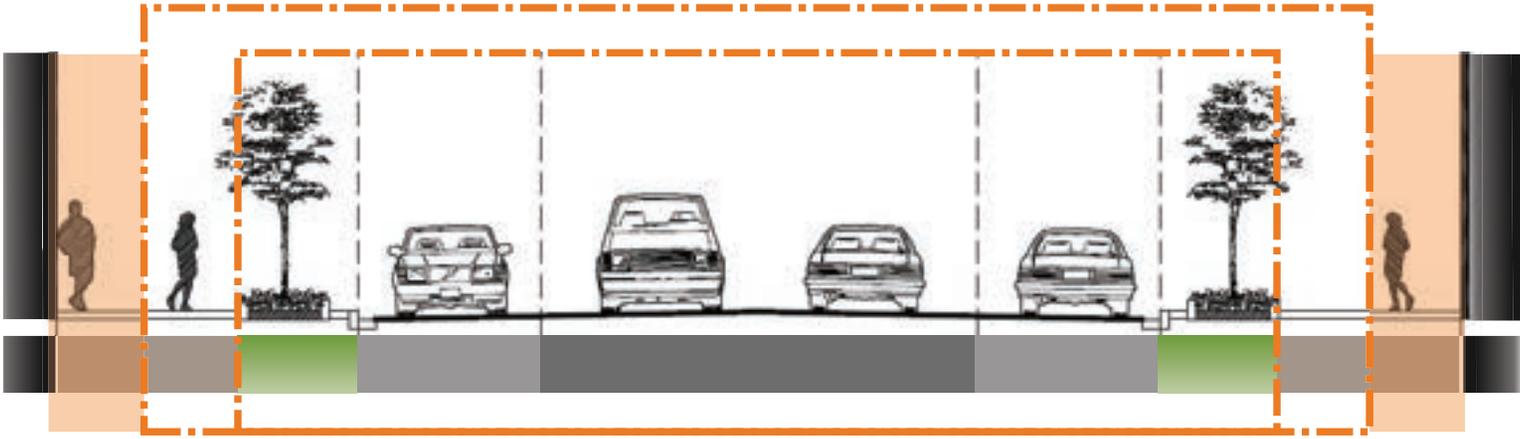


- Chaussée** : Voie véhiculaire : varie entre 3 m et 4 m
- Mobilier** : Partie dédiée à l'implantation des lampadaires et autres éléments de mobilier urbain ainsi qu'à la plantation d'alignement/distance de la bordure min de 0,4 m
- Piéton** : Zone de déplacement piétonne libre de tout obstacle : minimum de 1,2 m
- Terrasse Seuil** : Zone de d'accès aux commerces/terrasses ou résidences

Les éléments composant le domaine public sont organisés et implantés de telle sorte à permettre l'intégration :

1. des principaux modes de déplacement des personnes
2. du confort et de la sécurité des usagers
3. l'animation des lieux en lien avec les usages qui interagissent avec l'espace public.

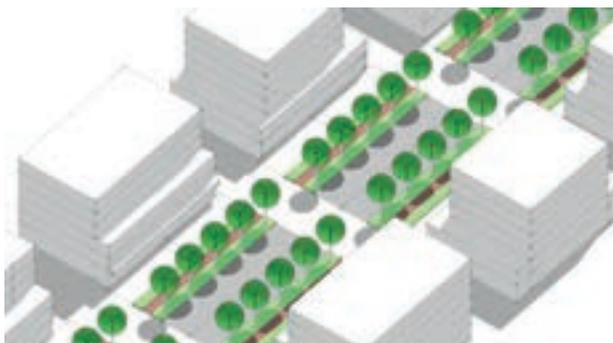
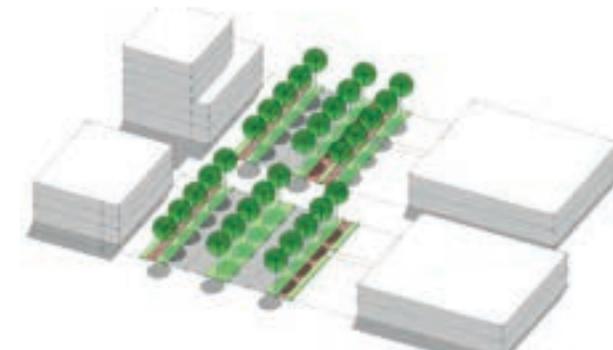
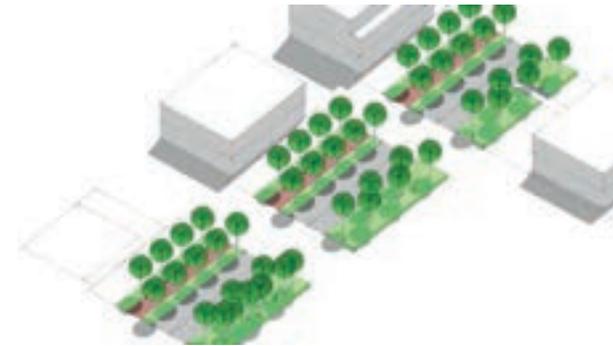
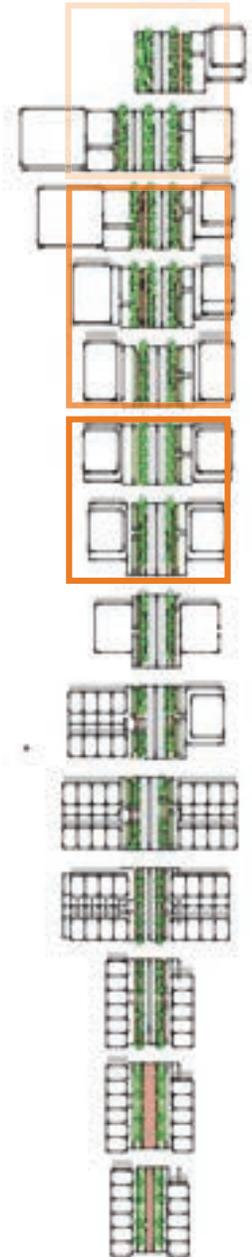
Selon la hiérarchie et le type de rue visés, l'agencement et l'emphase mis sur chacun d'eux varie. Alors qu'un boulevard mixte permet une bonne fluidité véhiculaire, une rue collectrice ou locale, sera aménagée afin de favoriser le flux des piétons ou des cyclistes.



- Encadrement bâti
- Trottoir
- Plantation/Mobilier
- Stationnement sur rue/voie réservée autobus
- Chaussée/Voies véhiculaires
- Limite d'emprise publique-situations types
- Marge de recul

PRINCIPES GÉNÉRAUX

DES RUES AUX AMBIANCES DIFFÉRENTES...
INTERACTION DES DOMAINES PUBLICS ET PRIVÉS CONCOURT, ENSEMBLE,
À L'AMBIANCE DE LA RUE



Boulevard monofonctionnel :
Aménagements paysagers

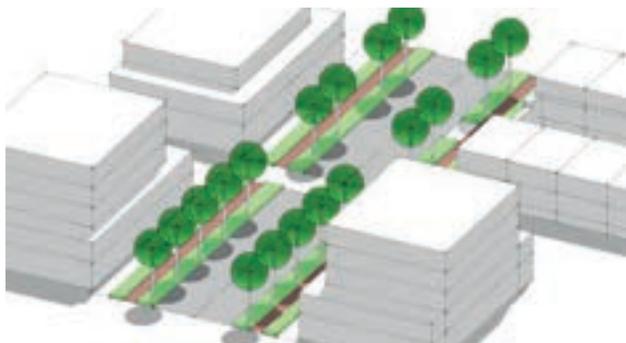
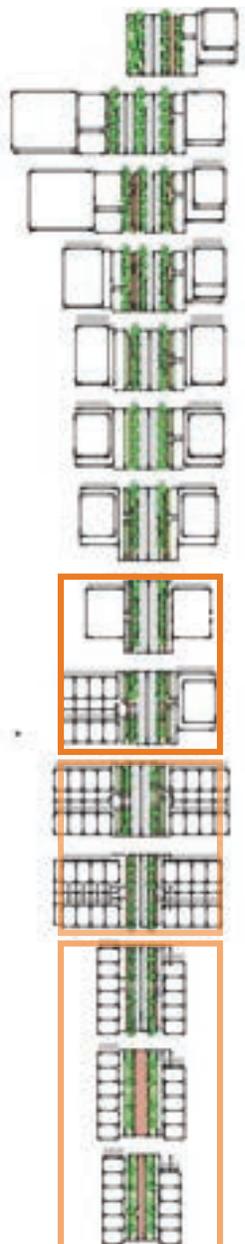


Boulevard monofonctionnel :
Transformation, intégration
des modes de déplacements
actifs

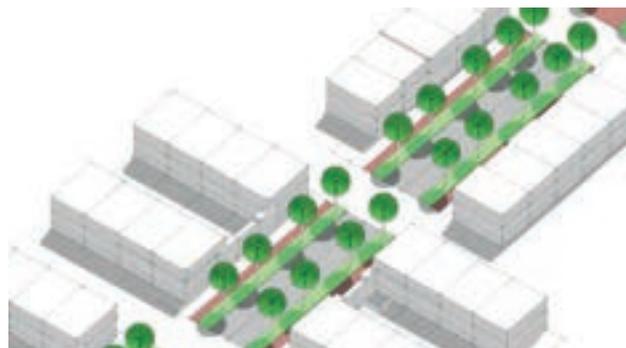


Boulevard mixte :
Mixité des usagers et
des typologies, animation
centrale

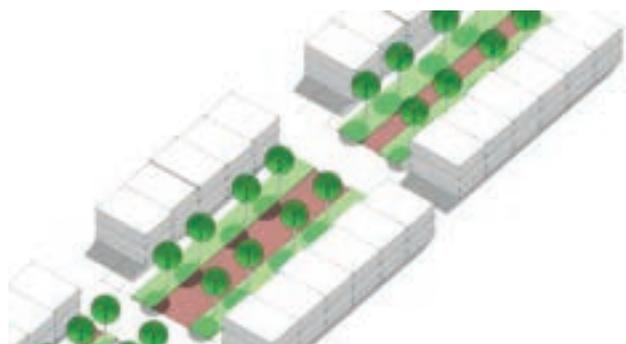
**DES RUES AUX AMBIANCES DIFFÉRENTES...
LES ESPACES PUBLICS SONT PENSÉS EN TERME DE CONTINUITÉ TANT AU PLAN
DE LA CONNECTIVITÉ QU'EN SÉQUENCES ET EN SUCCESSION D'AMBIANCES**



Collectrice mixte :
Mixité des usagers et
animation locale



Collectrice/locale
résidentielle :
Mixité de typologies et
sécurité



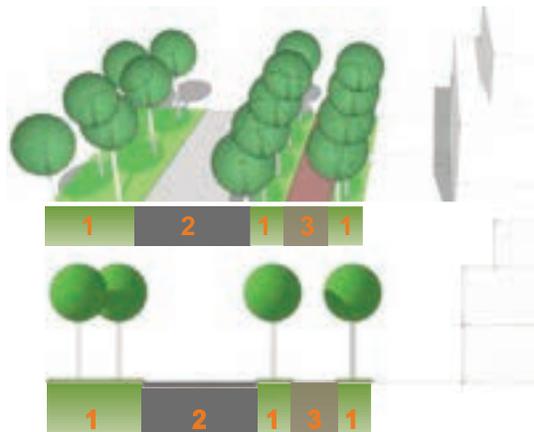
Lien actif :
Passages et lieux exclusifs
aux piétons



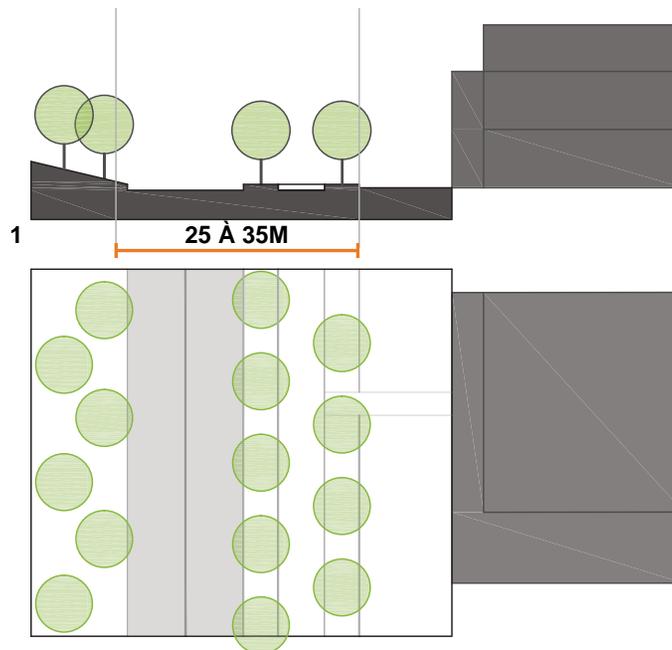
RL1 BOULEVARD MONOFONCTIONNEL

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

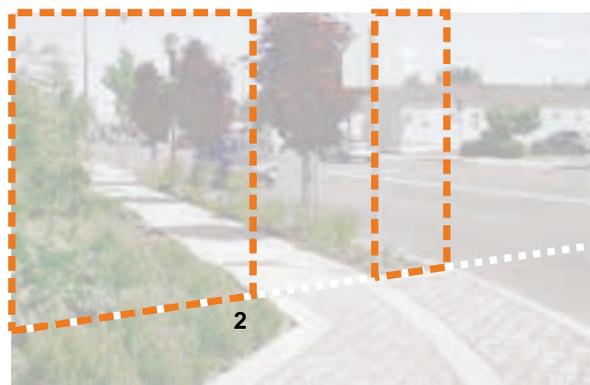
D'une emprise variable, ce type de boulevard est articulé habituellement autour d'usages commerciaux ou monofonctionnels. Des aménagements paysagers importants et structurants doivent pallier à ce manque de diversité de la forme urbaine et des usages.



- 1: Aménagements paysagers
- 2: 2 voies véhiculaires
- 3: trottoir / Sentier multifonctionnel



1. L'emprise d'un boulevard monofonctionnel varie en fonction de son ampleur et de ses dessertes.



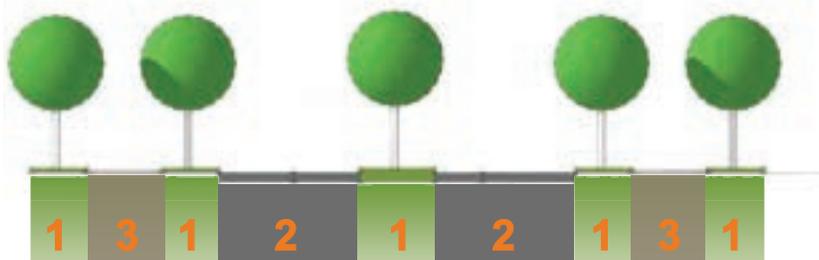
2. Encadrement paysager important sur le domaine public



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 4 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir/Sentier multifonctionnel



3. Traitement distinct du sentier multifonctionnel.

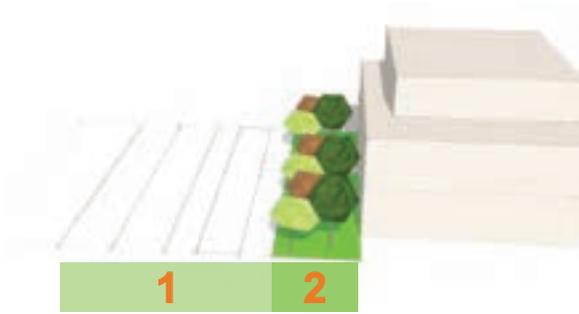


- 1 : Aménagements paysagers/Terre-plein
- 2 : 4 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir/Sentier multifonctionnel

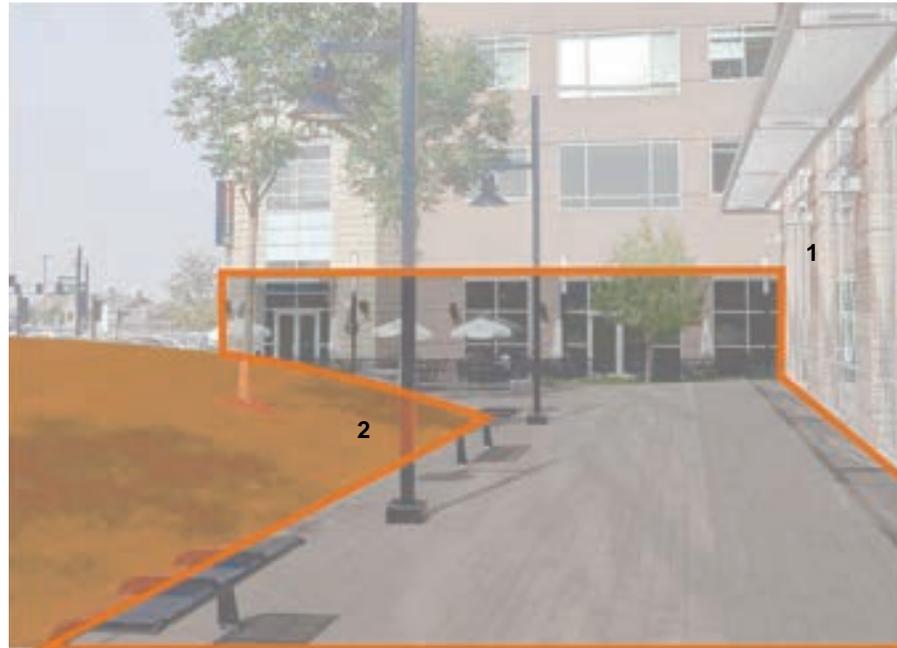


4. La plantation d'arbres feuillus et à grand déploiement, contribue fortement à encadrer les boulevards peu encadrés par les bâtiments.

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements sur la propriété privée



- 1. Favoriser des interfaces privées offrant halte et aménagements paysagers en prolongement de ceux présents sur le domaine public.
- 2. L'interface pourra être constituée de buttes paysagères plantées.

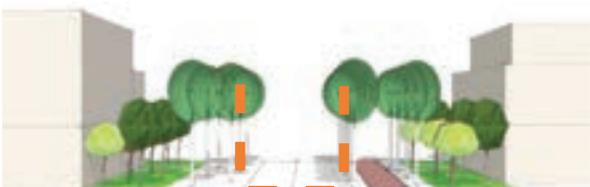


- 3. Arrimage des seuils et accès individuels des bâtiments commerciaux au sentier multifonctionnel et aux aménagements paysagers publics.
- 4. Des interfaces privées en dialogue et en cohérence avec les aménagements publics.

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



3H



H



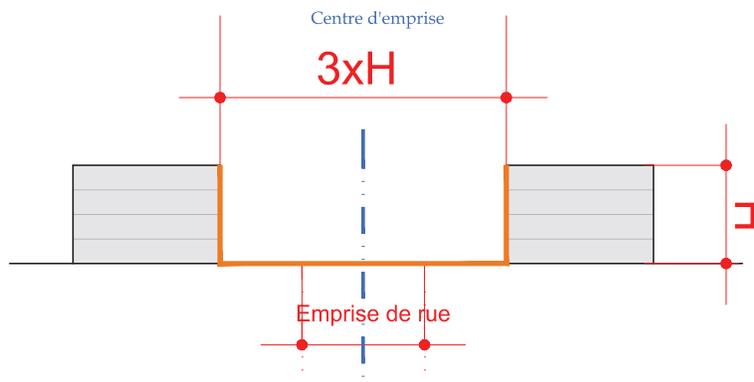
H

Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

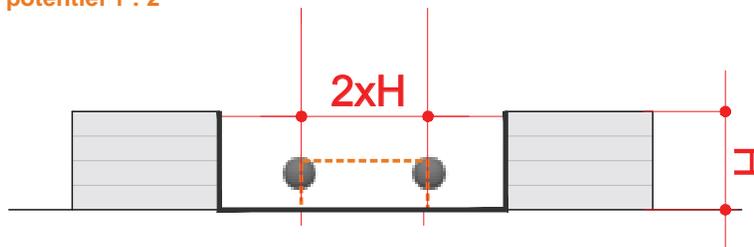
----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

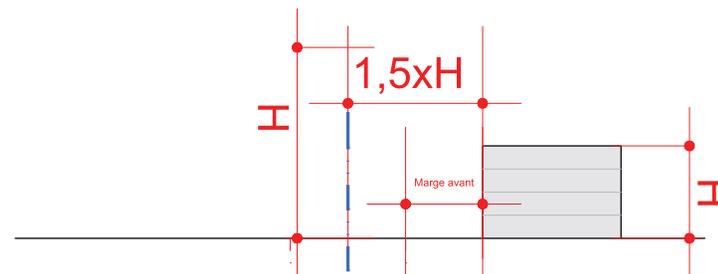
Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2



Ratio potentiel 1 : 1,5



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement idéal pour le boulevard monofonctionnel ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Sur le coté non construit, il faudra prévoir un encadrement végétalisé sur le domaine public, mais également privé. Il pourra se faire par exemple au moyen de la plantation d'arbres à grands déploiements ou par une plantation colonnaire.

Lorsqu'un seul côté du boulevard est construit, le ratio d'encadrement se calcule entre le premier plan de la façade et le centre de l'emprise de la voie de circulation. Dans cette configuration le ratio ne devra pas être supérieur à 1,5H.

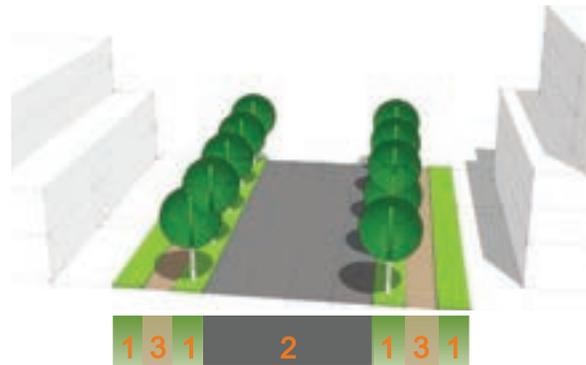
----- H : Hauteur des bâtiments



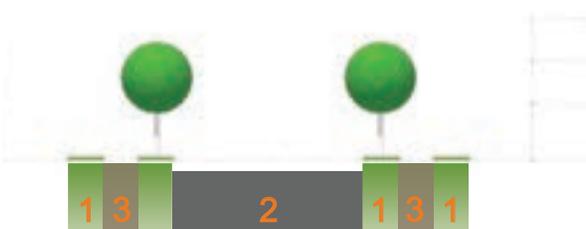
RL2 BOULEVARD MIXTE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

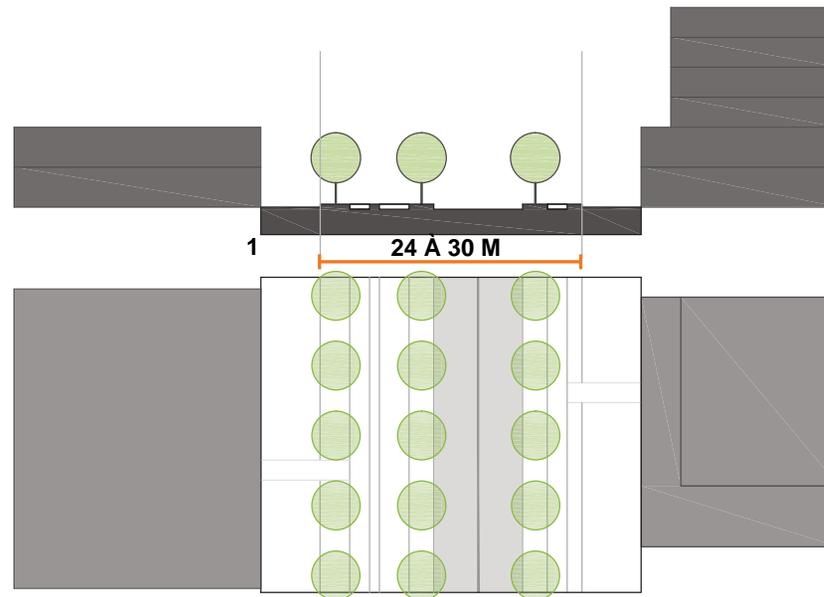
Un boulevard mixte est configuré pour accueillir une diversité d'usages et d'utilisateurs. À ce titre, les éléments composant le domaine public sont fortement présents et contribuent à la signature et à l'identité de cet espace public qui s'adresse à tous.



- 1 : Plantation/Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires + 2 voies de stationnement et/ou d'autobus
- 3 : Trottoirs



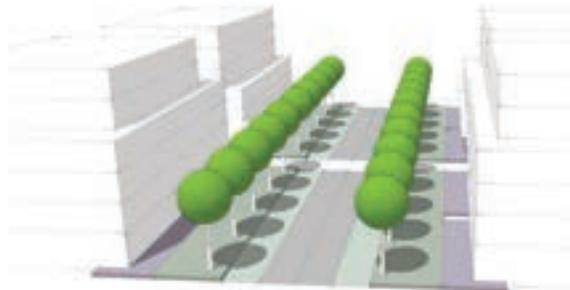
- 1 : Plantation/Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires + 2 voies de stationnement et/ou d'autobus
- 3 : Trottoirs



1. D'une emprise supérieure à 24 m, le boulevard mixte pourrait avoir des gabarits bâtis ayant un minimum de 2 étages commerciaux (±10 m)



2. Des espaces qui répondent aux besoins des passants, des flâneurs et de ceux qui magasinent. Un mobilier urbain adressé également à une diversité d'utilisateurs. La mixité des usages, notamment les commerces en rez-de-chaussée contribuent à dynamiser le boulevard.



4 1 3 2 3 1 4

- 1 : Aménagements paysagers/promenade urbaine
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Voie pour stationnement et voie d'autobus
- 4 : Aménagements privés en prolongement des aménagements publics



3. La foresterie urbaine du domaine public associée aux aménagements paysagers privés végétalisés et minéralisés, concourent à octroyer une ambiance de boulevard urbain.

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



1. Les façades des bâtiments participent pleinement à l'ambiance du boulevard: terrasses, végétation et transparence des rez-de-chaussée sont des éléments intégrés dès la conception du projet.



- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée
- 3 : Terrasse commerciale sur la propriété privé

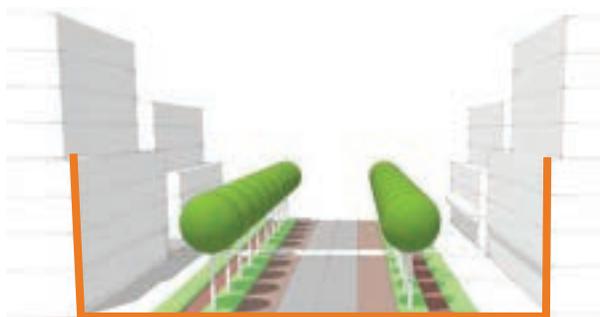


2. Favoriser le rapprochement des bâtiments afin qu'ils contribuent à animer le boulevard. Toute marge de retrait supérieure à 6 m devra privilégier des espaces pavés et végétalisés de même que des usages participant à l'animation dudit boulevard.

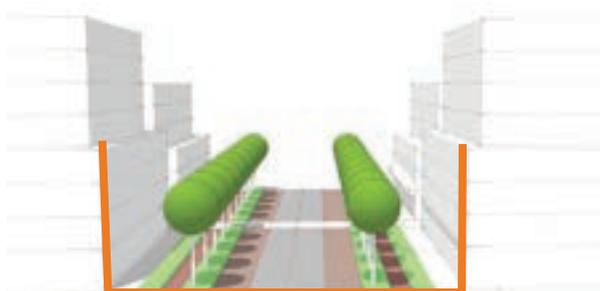


3. Les commerces animent l'espace public. À ce titre, les aménagements en front de façade sont arrimés aux aménagements publics : matériaux, textures, etc.

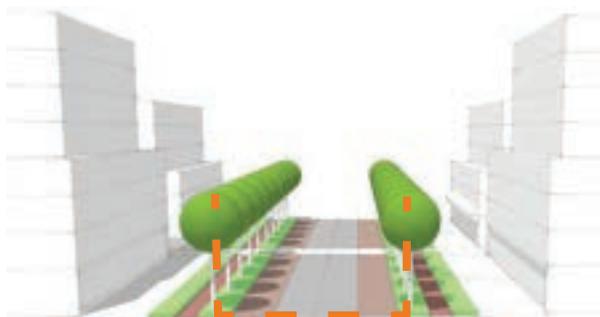
ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



3H



2H



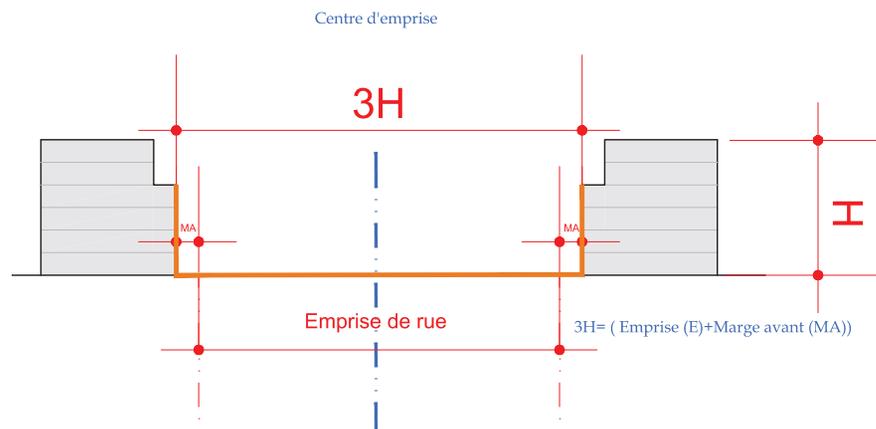
2H

Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

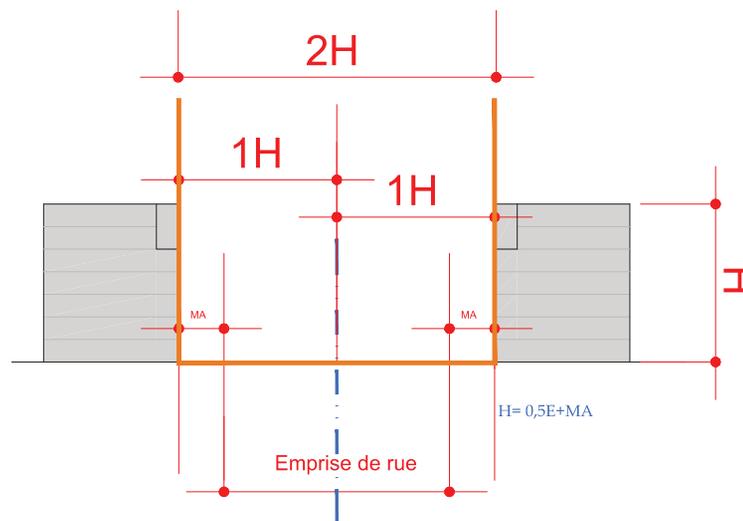
----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour le boulevard mixte ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour le boulevard mixte devrait être idéalement de 2 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Les plantations d'alignement contribuent de part leur verticalité et leur canopée à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

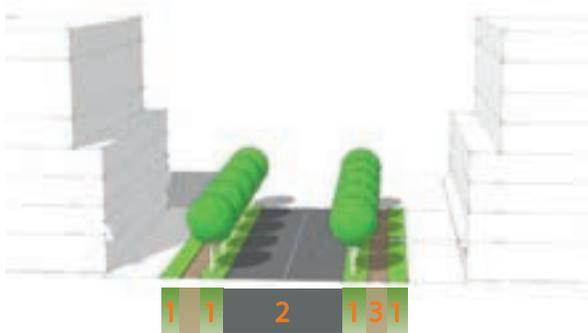
----- H : Hauteur des bâtiments



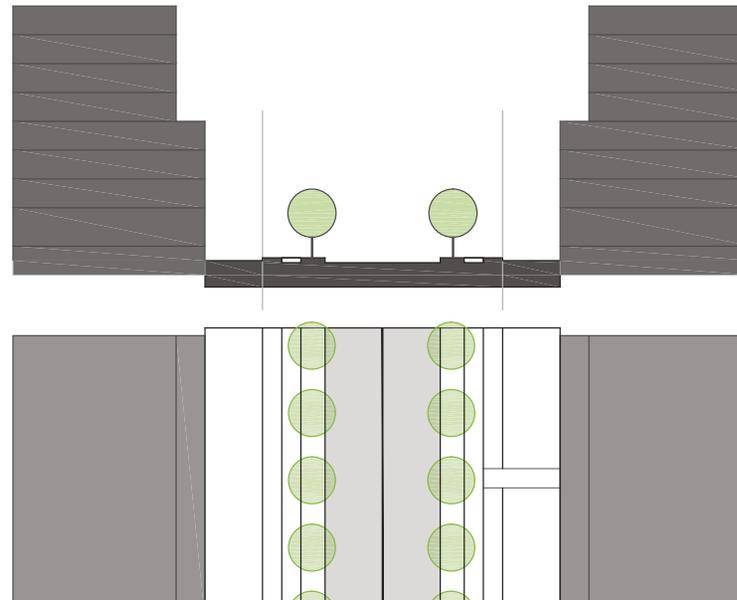
RL3 COLLECTRICE MIXTE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

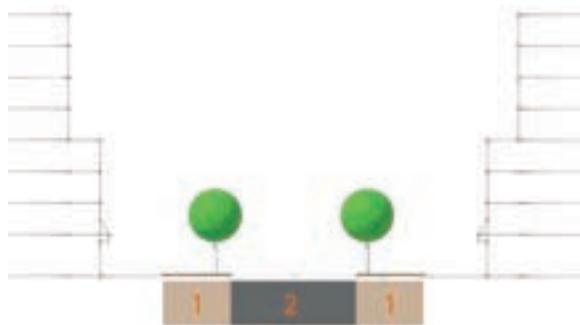
Son emprise peut varier entre 22 et 35 m. Une mixité verticale des usages est préconisée, minimalement aux intersections ou à des endroits clés. Les gabarits des bâtiments qui la bordent peuvent varier entre 4 à 6 étages. Des retraits du plan de façade principal sont fortement favorisés, si les édifices font plus de 6 étages. Une contiguïté des édifices favorisant des façades continues de plus de 30 m sont privilégiées.



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir



1. La vocation de la collectrice pourrait privilégier des commerces sans terrasses. Les aménagements paysagers le long du tronçon devront cependant être arrimés et cohérents entre eux.



1 : Promenade urbaine/Aménagement paysagers
 2 : 2 voies véhiculaires/Stationnement



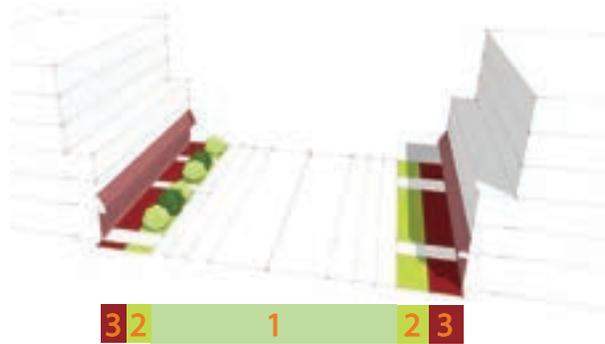
2. Une piste cyclable séparée du trottoir est privilégiée.

Un soin particulier est à apporter au traitement de la piste en lien avec les commerces ayant front sur la collectrice.



3. Le traitement du trottoir permet de distinguer la partie promenade de celle adjacente aux commerces.

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



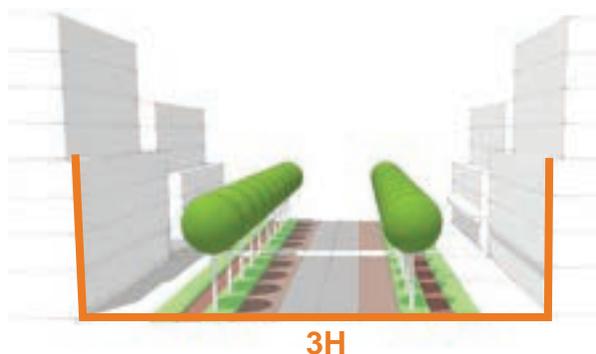
- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée
- 3 : Terrasse commerciale sur la propriété privé



1. Les terrasses en avant des commerces sont fortement recommandées à des endroits clés de la collectrice (angles de rues, lien avec le transport collectif, etc.)



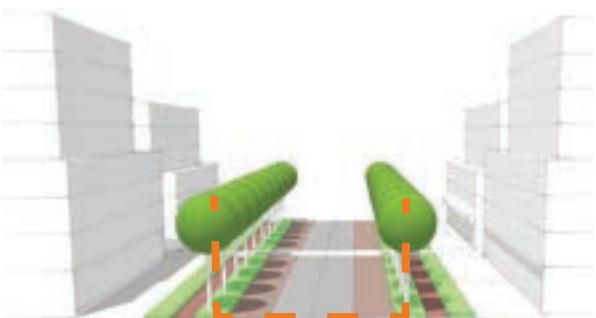
ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



3H



2H



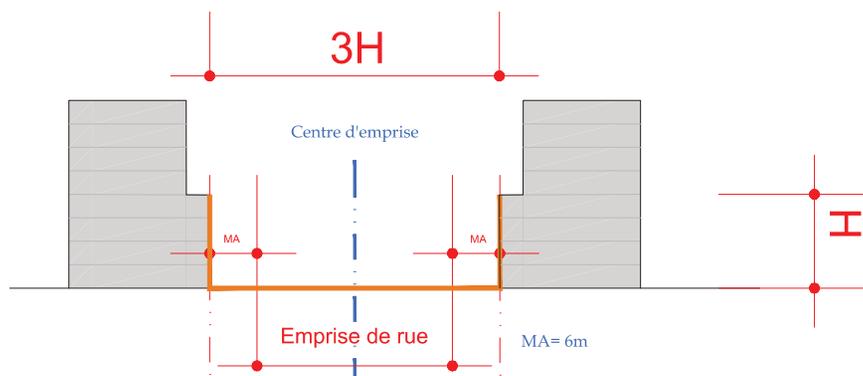
2H

Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

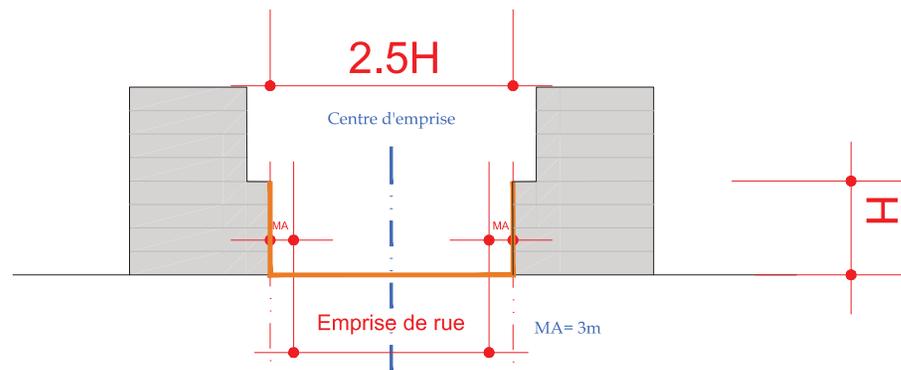
----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

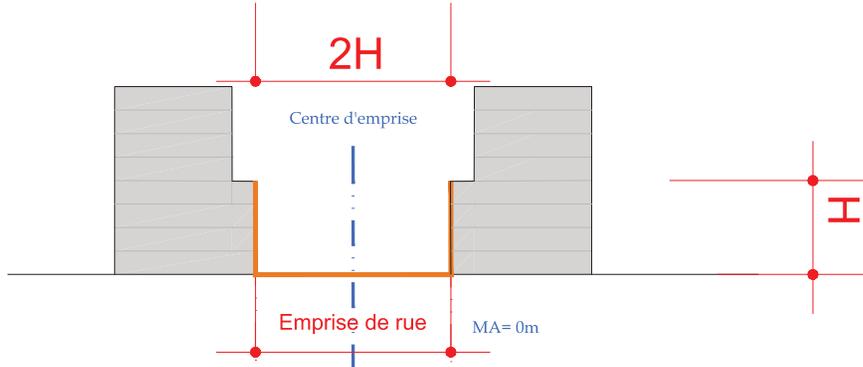
Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2.5



Ratio potentiel 1 : 2



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour le collectrice mixte ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour le collectrice mixte devrait être d'au moins 1 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Les plantations d'alignement contribuent de part leur verticalité et leur canopée à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

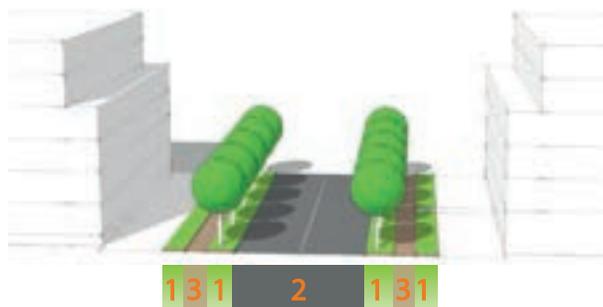
— H : Hauteur des bâtiments



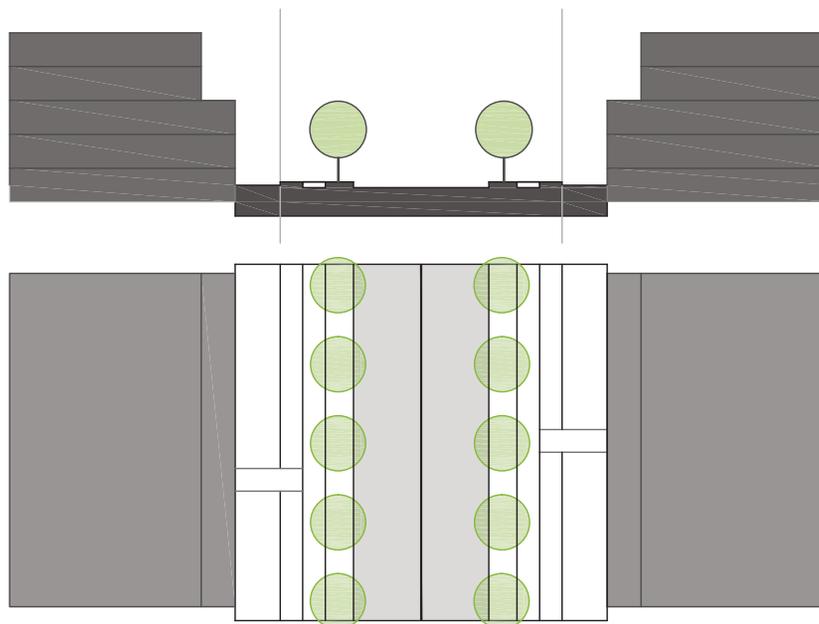
RL4 COLLECTRICE RÉSIDENTIELLE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

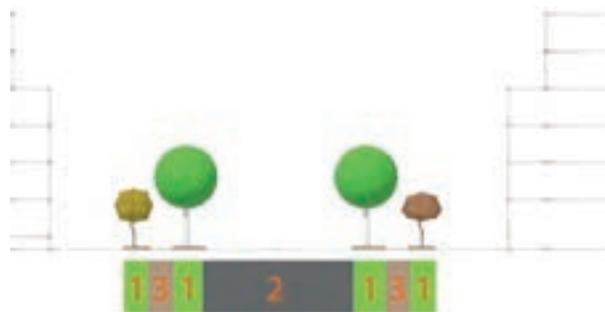
Son emprise peut varier entre 22 et 35 m. Les gabarits moyens des bâtiments qui la bordent font 4 étages. Des retraits du plan de façade principal sont fortement favorisés si les édifices font plus de 6 étages.



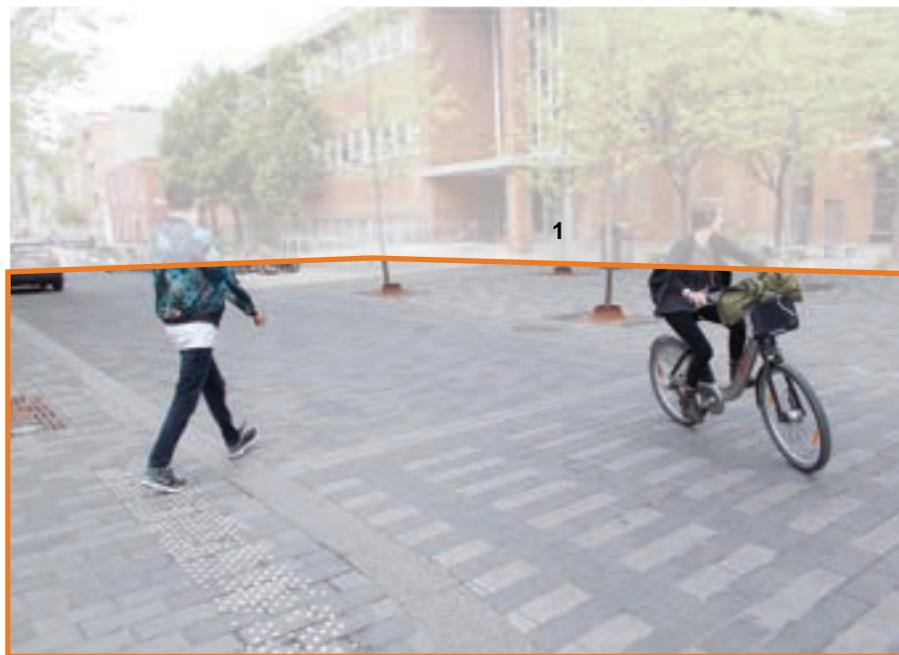
- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir



- 1. Des zones dédiée au mobilier, piste cyclable, aménagements paysagers et mobilier urbain confèrent à la rue bien que passante, le statut de rue de quartier.

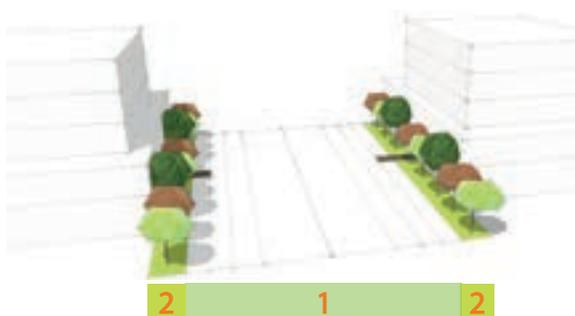


- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir



2. Privilégier des espaces de partage sur des tronçons plus courts (concept de *shared space*).

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée



1. L'ambiance de la collectrice est définie par le traitement des accès aux édifices qui la bordent ainsi que par la végétation et les arrangements paysagers qui jouxtent les bâtiments.

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

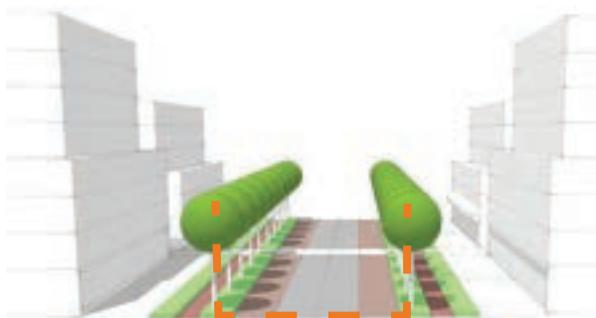
ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



3H



2H

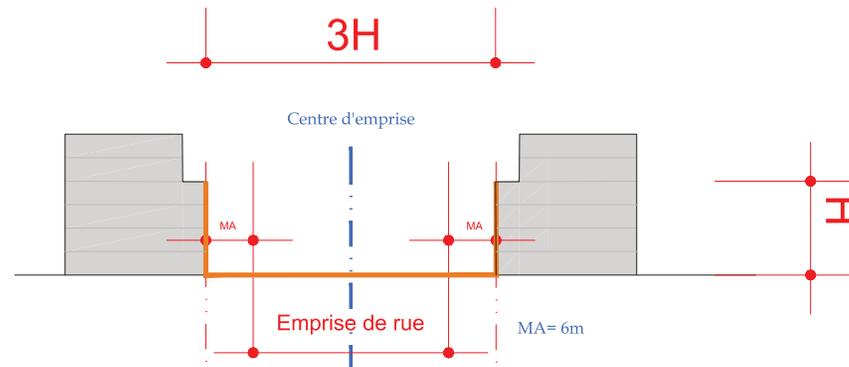


2H

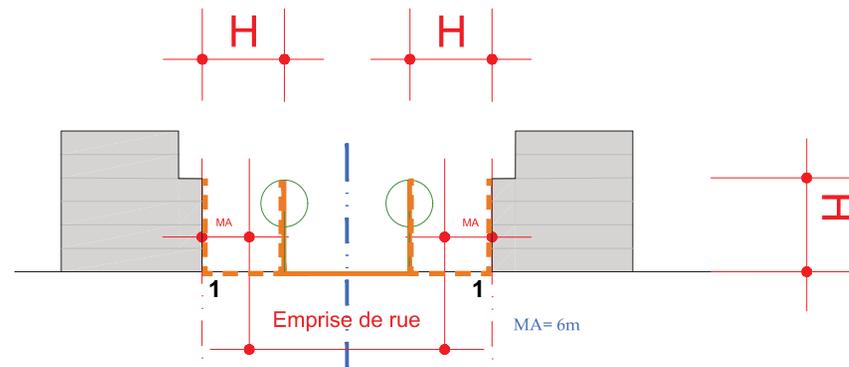
Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

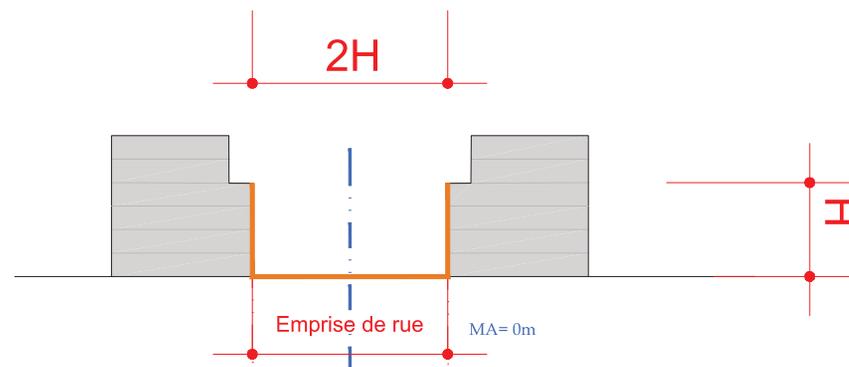
Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2



Ratio potentiel 1 : 2



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour la collectrice résidentielle ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Dans la configuration d'une collectrice résidentielle, la hauteur minimum des édifices devrait être de 4 étages. Pour les édifices de plus de 4 étages, un traitement architectural distinguant les 3 ou 4 premiers étages sera à prévoir.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour une collectrice résidentielle devrait être d'au moins 2 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

1. Les plantations d'alignement contribuent de part leur verticalité et leur canopée à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

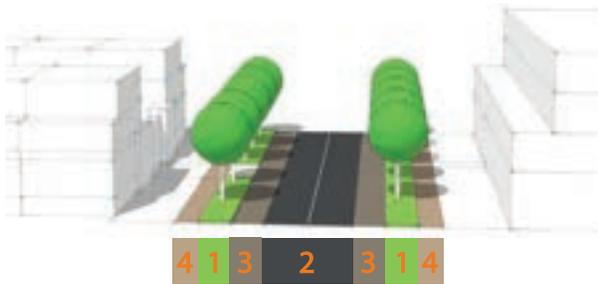
— H : Hauteur des bâtiments



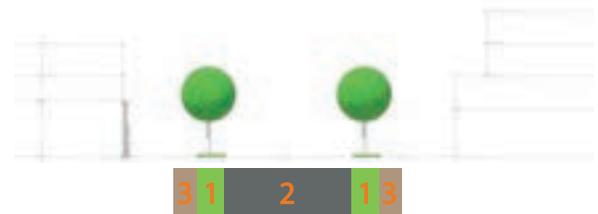
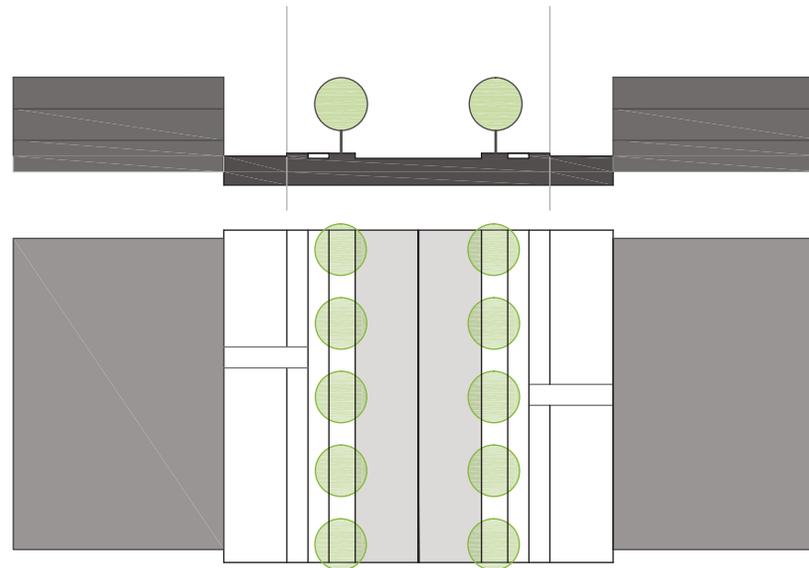
RL5 LOCALE RÉSIDENTIELLE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

L'emprise peut varier entre 15 et 22 m. Les gabarits moyens des bâtiments qui la bordent font de 3 à 6 étages. Des retraits du plan de façade principal sont fortement favorisés au-delà de 3 étages afin de marquer le gabarit dominant le long de la rue et d'assurer une échelle adéquate au piéton.



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Stationnement sur rue
- 4 : Trottoirs



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires/Stationnement
- 3 : Trottoir



1. Une rue locale est un espace de proximité. L'encadrement bâti, l'articulation des volumes et du langage architectural associés aux aménagements paysagers dédiés aux piétons, constituent un tout qui définit l'ambiance de cette rue résidentielle de quartier.

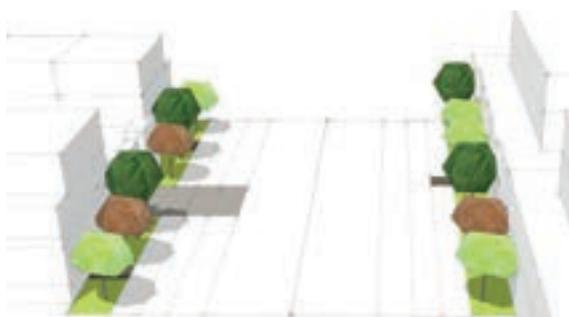


2. Le dimensionnement de la partie pavée doit être minimale, permettant le stationnement sur rue des 2 côtés ou en alternance.

3. La présence d'arbres d'alignement contribue au caractère humain et intime de la rue.

4. Les entrées charretières sont minimisées ou à éviter.

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



2 3 1 3 2

- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée (selon la marge avant et les conditions d'accès au bâtiment)
- 3 : Bande d'aménagement minimale intégrée aux aménagements publics (selon la marge avant et les conditions d'accès au bâtiment)



1. Selon les typologies dominantes de la rue, des espaces de halte et de sociabilisation sont à privilégier.

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



2.5H



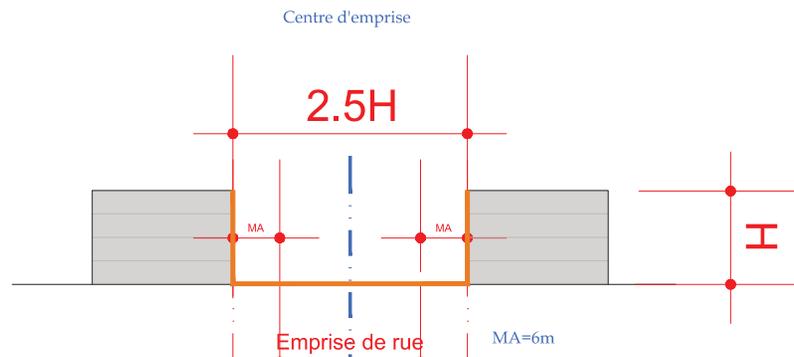
2H

Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

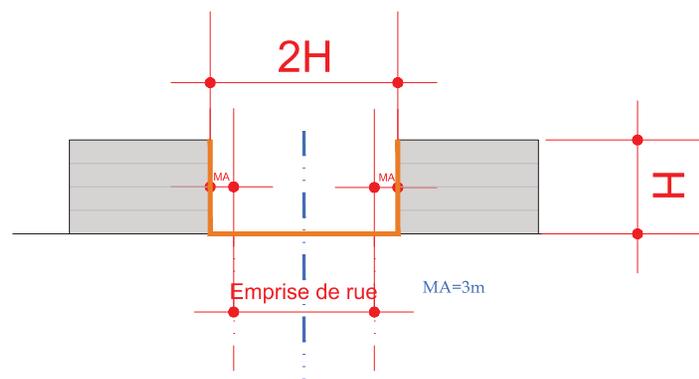
--- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

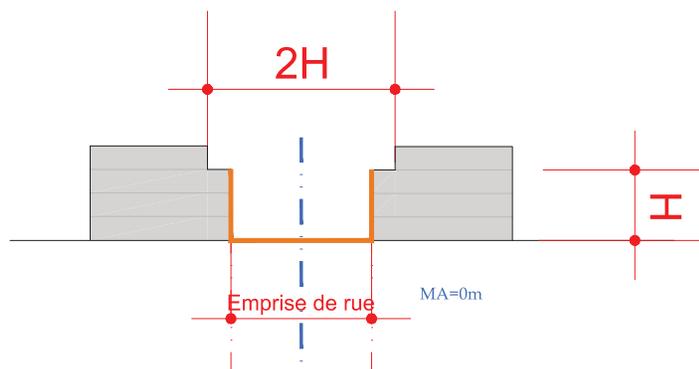
Ratio potentiel 1 : 2.5



Ratio potentiel 1 : 2



Ratio potentiel 1 : 2



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

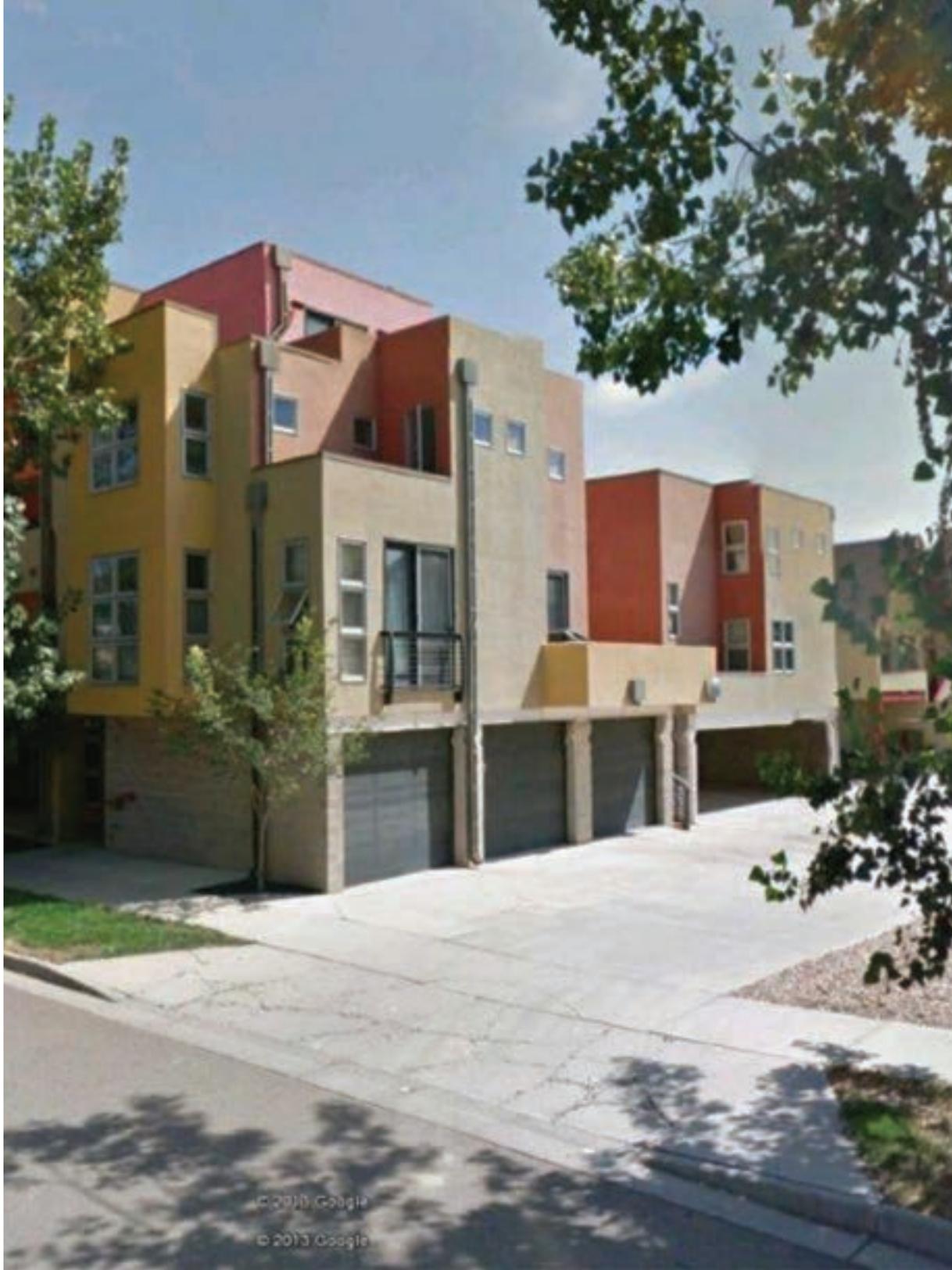
Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour la locale résidentielle ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour la locale résidentielle à favoriser est de 2.5 fois la hauteur moyenne des bâtiments.

Dans la configuration d'une locale résidentielle, la hauteur minimum des édifices devrait être de 4 étages. Pour les édifices de plus de 4 étages, un traitement architectural distinguant les 3 ou 4 premiers étages sera à prévoir.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour une locale résidentielle devrait être d'au moins 1 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

— H : Hauteur des bâtiments



© 2016 Google

© 2013 Google

RL6 ACCÈS DE SERVICE

Les accès aux aires de chargement/déchargement ainsi qu'aux stationnements, extérieurs ou intérieurs, doivent être localisés sur les rues locales et idéalement le long de ruelles d'accès situées en arrière-lot ou en latéral. Des traitements paysagers, incluant des mesures d'atténuation comme les écrans visuels, sont demandés pour ces dernières, afin de favoriser l'intégration de ces espaces et les rendre accessibles aux piétons également.



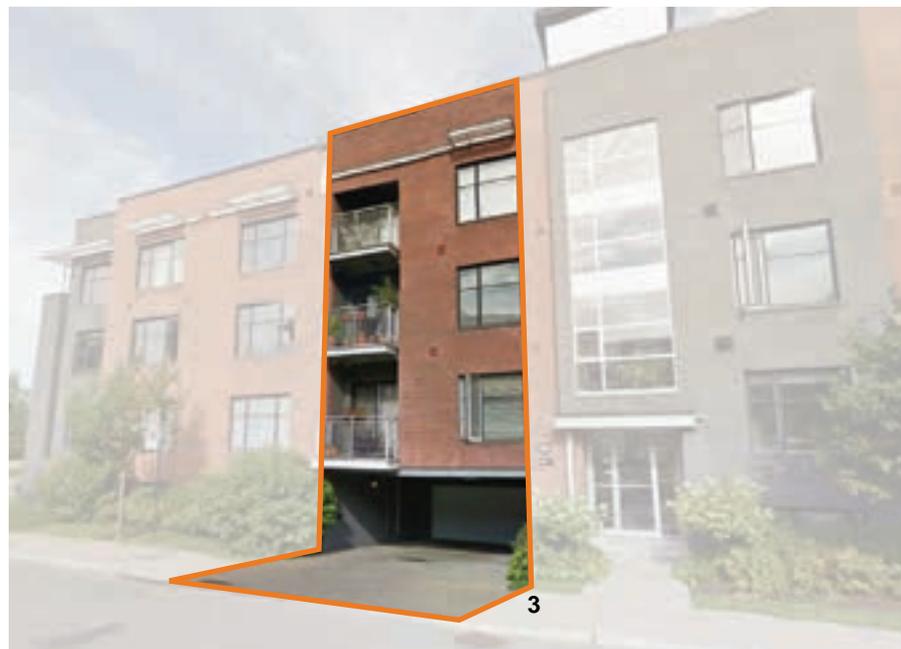
- 1 : Voies d'accès (max. 6m)
- 2 : Trottoirs
- 3 : Aménagements paysagers aux abords du bâtiment
- 4 : Intégration des accès à l'architecture du bâtiment/ou intégration paysagère



- 1. Privilégier un axe, ou ruelle de desserte permettant d'accéder au stationnement intérieur, à l'arrière des édifices ou du moins sur les côtés latéraux.



- 2. Les entrées de garage multiples à un même bâtiment sont prohibées.



- 3. Éviter que les entrées au bâtiment et au garage soient localisées sur le même pan de mur ou de façade.



- 1 : Aménagements paysagers/plantation
- 2 : 2 voies véhiculaires/Accès au stationnement
- 3 : Trottoir continu (pas abaissement au niveau de l'accès au stationnement)
- 4 : Trottoir



4. Les entrées de garage, des accès de service (y compris la livraison) doivent être localisés sur les ruelles et accès de service, loin de collectrices et rues résidentielles.

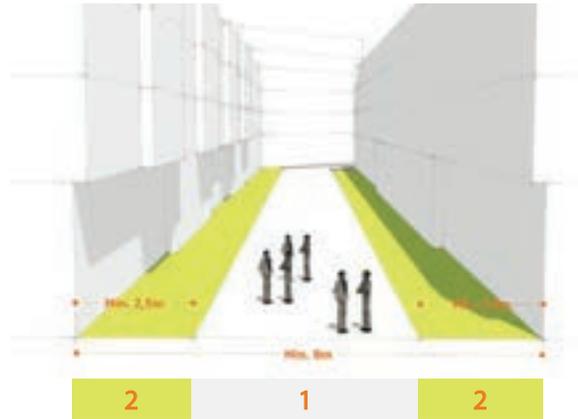


5. Les entrées de garage sont discrètes dans leurs formes et leurs dimensions. Elles font partie prenante de l'architecture du bâtiment et sont intégrées à ce dernier. Des accès non visibles et intégrés à l'architecture du bâtiment sont privilégiés.



RL7 LIENS ACTIFS

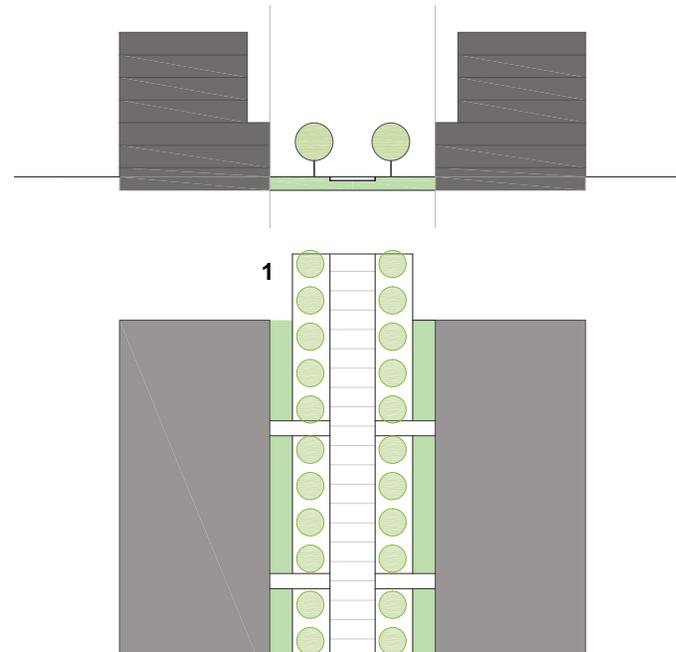
Sous forme exclusive ou partagée, le réseau de liens actifs est diversifié. Les liens actifs (piétons ou cyclables) en site propre, doivent allier des aménagements paysagers et l'implantation d'un mobilier urbain octroyant à ces passages confort et sécurité pour les usagers.



RUELLE PIÉTONNE/LIEN ACTIF

(exclusivement piéton cyclable ou en partage)

- 1 : Voies d'accès (min. 3 m)
- 2 : Bandes plantées/accès riverains (min. 2,5m)



1. Les liens actifs, particulièrement les liens piétons, doivent permettre la circulation des résidents d'un point à l'autre du quartier en toute sécurité.



2. Les façades des bâtiments doivent combiner rythme, transparence et interaction des rez-de-chaussée avec l'espace piéton.

3. Les aménagements paysagers et le mobilier urbains sont des éléments qui donnent le ton à l'espace en s'adressant aux piétons et en ralentissant les automobilistes si ceux-ci sont permis.



4. Que ce soit sous forme de ruelles, d'accès secondaires ou de voies de desserte (comme les accès aux stationnements), le traitement de ces espaces devrait pouvoir favoriser des liens sécuritaires pour les résidents.



P PLACE PUBLIQUE OU SEMI-PRIVÉE

(accès public ou semi-privé exclusivement piéton et/ ou cyclable)

- 1 : Bande attenante au bâtiment/espace privé/terrasse (min. 6 m)
- 2 : Espace piéton ou bande paysagère séparatrice (min. 2,5 m)
- 3 : Espace public (si place) ou semi-privé (si cour intérieure pour les résidences (variable)



5. Le traitement des rez-de-chaussée favorise les accès et la sécurité pour les piétons.



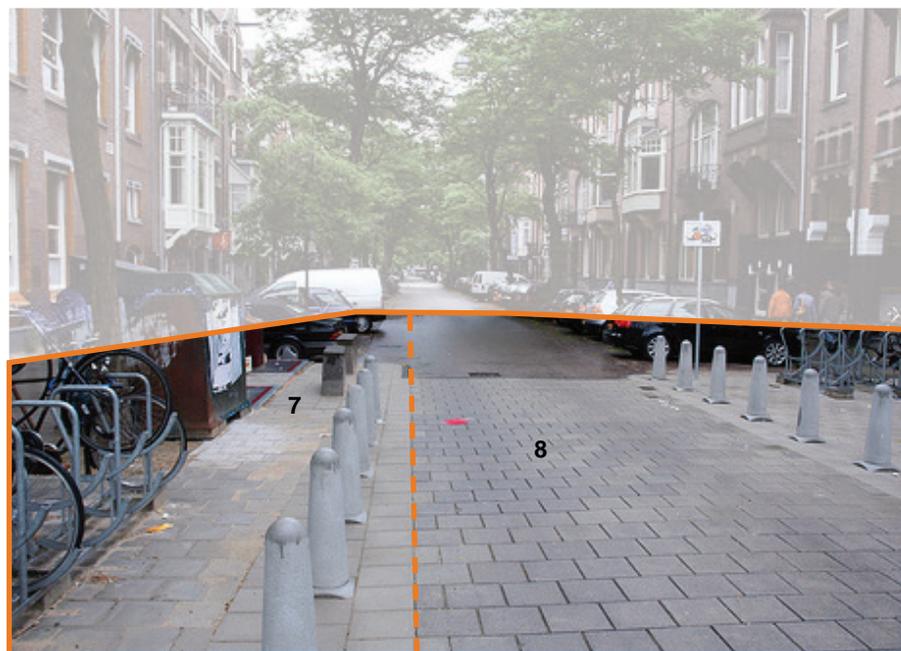
Place Valois, Montréal, Canada



6. Un encadrement adéquat définissant clairement l'espace de circulation piétonne ainsi que des aménagements paysagers minéraux et végétaux à l'échelle des rez-de-chaussée sont facteurs clés d'un lien piéton convivial et sécuritaire.



Seattle, États-Unis



7. Certains axes résidentiels pourraient être spécifiquement aménagés afin de favoriser les déplacements actifs et atténuer la circulation motorisée.

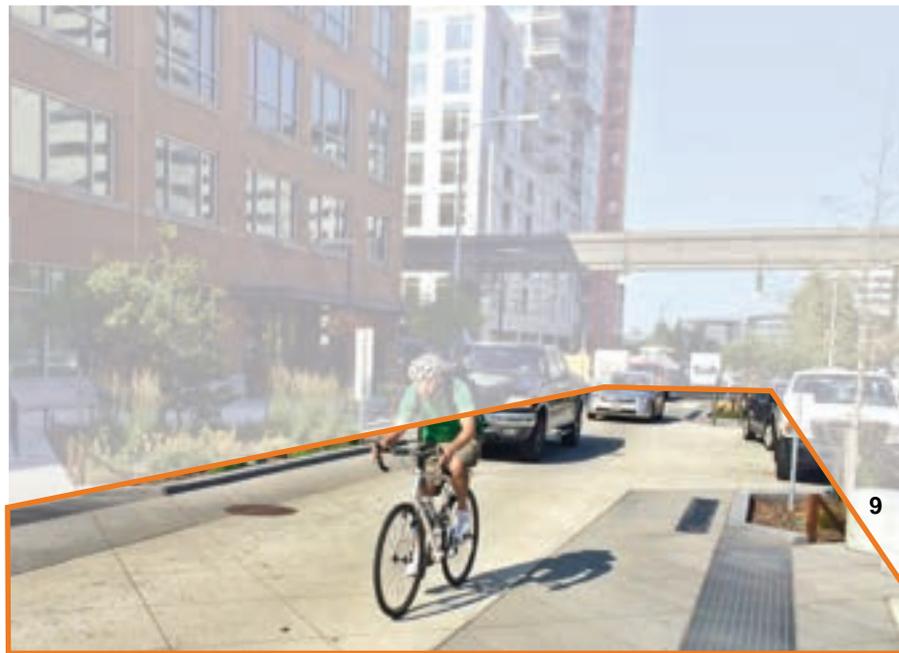
8. Favoriser un traitement au sol pavé afin d'attirer l'attention des automobilistes. Distinguer par un traitement et des matériaux appropriés les différentes circulations (automobiles, piétons, cyclistes).



RUELLÉ PARTAGÉE

(accès véhiculaires privés et piéton/cycliste)

- 1 : Voies d'accès (min. 6 m)
- 2 : Bandes plantées/accès riverains (min. 2,5m)



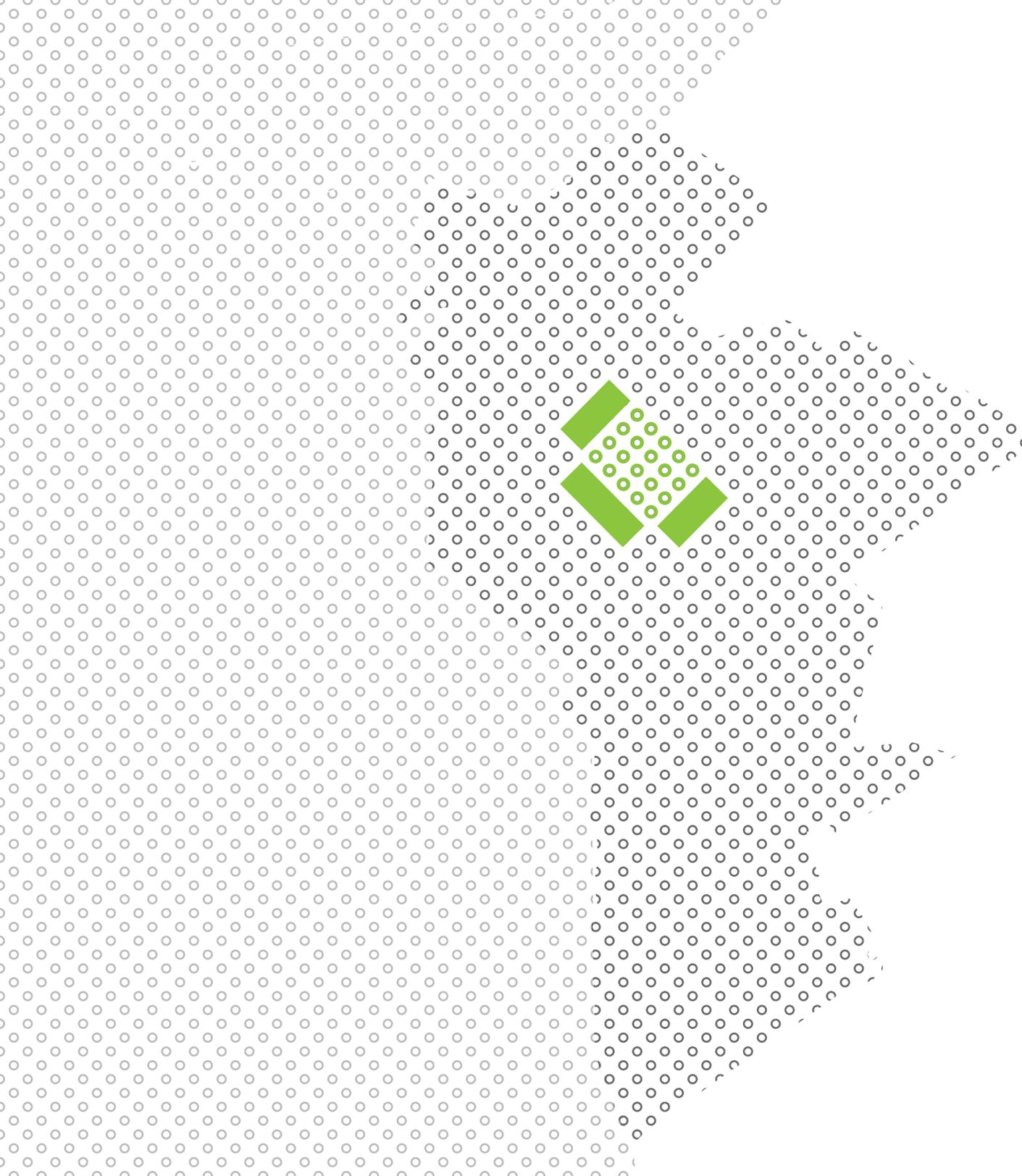
9. Le concept de *shared space* peut être une avenue intéressante si les matériaux de revêtement de sol sont diversifiés et adéquatement utilisés.



Seattle, États-Unis



10. Les aménagements paysagers peuvent servir d'éléments d'atténuation de la circulation.



ESPACES PUBLICS *EP*



- EP1 Aire de conservation
- EP2 Parc culturel
- EP3 Parc municipal
- EP4 Parc de quartier
- EP5 Parc de voisinage/détente
- EP6 Parc-École
- EP7 Place publique**

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Les parcs, places et aires de conservation sont une partie importante de la structure d'une Ville. Leurs dimensions, vocations et configurations respectives sont variables et hiérarchisées dans la nomenclature des espaces publics de la Ville et selon la portée régionale ou locale desdits espaces. Viennent s'ajouter à cette hiérarchie des espaces publics ou semi-publics, les places publiques à caractère commercial, récréatif ou institutionnel. Le présent chapitre portera une attention particulière à cette typologie, que représente la place publique. Relativement récent comme espace à Candiac, cette typologie peut se décliner en une multitude de places et placettes aux formes, dimensions, vocations et aménagements différents. Des notions générales porteront sur le rôle, les proportions idéales et sur la vocation d'une place publique. Ces prémisses sont à la base de la configuration de la place, incluant l'architecture des bâtiments qui l'encadrent ainsi que le concept d'architecture paysagère qui donnent son caractère à la place.

EP1 AIRE DE CONSERVATION
 Superficie : Variable
 Vocation : Spécifique à la conservation, à l'éducation et à l'interprétation de la biodiversité de la flore et de la faune
 Installation : Équipements et services minimaux, sentiers piétonniers légers, affiches et lieux de détente et de découverte
 Rayon de desserte : La ville

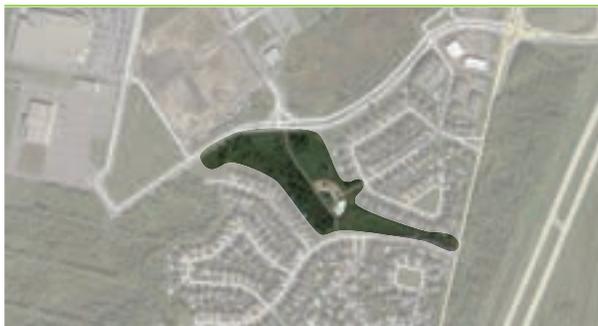


EP2 PARC CULTUREL
 Superficie : Variable
 Vocation : Parc dédié aux activités culturelles et passives
 Installation : Activités culturelles et jeux pour jeunes et adultes, aires de grand rassemblement, protection de sites naturels ou historiques, aires de détente et promenade
 Rayon de desserte : La ville



EP3 PARC MUNICIPAL
 Superficie : De grandes dimensions (jusqu'à 30ha)
 Vocation : socioculturelle, naturelle et loisirs intensifs
 Installation : bâtiment de services d'envergure, équipements culturels, équipements sportifs de dimension réglementaire avec des équipements comme l'éclairage, les estrades, etc.
 Rayon de desserte : La ville



**PARC DE QUARTIER**

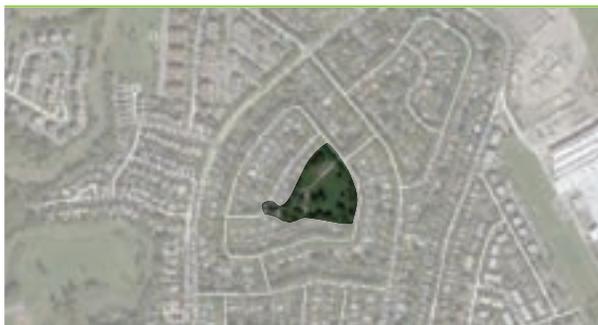
Superficie : 1,5 à 2,0 ha

Vocation : loisirs intensifs, socioculturels et naturels

Installation : bâtiment de services, équipements sportifs imposants et installations de jeux pour les usagers de tous les âges, espace réservé à la détente et aux activités de plein air

Rayon de desserte : 800 m

EP4

**PARC DE VOISINAGE/DÉTENTE**

Superficie : 0,5 ha ou moins

Vocation : couvrir les besoins de détente d'un secteur, d'un noyau résidentiel, les enfants devant pouvoir s'y rendre sans traverser de zones dangereuses

Installation : infrastructures légères avec mobilier, jeux pour les enfants, aires de gazon

Rayon de desserte : 400 m

EP5

**PARC-ÉCOLE**

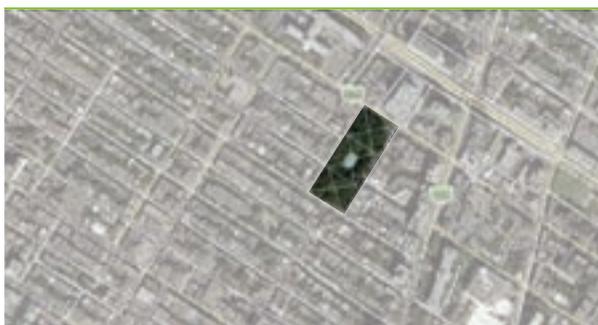
Superficie : Variable (0,5 ha ou moins)

Vocation : couvrir les besoins récréatifs et sportifs de l'école et des résidents à proximité.

Installation : jeux pour les jeunes enfants, aires de gazon polyvalentes, terrains de basket-ball, terrains de soccer, aire minérale polyvalente

Rayon de desserte : 400 à 800 m

EP6

**PLACE PUBLIQUE**

Superficie : 0,15 ha et plus

Vocation : loisirs récréatifs, commerciaux et civiques

Installation : infrastructure légère, mobilier

Rayon de desserte : 400 à 800 m

EP7



EP7 PLACE PUBLIQUE

PRINCIPES GÉNÉRAUX

MORPHOLOGIE DES PLACES PUBLIQUES



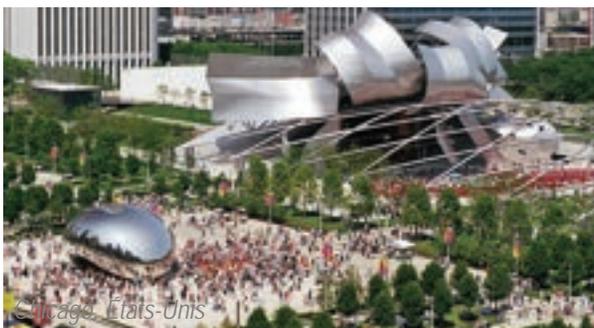
Marne-La Vallée, France

MORPHOLOGIE



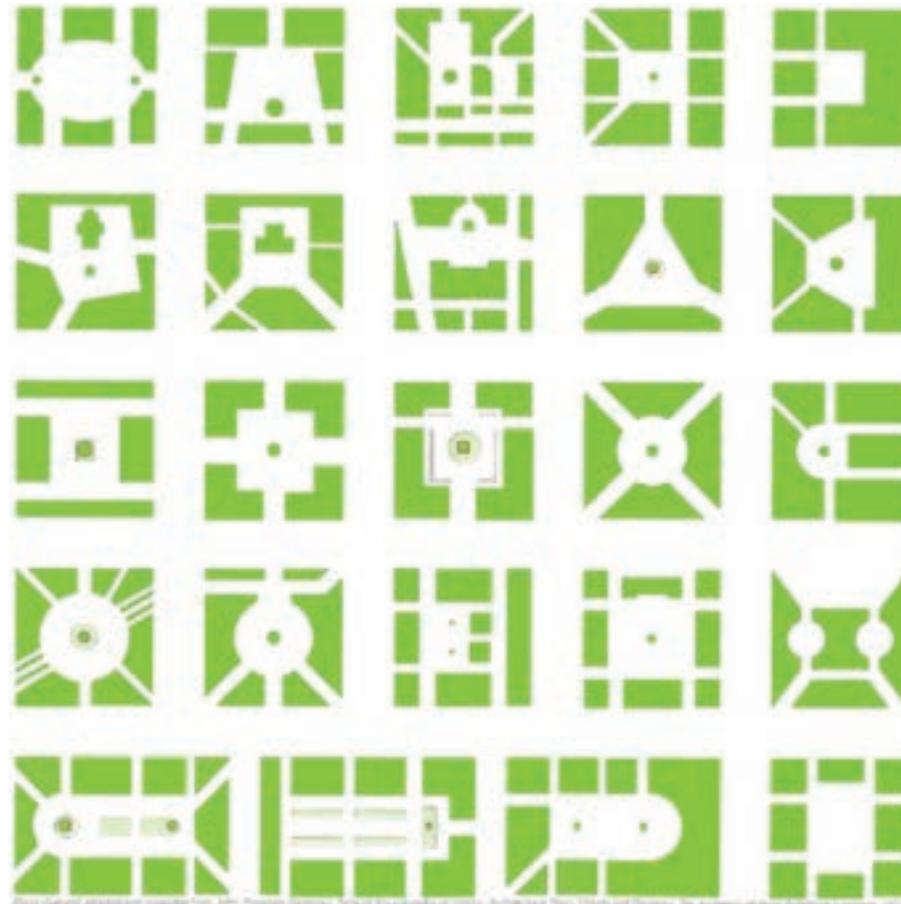
Cambridge, États-Unis

HALTE



Chicago, États-Unis

ANIMATION



Montréal, Canada

HALTE

PAS UNE PLACE MAIS DES PLACES!

- Associée à des institutions civiques, religieuses ou administratives, la place ou plaza, est un espace public situé au coeur de la communauté et de la vie de la ville ou du quartier.
- Anciennement dédiée aux parades militaires ou autres événements liés au rôle de l'état, son rôle à présent varie selon son emplacement et son niveau hiérarchique dans la trame urbaine.
- La place est encadrée par des bâtiments qui contribuent largement à son identité et au rôle qui lui est dévolu.
- Marquant l'identité de la communauté, elle est un point de repère dans la Ville.
- Elle peut accueillir des événements, des rassemblements de la population.
- La place est animée par les commerces et/ ou par les usages qui interagissent directement avec elle.
- Les aménagements paysagers de la place sont fortement liés à son rôle : sa polyvalence ou son exclusivité de rôle, vont déterminer la nature de ceux-ci.

MORPHOLOGIE DES PLACES PUBLIQUES



Philadelphie, États-Unis

RITTENHOUSE SQUARE, PHILADELPHIE

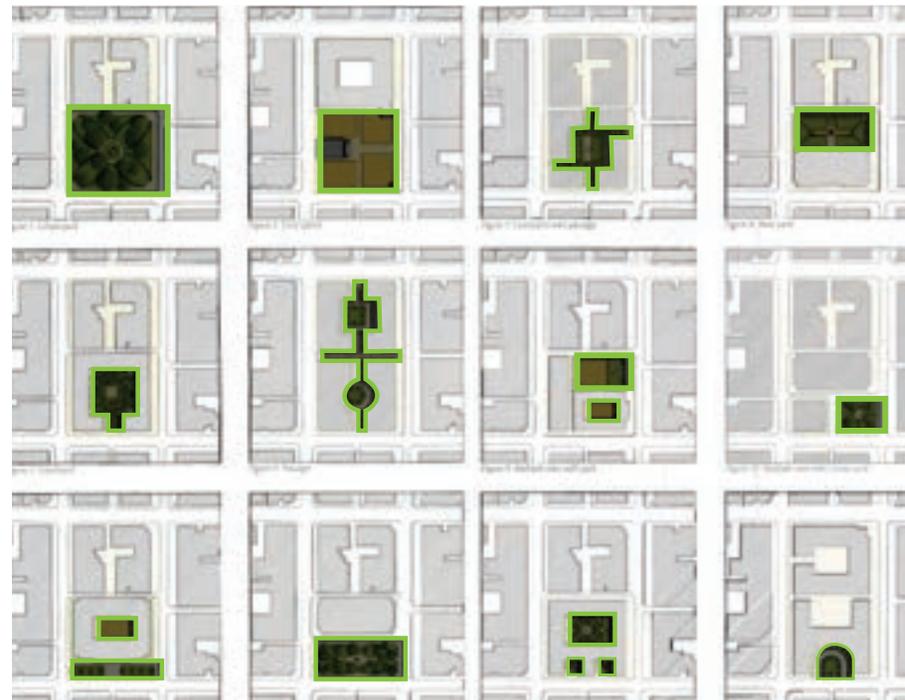


MORPHOLOGIE CARRÉE



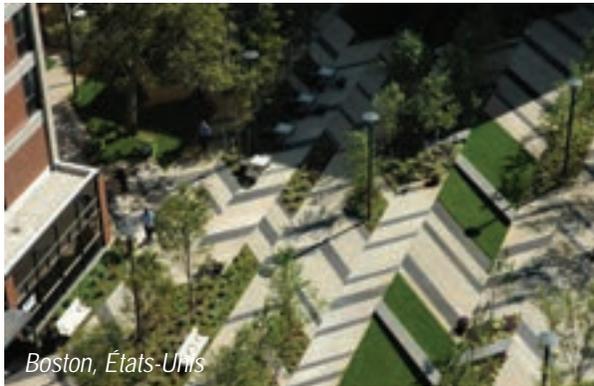
Sienna, Italie

PIAZZA DEL CAMPO, SIENNA



MORPHOLOGIE ORGANIQUE

EXEMPLES DE PLACES PUBLIQUES



Boston, États-Unis



Miami, États-Unis



Jardin public, Helsinki



Londres, Royaume-Uni



Montréal, Canada



Trois-Rivières, Canada



Penniscola, Espagne



Boston, États-Unis



Michigan, États-Unis



Montréal, Canada



Cambridge, États-Unis



New York, États-Unis

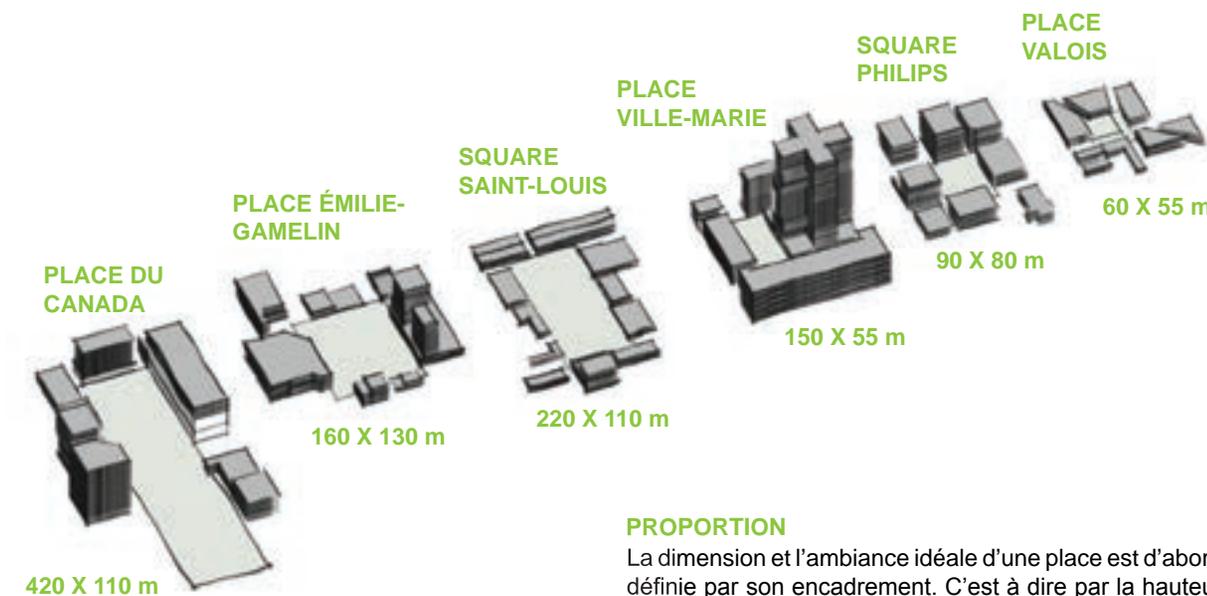
Place publique



PLACE OU PARC ?

Il est important de discerner la place publique du parc. Une place publique est aménagée, en fonction d'un type particulier et répond à des besoins en offrant un potentiel d'activités. Une place est davantage minéralisée et vise le rassemblement des résidents pour des activités, festivals et simple halte.

Une place est aussi l'occasion de créer un lieu public signature, un lieu de rencontre, un point d'ancrage urbain.

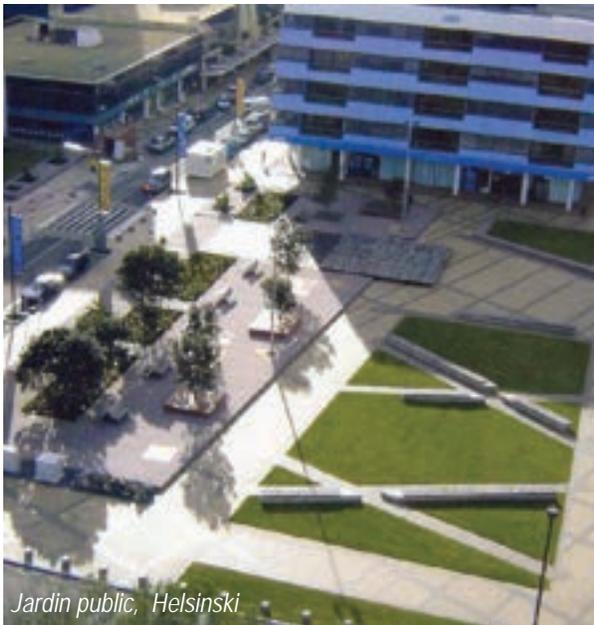


PROPORTION

La dimension et l'ambiance idéale d'une place est d'abord définie par son encadrement. C'est à dire par la hauteur des bâtiments à son pourtour, le nombre et l'ampleur des ouvertures qui y mènent.



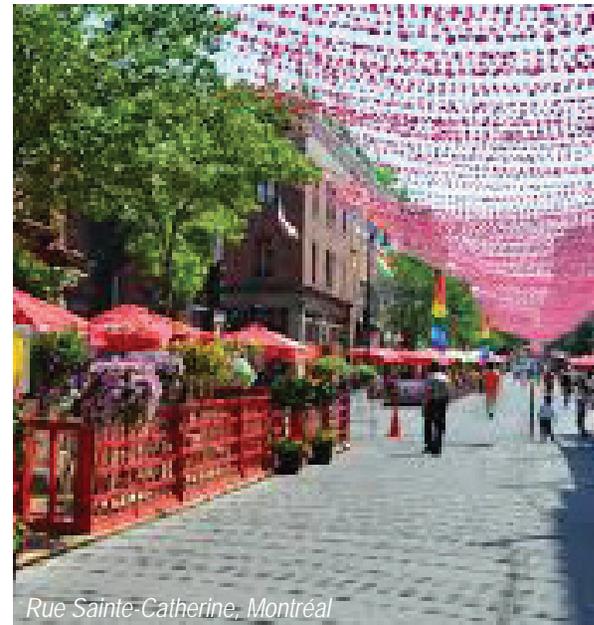
TYPE DE PLACE



Jardin public, Helsinki

PLACE DE QUARTIER

- boutiques
- cafés
- résidences
- encadrement
- pavage
- multifonctionnel
- place du marché



Rue Sainte-Catherine, Montréal

RUE MIXTE ANIMÉE

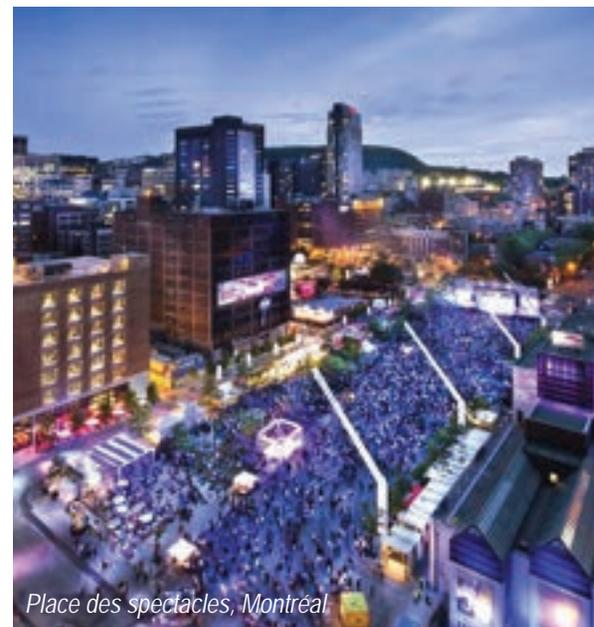
- boutiques
- restaurants
- accès véhiculaire
- résidences
- pavage
- plantation
- animation
- déambulation
- piétonisation permanente ou temporaire



Jardin public, Helsinki

PLACE VÉGÉTALE

- jeux
- zones d'arrêt
- lieux de rencontre
- plantation
- assises
- déambulation
- conservation
- plans d'eau
- rétention d'eau
- activités sportives fixes (jeux, entraînement)



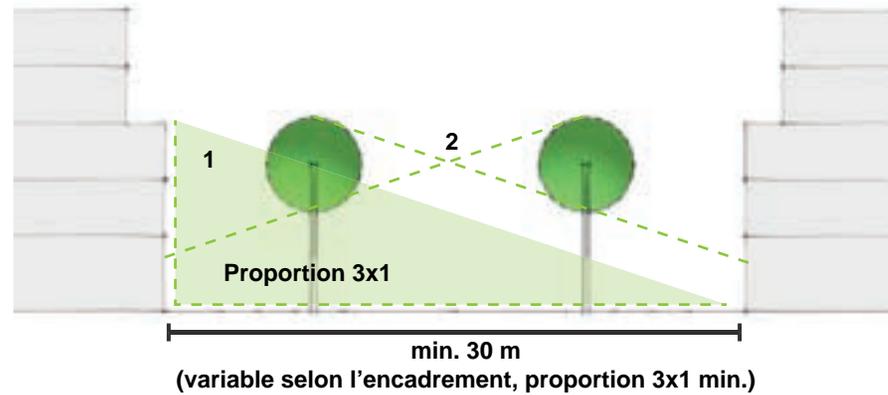
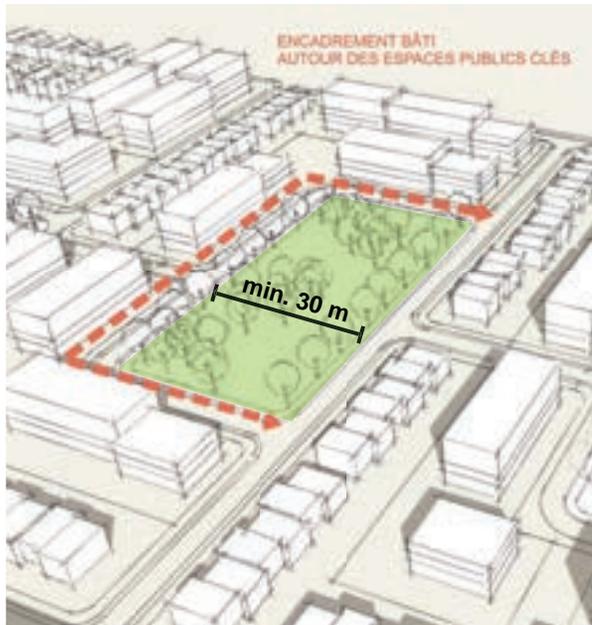
Place des spectacles, Montréal

ESPACE ÉVÈNEMENTIEL

- ancrages pour éclairage et équipements événementiels
- chapiteau permanent, espace abrité
- espace versatile
- très minéralisé
- pavage
- jeux
- équipements ludiques

Généralités

ENCADREMENT ET PROPORTIONS



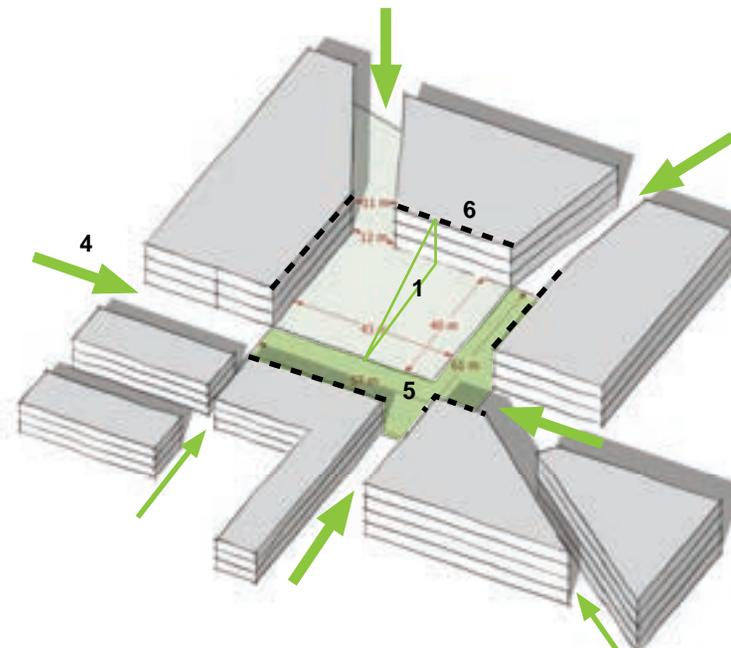
1. Une place devrait avoir un minimum de 30 m de large mur à mur.

Une proportion de 3 pour 1 est recommandée. Ainsi, plus l'encadrement est haut, plus la place devrait être grande.

2. La végétation crée une canopée qui peut contribuer à l'encadrement d'une place.

3. L'espace de la rue doit être considéré dans la proportion de l'ambiance de la rue, même si elle n'en fait pas partie.

Pour qu'une rue fasse partie d'une place, celle-ci doit être de même niveau et de matériaux similaires et partagée avec le piéton.

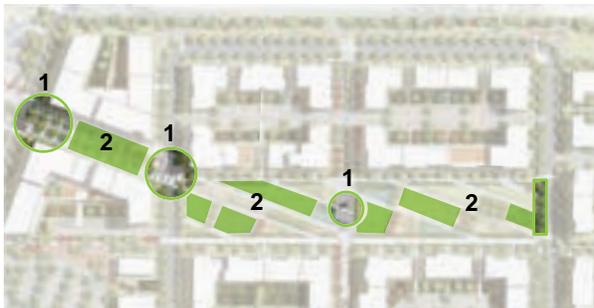


4. Assurer l'accessibilité par des ouvertures sur la place. Variation des gabarits et des fonctions (voies piétonnes, pistes cyclables, voie automobile).

5. L'espace viaire contribue aussi à l'ambiance et aux proportions de la place. Appliquer un traitement au sol continu et une harmonisation de l'espace. Possibilité d'ouvrir la place sur la rue lors d'évènements.

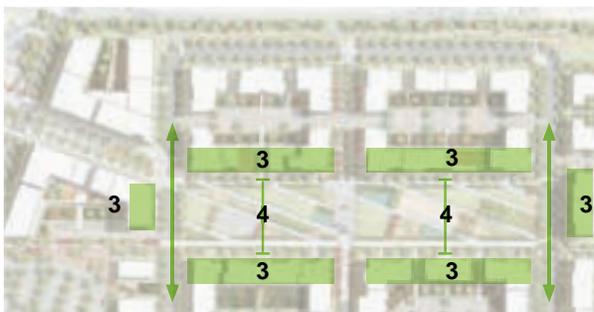
6. Encadrement de la place sur tous ses côtés par le grain bâti.

AMÉNAGEMENT



1. Marquer et encadrer les entrées et le centre des places publiques avec de la densité, du mobilier signature, aménagement particulier ou une oeuvre.

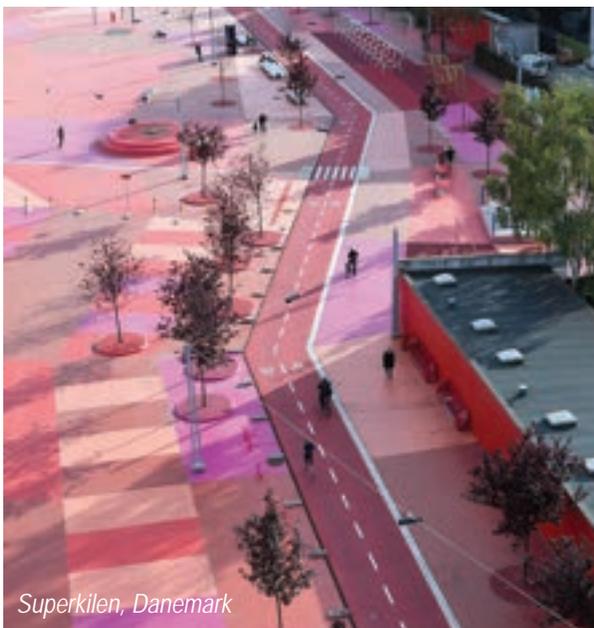
2. Définir un rythme par une succession de séquences: aires de repos, mobilier et aménagements paysagers.



3. Encadrer la place par la forme des rues, la dimension des lots et la densité des bâtiments adjacents. Éviter toute vue sur l'arrière-cour ou l'espace privé.

4. Favoriser un encadrement de la place mur à mur sans traverse de voie automobile.

ACCESSIBILITÉ ET LIENS



Superkilen, Danemark

1. Intégrer le réseau cyclable à même l'aménagement de la place publique sans entraver ses activités (en périphérie).

2. Indiquer les passages, les voies et les aires particulières par un traitement au sol, une signalétique ou un aménagement paysager de qualité et intégré au quartier existant.

3. Marquer chaque entrée à la place par un aménagement paysager de qualité et une morphologie cohérente à la trame existante.

RASSEMBLEMENT ET CONFORT



1. Cibler des espaces de rassemblement définis par leur forme, les matériaux, les coloris et l'aménagement. Des points de repères uniques et distinctifs. Présents de jour comme de nuit.

2. Offrir des espaces abrités du soleil et/ou des intempéries par des aménagements construits ou végétaux.



3. Intégrer des bancs et des lieux de repos dans l'aménagement.

USAGE ET ACTIVITÉS

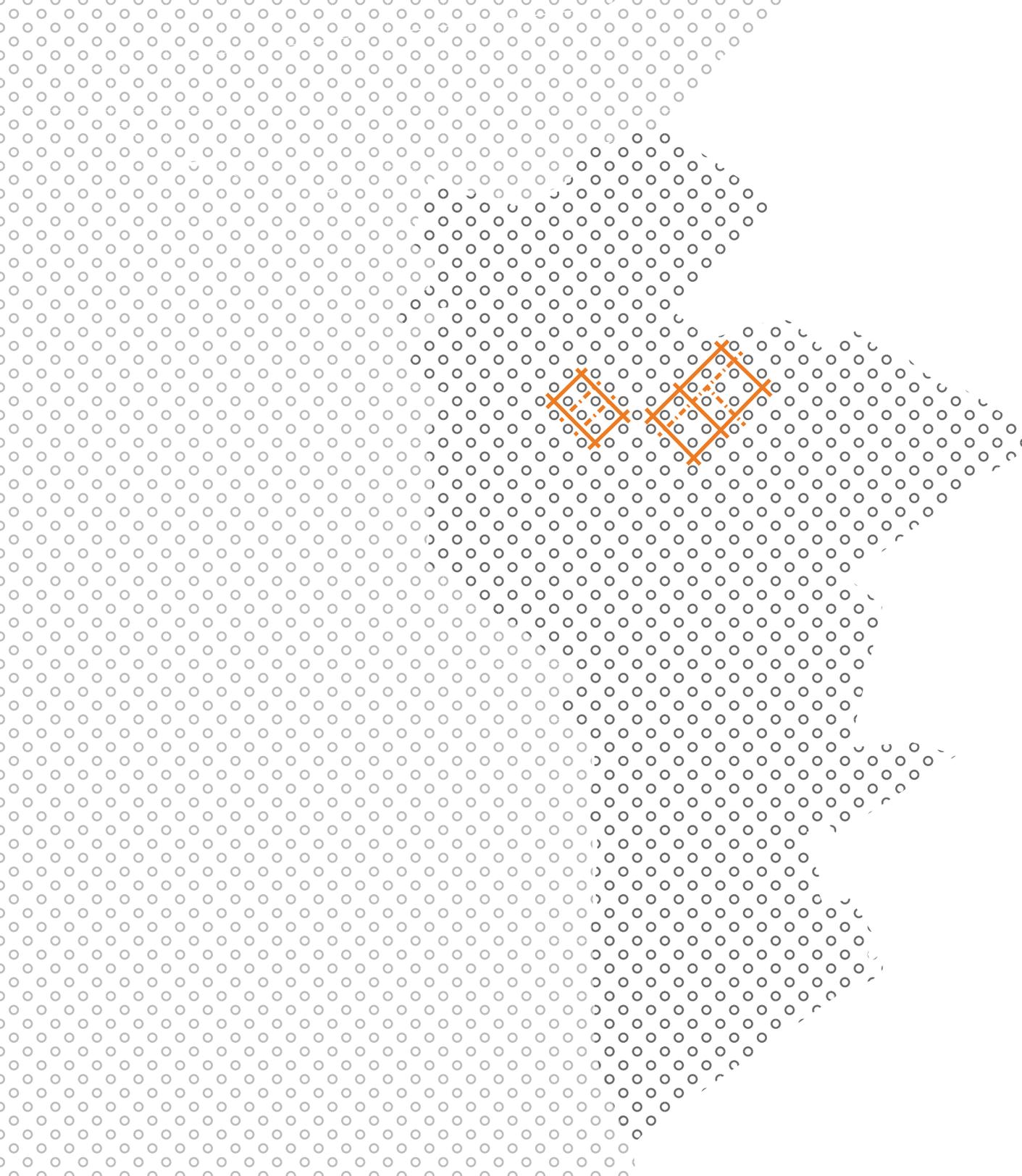


1. Créer des aménagements versatiles pouvant accueillir des événements et activités variés durant toute saison.

2. Favoriser l'intégration de terrasses commerciales extérieures, vente trottoir, marché temporaire pouvant apporter une animation supplémentaire sur la place.



3. Intégrer des éléments ajoutant un caractère ludique, sportif ou contemplatif au site (fontaine, sites d'art urbain, jeux pour enfants, jeu d'échec géant, structure de musculation, etc.).



ÎLOTS ET LOTS *IL*



- IL1** Îlot résidentiel 1
- IL2** Îlot résidentiel 2
- IL3** Tête d'îlot
- IL4** Îlot mixte
- IL5** Îlot vitrine commerciale
- IL6** Îlot institutionnel/industriel

- L1** Lot résidentiel 1
- L2** Lot résidentiel 2
- L3** Lot résidentiel 3
- L4** Lot mixte
- L5** Lot commercial
- L6** Lot institutionnel/industriel

TPOLOGIES PRINCIPALES - ÎLOTS

La création de nouveaux îlots, ou la transformation d'îlots existants, a un impact direct sur la trame urbaine. Cette modification doit se faire selon la volonté d'aménagement, le type d'affectation, l'ambiance de rue et la perméabilité souhaitée. De plus, la variation entre les différentes dimensions d'îlots, et donc de la trame urbaine, doit permettre une transition entre les différentes typologies de secteurs, pôles ou affectations.

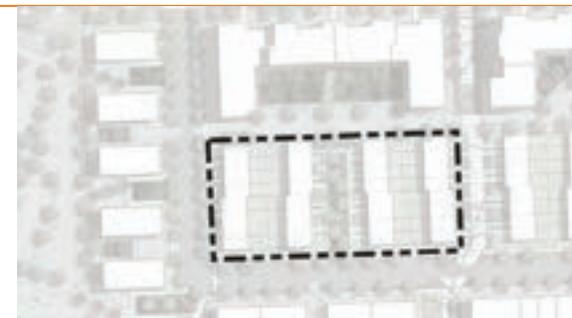
IL1 ÎLOT RÉSIDENTIEL 1

Dimensions : max. 80 m de profond
 Forme : Trame organique offrant peu de repères (milieu existant)
 Perméabilité : Passages piétons traversants (raccourcis)
 Ambiance et vocation : Résidentiel, ambiance paisible et de découverte.



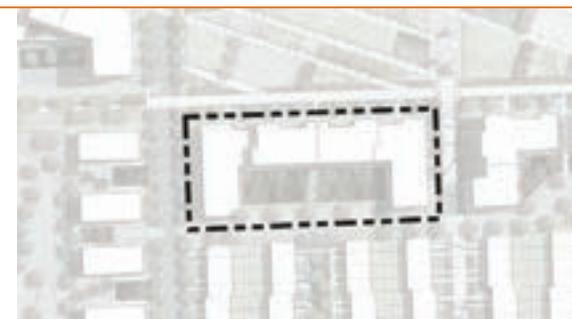
IL2 ÎLOT RÉSIDENTIEL 2

Dimensions : max. 250 m de long, max. 75 m de profond
 Forme : Structure linéaire, allée en arrière lot
 Perméabilité : Possibilité de porte-cochère, accès aux extrémités
 Ambiance et vocation : Encadrement par front résidentiel ou mixte. Présence de sous-espace privé au centre. Linéarité idéale pour axes routiers et actifs.



IL3 TÊTE D'ÎLOT

Dimensions : variable
 Forme : Front de rue, encadrement
 Perméabilité : Possibilité de porte-cochère
 Ambiance et vocation : Encadrement sur rue ou espace public. Potentiel de mixité et densité.



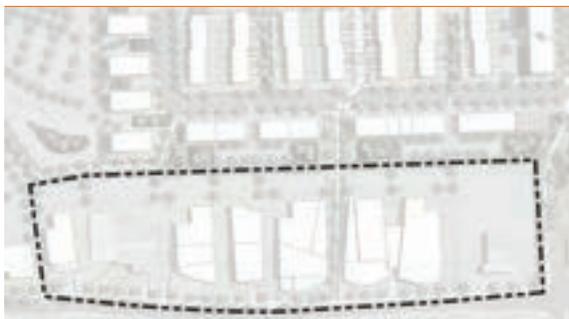
**ÎLOT MIXTE****IL4**

Dimensions : max. 150 m de chaque côté

Forme : îlot à usage unique

Perméabilité : Moyenne. Perméabilité piétonne intégrée à l'aménagement pour tout îlot de plus de 150 m de large

Ambiance et vocation : Encadrement sur tous les fronts, densité et gradation de la trame.

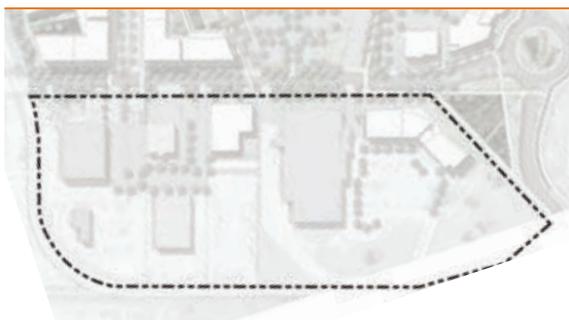
**ÎLOT VITRINE COMMERCIALE****IL5**

Dimensions : max. 150 m de profond

Forme : Variable, front sur voie autoroutière ou boulevard

Perméabilité : Faible. Accès piétons à tous les 150 m préconisés.

Ambiance et vocation : Encadrement de voie d'accès rapide et des nuisances reliées à l'automobile. Îlot de transition vers une trame plus serrée.

**ÎLOT INSTITUTIONNEL/INDUSTRIEL****IL6**

Dimensions : max. 175 m de profond

Forme : Variable selon contraintes existantes.

Perméabilité : Faible. Limitée par des infrastructures (voie ferrée).

Ambiance et vocation : Utilisation d'espaces enclavés pour des activités plus lourdes ou intensives.

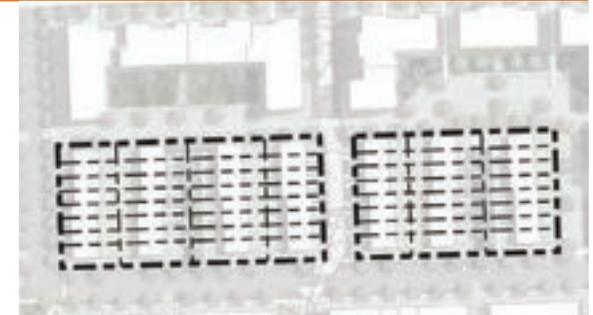
TYPOLOGIES PRINCIPALES - LOTS

Le lotissement ou le parcellaire a souvent pris le pas sur la trame urbaine et le grain bâti. En banlieue, il a longtemps été considéré comme la base de toute planification urbaine. Or, dans la perspective de favoriser une compacité de la forme urbaine et donc des implantations bâties, le lot ou le terrain doit être pensé, dans ses dimensions et dans sa forme de façon simultanée et en lien avec la trame des îlots et le type d'implantation souhaitée. Selon leurs localisations et le rôle de l'îlot dans la trame urbaine, les lots de terrains sont réfléchis en fonction des typologies bâties qu'ils accueilleront, des marges de recul à prévoir par rapport aux espaces publics, et ce, dans une logique d'organisation de la forme urbaine et non pas en fonction des usages que cette dernière abritera.

L1 LOT RÉSIDENTIEL 1

Largeur (min./max.) : 48 m / 80 m
 Profondeur (min./max.) : 24 m / 40 m

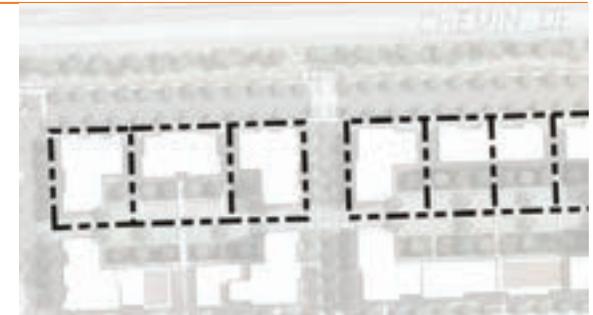
Vocation : Maisons de ville, maisons en rangée



L2 LOT RÉSIDENTIEL 2

Largeur : min. 7 m
 Profondeur : min. 24 m

Vocation : Logements étagés, appartements, condos, duplex, triplex

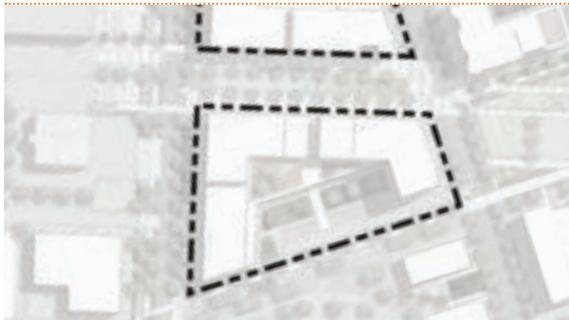


L3 LOT RÉSIDENTIEL 3

Largeur (min.) : 50 m et plus
 Profondeur (min.) : 45 m et plus

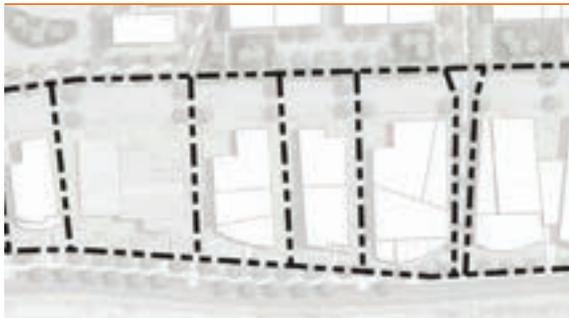
Vocation : Résidentiel dense, plus de 4 logements



**LOT MIXTE****L4**

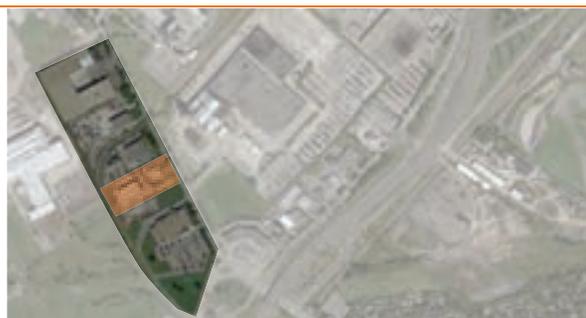
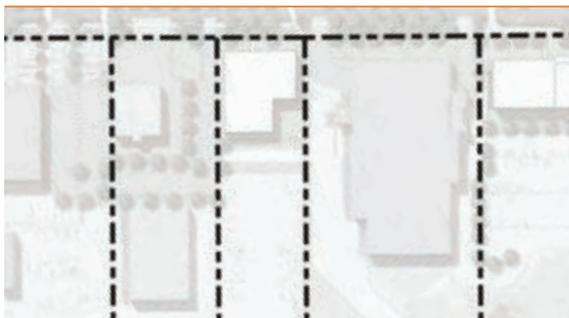
Largeur (min.) : 45 m
 Profondeur (min.) : 45 m

Vocation : Mixte (résidentiel, commercial ou institutionnel), plus de 4 logements

**LOT COMMERCIAL****L5**

Largeur (min.) : 20 m
 Profondeur (min.) : 40 m

Vocation : Commercial, vitrine autoroutière, débarcadère

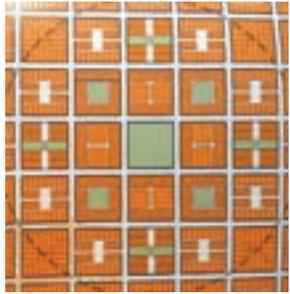
**LOT INSTITUTIONNEL / INDUSTRIEL****L6**

Largeur (min.) : 40 m
 Profondeur (min.) : 40 m

Vocation : Institutionnel, industriel à densité étendue. Les dimensions peuvent varier lorsque contraintes à des servitudes de non-accès (voie ferrée, autoroute).

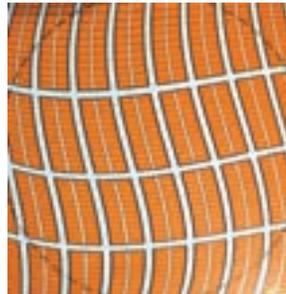
PRINCIPES GÉNÉRAUX

DES TRAMES QUI CARACTÉRISENT LE MILIEU



CARRÉE

Des îlots de forme carrée permettant différentes combinaisons
Orientation N-S



CURVILIGNE

Pour des sites plats/ mitigation de la circulation
Orientation N-S



IRRÉGULIÈRE

Trame irrégulière (géographie, topographie, etc)
Orientation N-S



ORGANIQUE

Forme organique
Peu de repères
Diverses orientations



1 ÎLOTS TYPE 1 : ruelles et accès arrières et latéraux

2 ÎLOTS TYPE 2 : ruelles d'accès latérales

3 ÎLOTS TYPE 3 : sans ruelle

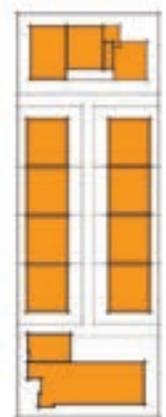
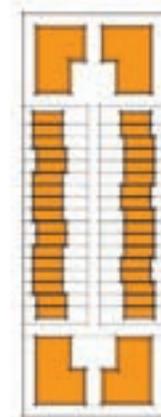
4 ÎLOTS TYPE 4 : parc de quartier

5 ÎLOTS TYPE 5 : parc et équipements sportifs

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

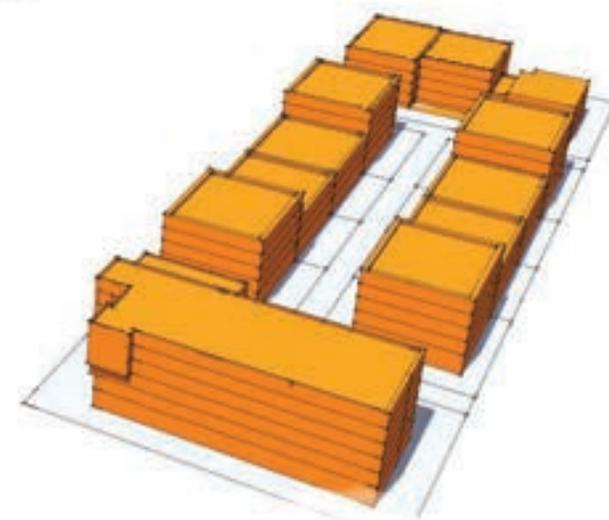
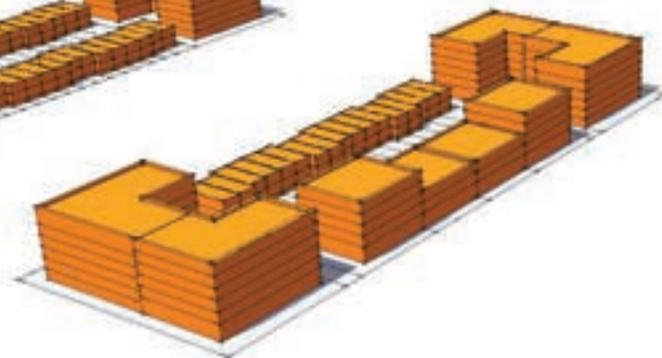
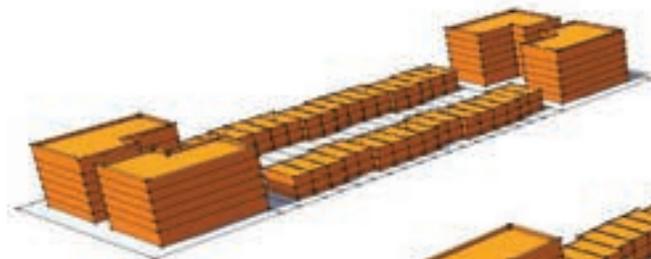
- **Configuration** de la géométrie des rues et celles des îlots : la forme et la taille des îlots sont à la base de la trame et de la forme urbaine. C'est l'échelle de la ville ou du quartier qui est directement visée à partir de la configuration de la trame urbaine.
- **Connectivité** des réseaux : la morphologie des îlots intègre les réseaux primaires (rues principales) et secondaires (rues secondaires et ruelles).
- **Typologie des îlots** : Une diversité d'îlots est possible. Parfois similaires et d'autres fois différents selon les typologies bâties qui vont s'y implanter. Une trame efficace et durable doit pouvoir s'ajuster et se moduler aisément afin de s'adapter à une diversité de gabarits.

ÎLOT, LOT ET IMPLANTATION BÂTIE



ORGANISATION DE L'ÎLOT

MODE D'IMPLANTATION

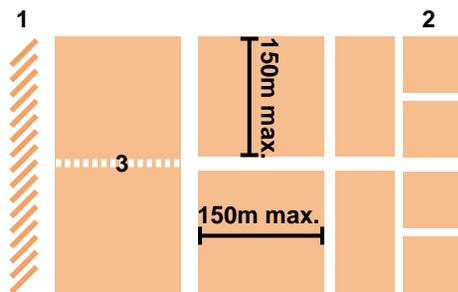


VARIATION DES TYPOLOGIES

Généralités

GRADATION DE LA TRAME

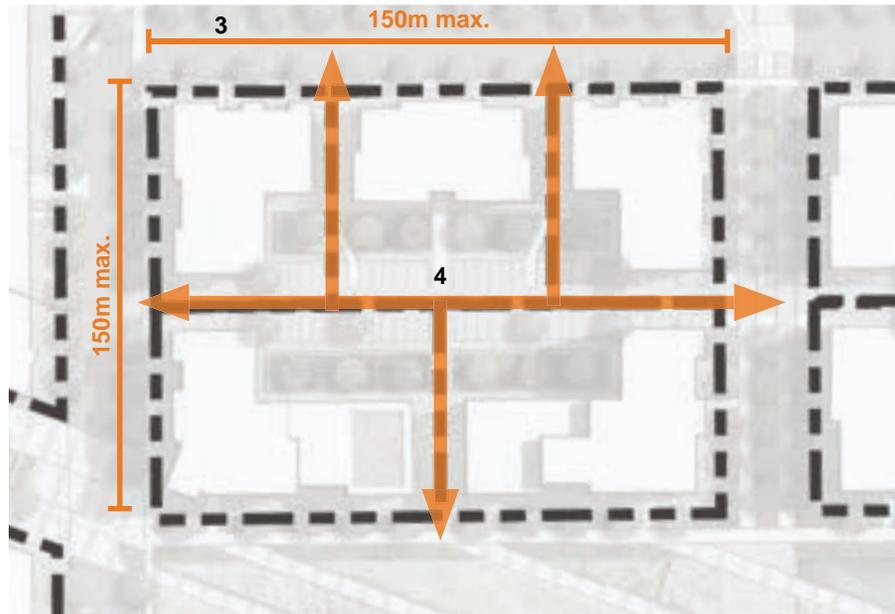
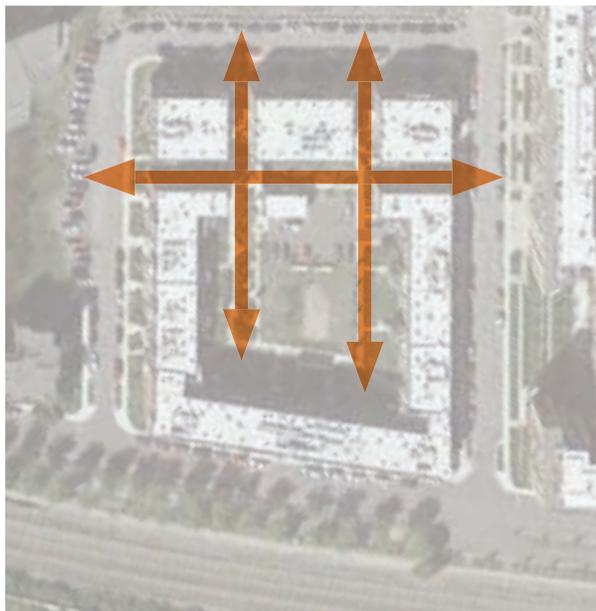
Les formes et dimensions des îlots transforment la trame urbaine. Celle-ci est souvent déterminée d'abord par des contraintes et nuisances existantes (autoroutes, voies ferrées, cours d'eau).



1. Il est souhaitable d'encadrer les places, parcs et contraintes physiques ou de nuisances (voies ferrées et autoroutes par exemple) par des lots de plus grand gabarit, permettant une plus grande densité.

2. Il est nécessaire d'avoir une gradation dans les gabarits des lots, assurant ainsi une transition entre deux typologies ou usages.

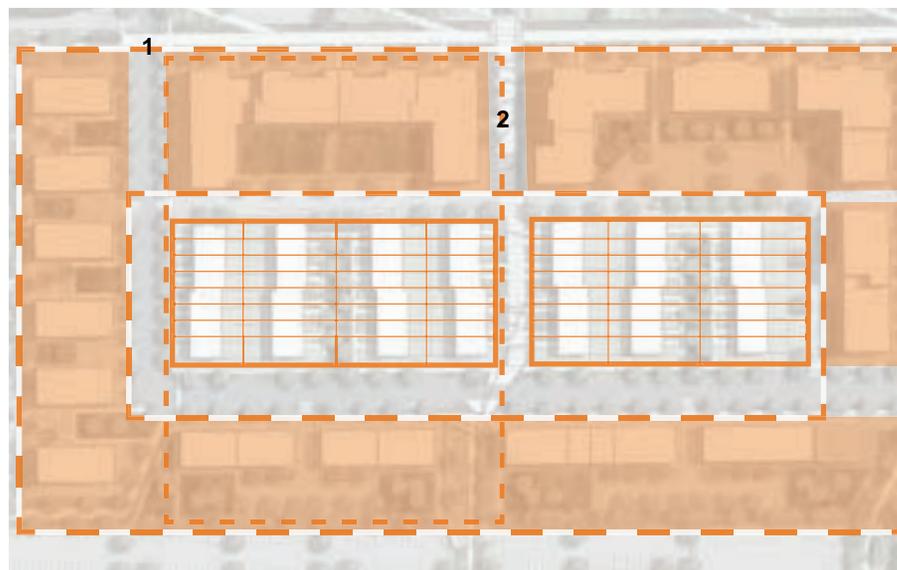
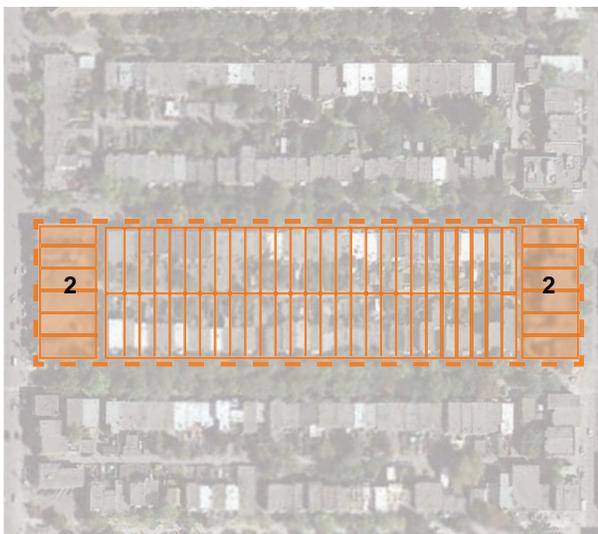
PERMÉABILITÉ



3. Afin d'assurer une perméabilité, un îlot ne devra pas avoir une longueur ou une profondeur de 150 m.

4. Pour tout îlot de plus de 50m, il est recommandé d'avoir des ouvertures (chemins d'accès ou portes-cochères) pour favoriser la perméabilité piétonne.

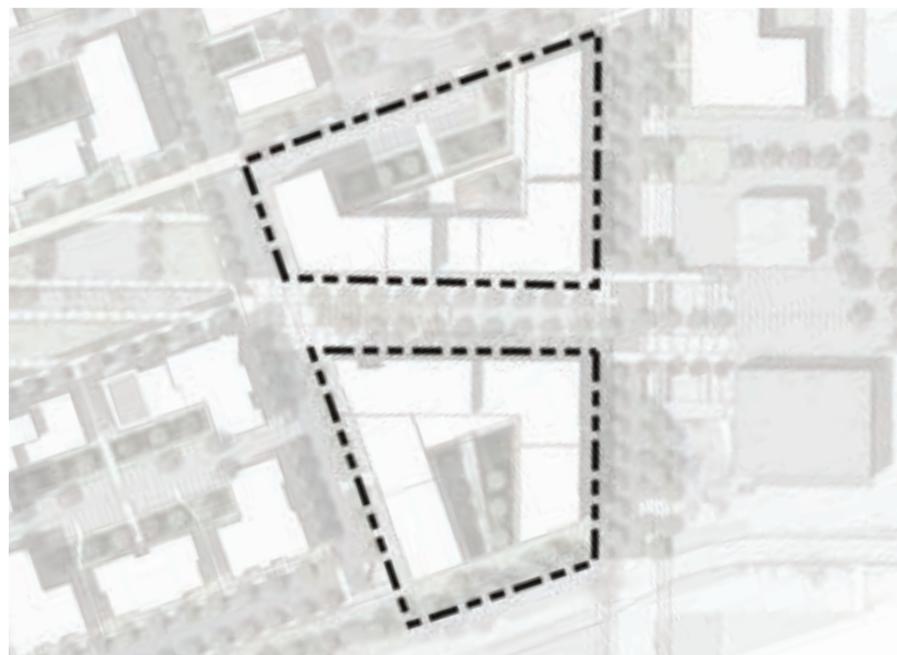
ENCADREMENT



Les dimensions et la disposition des lots et îlots doivent contribuer à l'encadrement selon l'usage souhaité ou la quiétude recherchée.

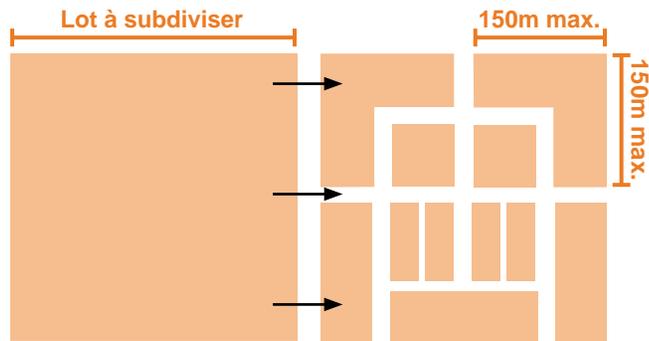
1. La création d'une «ceinture» d'îlots et lots plus larges favorise l'encadrement.
2. L'utilisation de «tête d'îlot» permet d'encadrer les espaces publics en changeant l'orientation et en augmentant les gabarits et usages.

DENSITÉ ET SIGNATURE



Pour l'implantation d'un bâtiment, ou complexe, mixte à forte densité, il est recommandé d'avoir l'implantation du bâtiment qui s'adapte à l'espace public qui le limite. Celui-ci renforcera le potentiel d'élément «signature» du bâtiment.

SUBDIVISION DES GRANDS LOTS



La plupart des lots industriels, commerciaux ou institutionnels de grande envergure offrent une faible utilisation du sol et agissent comme «frontière» urbaine très peu perméable.

Il est recommandé de subdiviser tout lot îlot vacant de plus de 150m de long (22 500 m²) et tout lot de plus de 50m de long.

Ceux-ci peuvent être entrecoupés par des rues ou par des passages piétons publics.

LOTS DE COIN

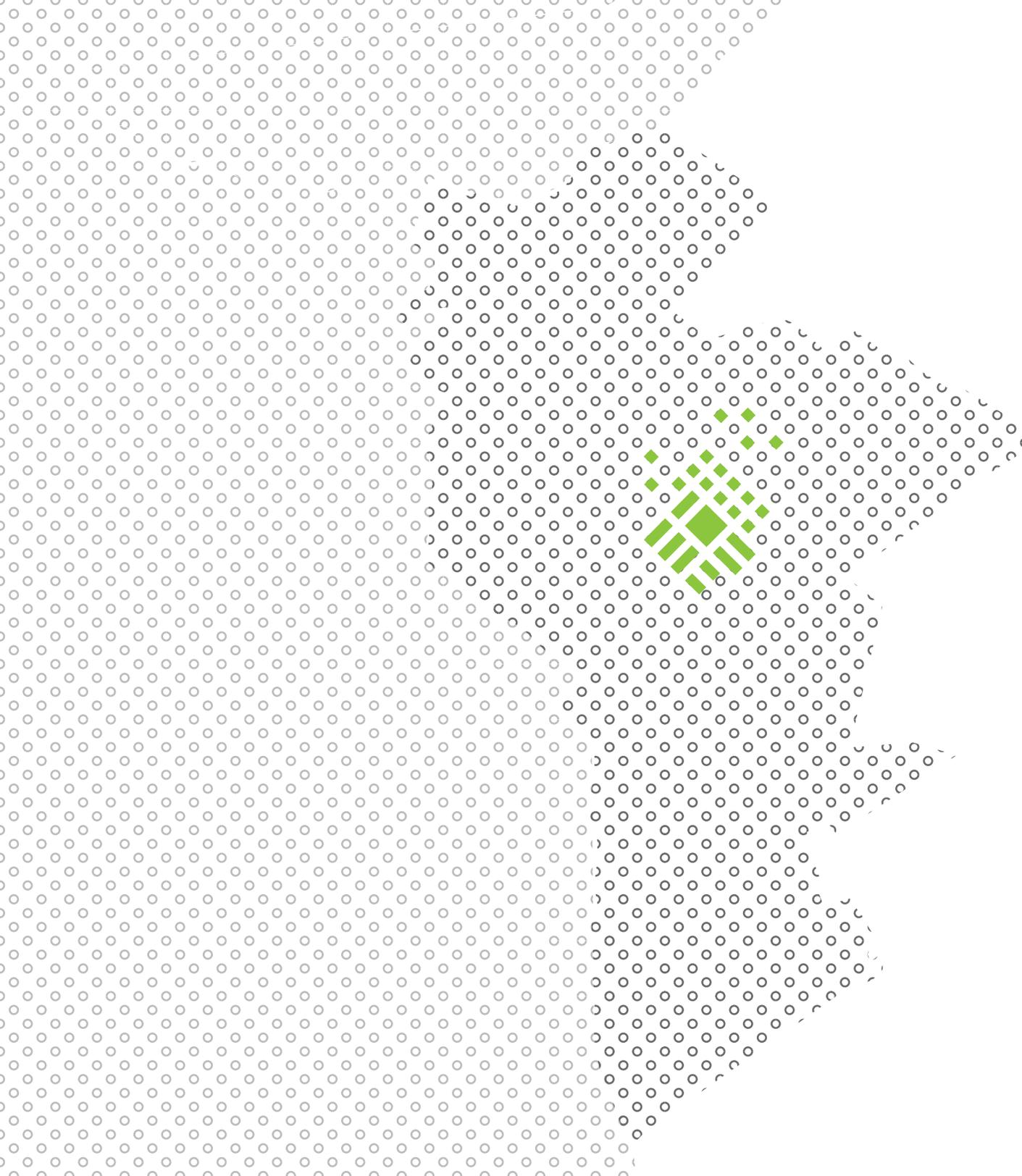


1. Les lots en coin de rue, peuvent être plus grands pour épouser la forme des rues et permettre un développement équivalent.

2. Il est encouragé de marquer la fin d'une rue ou d'une rangée de lots similaires par un lot de plus grande envergure.

Les lots de coins et de fin de rangée pourront agir comme «porte d'entrée» à un secteur donné.

Leur plus grand gabarit permettra un développement de plus grande densité et l'implantation d'éléments «phare».



TYPOLOGIES BÂTIES

TB



TB1

Maison de ville

TB2

Duplex-triplex-quadruplex

TB3

Bâtiment résidentiel 4 log. et plus

TB4

Bâtiment mixte

TB5

Bâtiment commercial

TB6

Bâtiment institutionnel

TB7

Stationnement étagé exclusif ou en mixité

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Cette section traite de la qualité du cadre bâti, tous usages confondus. Des balises qualitatives sont énoncés pour des éléments tels que :

- l'implantation des bâtiments : précision des marges souhaitées, de la longueur du front bâti minimal, etc.
- la volumétrie et l'articulation des gabarits : hauteurs des bâtiments minimales et optimales, composition et rythme des façades urbaines, traitement architectural des bâtiments d'angle et de tête d'îlots, arrimage des accès à l'espace public, etc.
- la matérialité : choix des matériaux en lien avec l'articulation des façades urbaines, la verticalité des édifices bas, les éléments réduisant l'effet de masse des grands édifices, etc.

TB1 MAISON DE VILLE

Hauteur : 2 à 3 étages

Dimensions du bâtiment : $\pm 5,5 \text{ m} \times \pm 10 \text{ m}$

- Rythme des façades
- Traitement des façades sur rues
- Traitement des rez-de-chaussée



TB2 DUPLEX-TRIPLEX-QUADRIPLEX

Hauteur : 2 à 4 logements (et non logements)

Dimensions du bâtiment : $\pm 8 \text{ m} \times \pm 12 \text{ m}$

- Contiguïté et diversité du bâti
- Accentuation de la verticalité

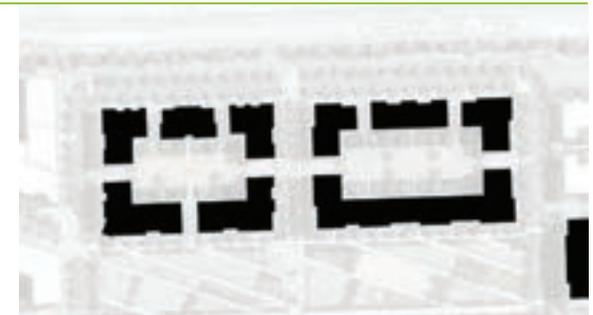


TB3 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE PLUS DE 4 LOGEMENTS

Hauteur : plus de 4 étages

Profondeur de bâtiment : 20 m et plus

- Composition : Base - Corps - Couronnement
- Traitement de façades
- Échelle piétonne
- Bâtiment de plus de 4 étages retrait obligatoire



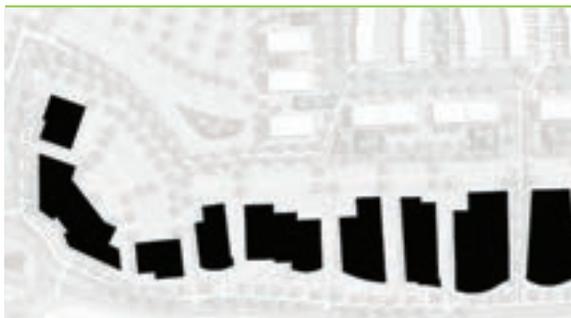


BÂTIMENT MIXTE : COMMERCIAL-RÉSIDENTIEL

TB4

Hauteur : 2 à 8 étages
 Profondeur de bâtiment : 20 m et plus

- Distinction des usages
- Traitement des rez-de-chaussée



BÂTIMENT COMMERCIAL

TB5

Hauteur : 2 à 8 étages
 Profondeur de bâtiment : 20 m et plus

- Accentuation de la verticalité
- Qualité architecturale
- Animation de la façade
- Mur aveugle sur les espaces publics prohibé



BÂTIMENT INSTITUTIONNEL

TB6

Hauteur : 2 à 6 étages
 Profondeur de bâtiment : 25 m et plus

- Architecture distinctive
- Lien avec les espaces publics
- Identité
- Pérennité



STATIONNEMENT ÉTAGÉ EN MIXTE ET NON MIXTE

TB7

Hauteur : 2 à 5 étages
 Profondeur de bâtiment : 25 m et plus

- Architecture intégrée
- Articulation/traitement des rez-de-chaussée
- Usage public au rez-de-chaussée

PRINCIPES GÉNÉRAUX

ÉLÉMENTS DE COMPOSITION URBAINE



Le grain bâti : correspond aux empreintes des bâtiments au sol. Sa compacité ou sa disparité est révélatrice du type de milieu, urbain central ou périphérique par exemple.

Les bâtiments ont diverses formes et différents usages, c'est pourquoi des règles de composition guident la planification de milieux viables, durables et transformables au fil du temps.



Tracé structurant ou fondateur
Repère visuel

Axialité



Des bâtiments traités en paire de part et d'autre d'un axe

Symétrie



Certains types de bâtiments ou éléments architecturaux notables

Répétition



Hauteurs et tailles des édifices définissent le skyline de la ville

Hierarchie



Certains éléments architecturaux et urbains rassemblent des bâtiments aux qualités disparates, comme des arcades

Unification



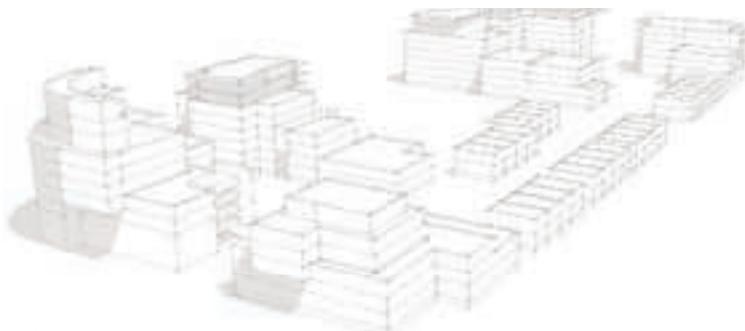
Adaptation et arrimage à la configuration du site, comme les bâtiments en angle, soulignant une particularité urbaine

Transformation

PRINCIPES DE COMPOSITION ARCHITECTURALE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS



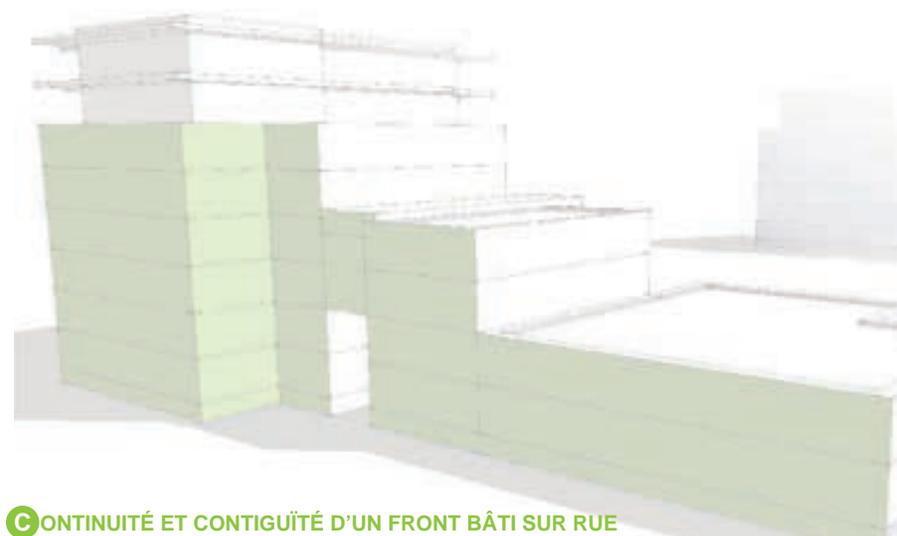
H IÉRARCHIE



G ABARITS ET ARTICULATION DES VOLUMES ENTRE EUX ET AVEC LES ESPACES PUBLICS



G RAIN BÂTI ET COMPACITÉ

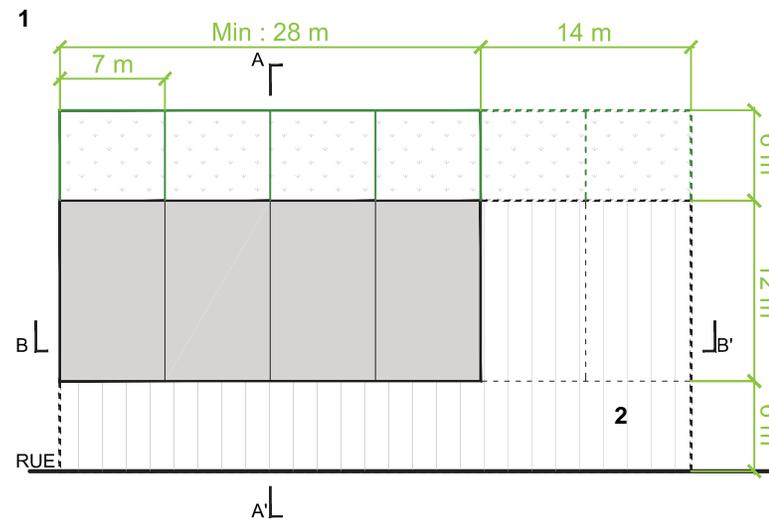
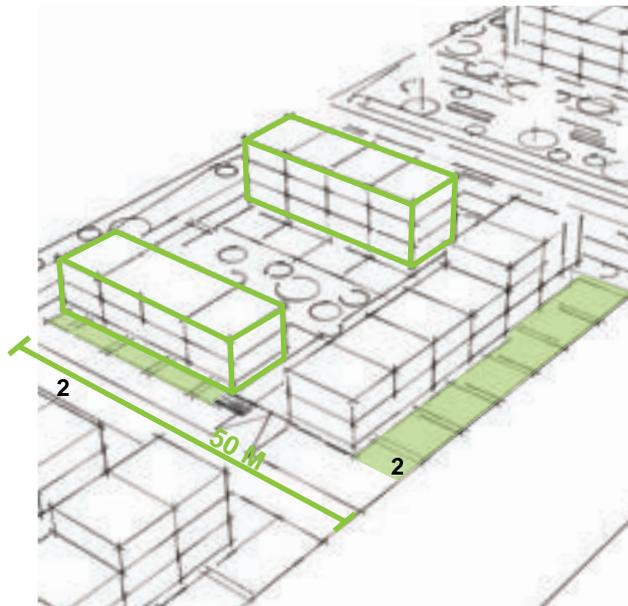


G ONTINUITÉ ET CONTIGUÏTÉ D'UN FRONT BÂTI SUR RUE



TB1 MAISON DE VILLE

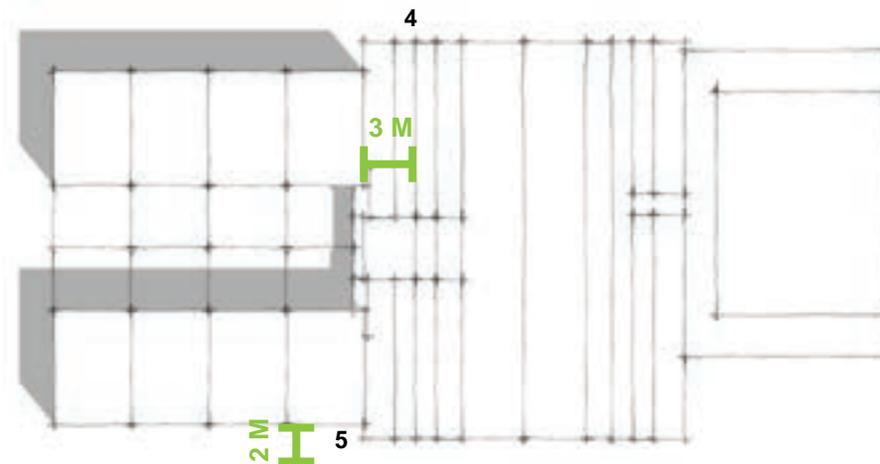
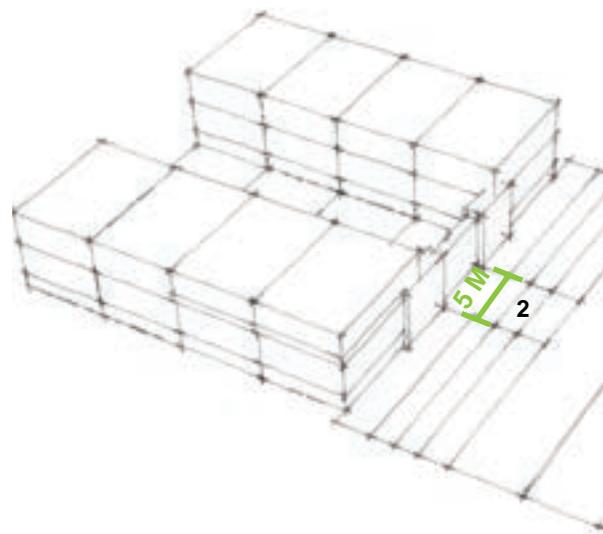
IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour la typologie maison de ville est parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

2. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale).

3. Lorsque le lot est assez profond entre 45 à 60 m, une implantation latérale en arrière lot permettrait d'optimiser l'implantation.



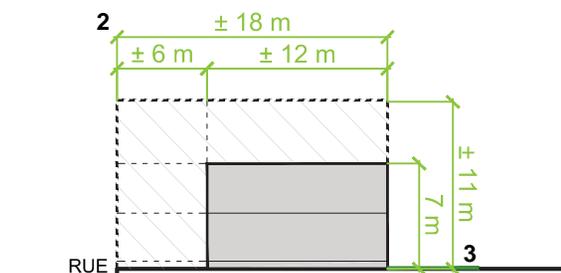
4. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 3 m, pour les implantations latérale.

5. Les trottoirs d'une largeur minimale de 2m longent les bâtiments implantés perpendiculairement à l'espace public.

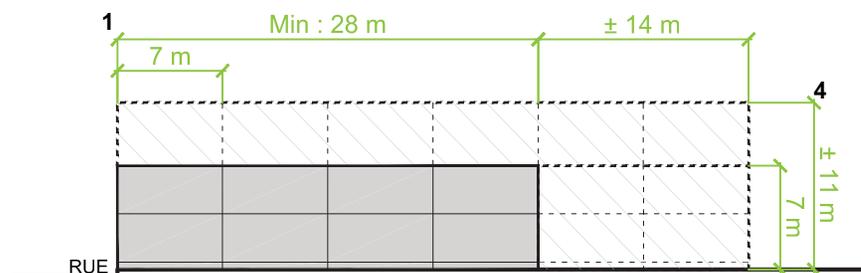
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'



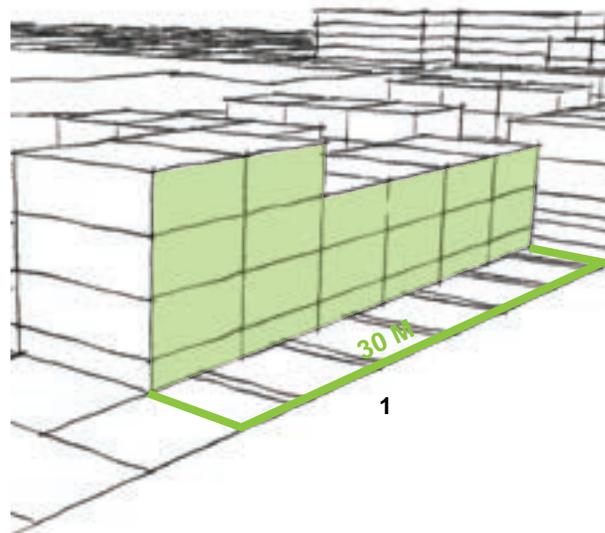
1. La largeur de la façade avant d'une unité devra être d'environ 7 m. Elles seront implantées par groupe de 4 à 6 unités de sorte que la façade commune fasse entre 28 et 42 m.

2. La profondeur à favoriser sera entre 12 et 18 m. De plus, une marge s'approchant de 0 sera privilégiée.

3. À la profondeur du bâtiment s'ajoutera une cour d'une profondeur minimale de 7 m.

4. La hauteur des maisons de ville varie entre 7 et 11 m.

FRONT BÂTI ET RYTHME



1. La contiguïté des édifices ou la longueur des façades excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées est préconisée sur une distance minimale de ± 30 m.

2. Une continuité du bâti ne signifie pas mur sans articulation. La façade devra avoir une composition intéressante et exprimer un rythme.

3. L'implantation de maison en rangée se faisant par groupe d'au moins 4, la façade doit avoir un rythme à fin d'éviter la monotonie. La transposition du rythme sur la façade peut se faire au moyen de la volumétrie (avancées, retraits, changement d'angle) et de la matérialité.

TRAITEMENT EN TÊTE D'ÎLOTS



Les têtes d'îlots doivent avoir un traitement distinctif de par le fait que souvent deux façades sont exposées.

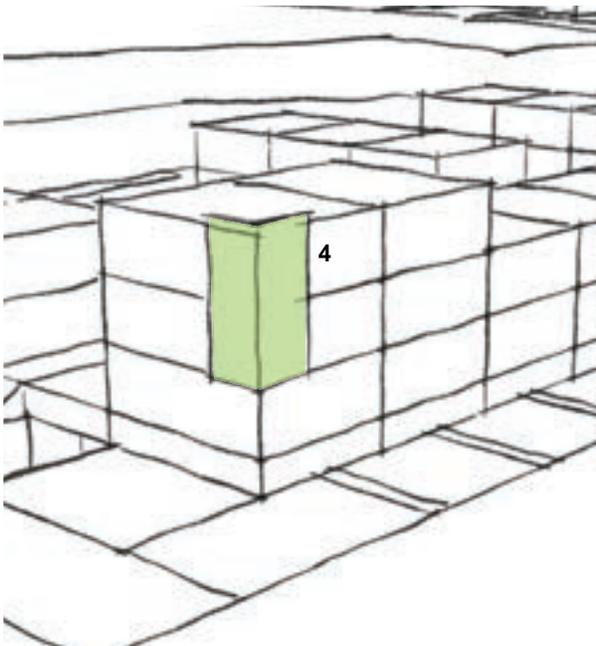
1. Lors d'une implantation perpendiculaire à la rue, la façade faisant face à la rue doit être traitée comme une façade principale.

L'entrée de l'unité devra se faire sur la façade parallèle à la rue et sera en cohérence avec les espaces publics.

2. Les façades faisant face à la rue devront avoir une fenestration généreuse et avoir un traitement donnant un aspect de légèreté.

3. Une allée entre les ensembles ne devra pas occuper une place importante en façade. Elle devra avoir un aménagement paysager dans ce sens.

TRAITEMENT D'ANGLE

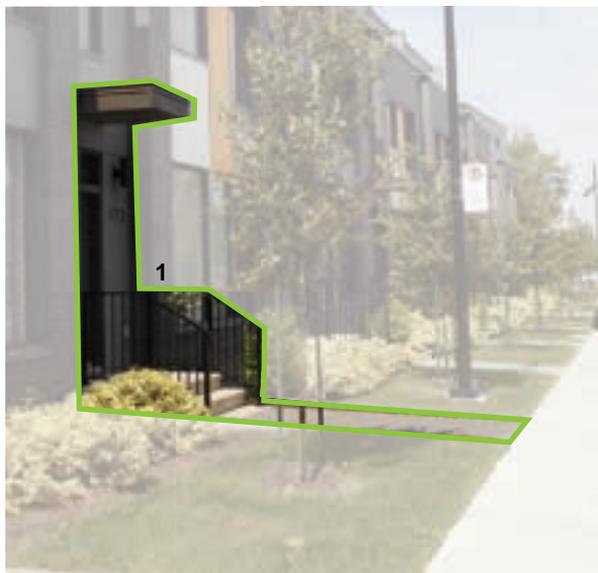


4. L'angle doit avoir un traitement particulier, il doit être mis en valeur. La volumétrie doit venir le souligner.

5. La matérialité participe également au traitement de l'angle. On privilégiera des matériaux légers, tels que le bois, l'aluminium et l'acier corten.

6. Privilégier une grande fenestration permettra d'articuler le bâtiment et le dialogue avec les espaces le bordant.

TRAITEMENT REZ-DE-CHAUSSÉE

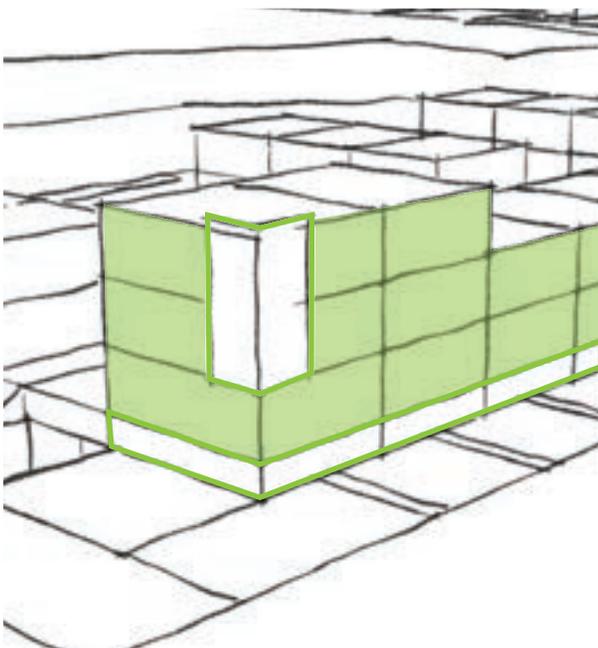


1. Composition rythmée qui distingue les unités résidentielles entre elles.

2. Une variation du niveau d'entrée est une des stratégies d'articulation de la façade.

3. L'articulation de la façade doit mettre en avant les accès piétons. L'entrée doit avoir un traitement distinct. Elle doit avoir une matérialité et/ou une volumétrie qui marque la présence sur rue. Les maisons de ville faisant entre 2 et 3 étages devront avoir une articulation sensible pour l'échelle piétonne. La verticalité devra être mise en avant afin d'éviter un effet d'écrasement pour les piétons.

MATÉRIALITÉ



Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Un maximum de 3 à 4 matériaux pour les principaux éléments de la façade est préconisé.

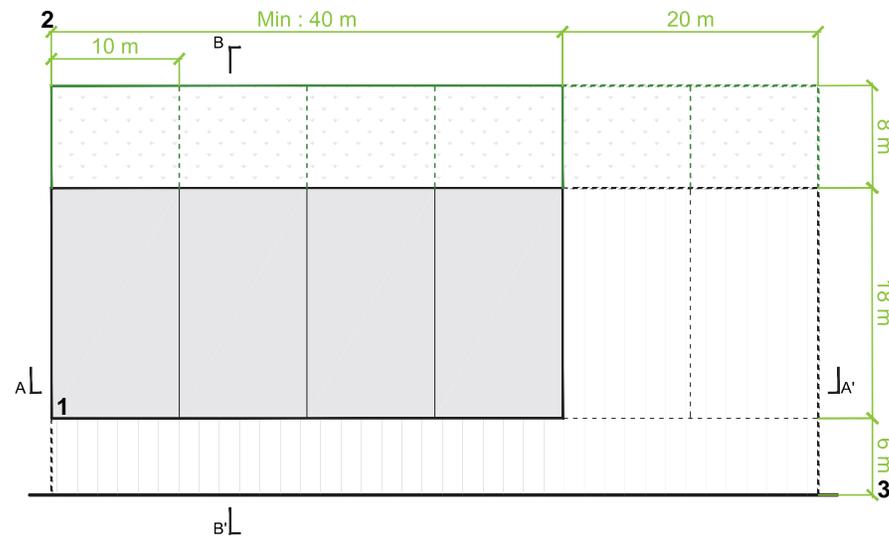
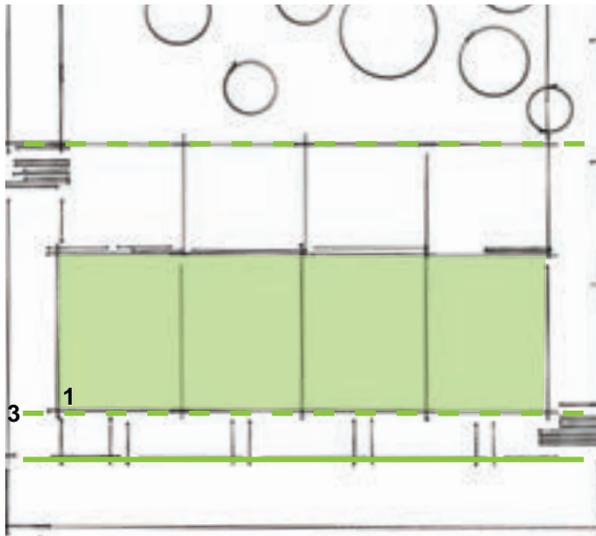
4. Des matériaux plus légers permettant une certaine transparence et atténuant l'effet massif de la maçonnerie sont à considérer.



TB2

DUPLEX - TRIPLEX - QUADRUPLEX

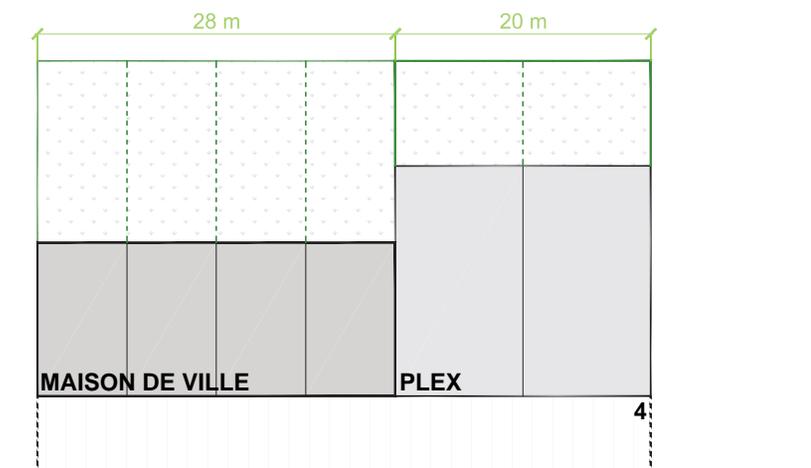
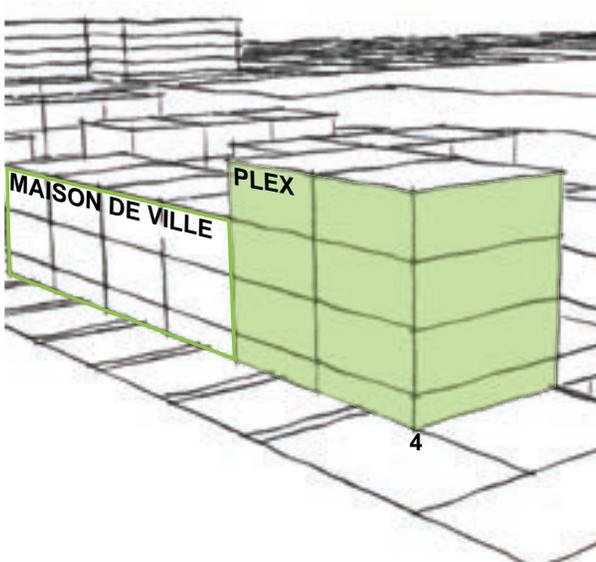
IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour la typologie des plex est en parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

2. Afin de créer un véritable front bâti, il faut une implantation d'au moins 4 plex pour avoir une façade commune d'un minimum de 40 m.

3. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale) et tendront vers 0 m.



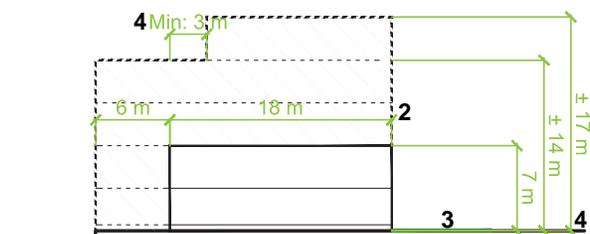
4. Une implantation des plex en tête d'îlots en combinaison avec des maisons de ville est une composition intéressante.

Elle permet de marquer et d'offrir un encadrement plus important aux intersections. Cela permet également une variation de hauteurs et de volumes, en plus d'une mixité de typologies

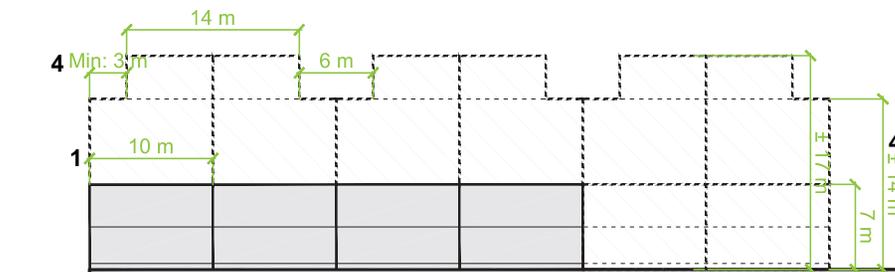
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'



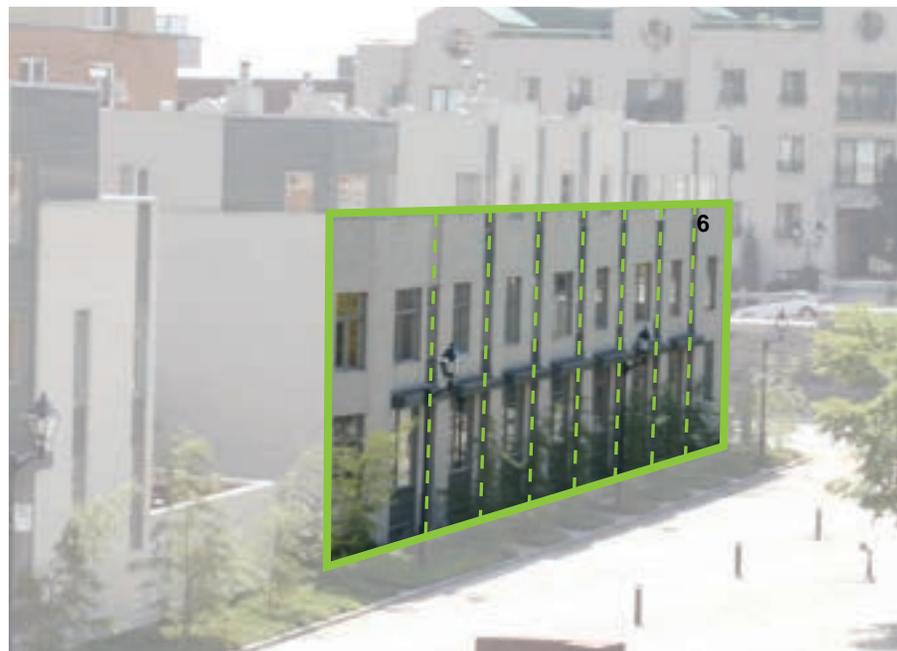
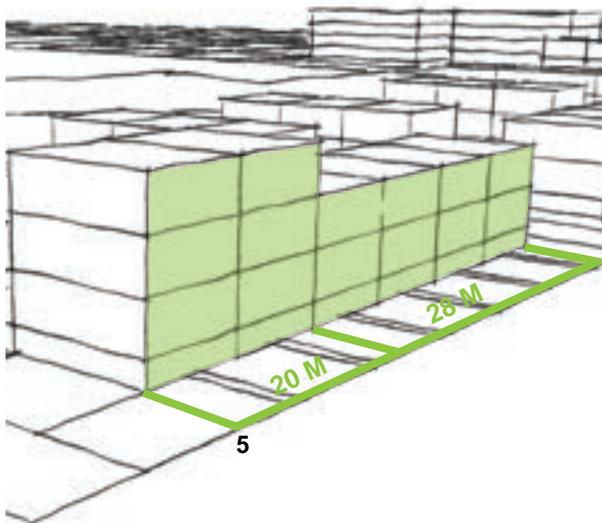
1. La façade avant d'une unité devra être d'environ 10 m. Les unités seront implantées par groupe de 4 au minimum de sorte que la façade commune fasse au moins 40 m.

2. La profondeur à favoriser sera d'environ 18 m. De plus, une marge s'approchant de 0 est privilégiée.

3. À la profondeur du bâtiment s'ajoutera une cour d'une profondeur minimale de 8 m.

4. La hauteur des plex sera entre 7 et 14 m, elle pourra être de 17 m, à condition d'avoir un décroché de 3 m min à l'avant.

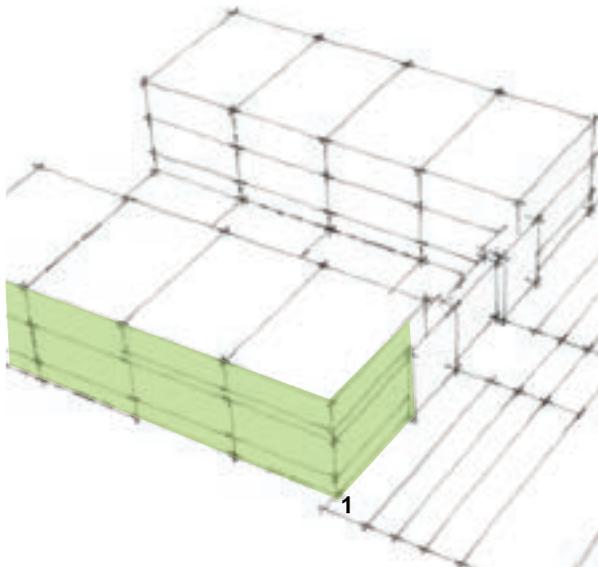
FRONT BÂTI



5. La contiguïté des édifices ou la longueur des façades excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées, est préconisée sur une distance minimale de ± 35 m.

6. Une continuité du bâti ne signifie pas mur sans articulation. La façade devra avoir une composition intéressante et exprimer un rythme. L'implantation de plex en rangée se faisant par groupe d'au moins 4, la façade doit avoir un rythme afin d'éviter la monotonie.

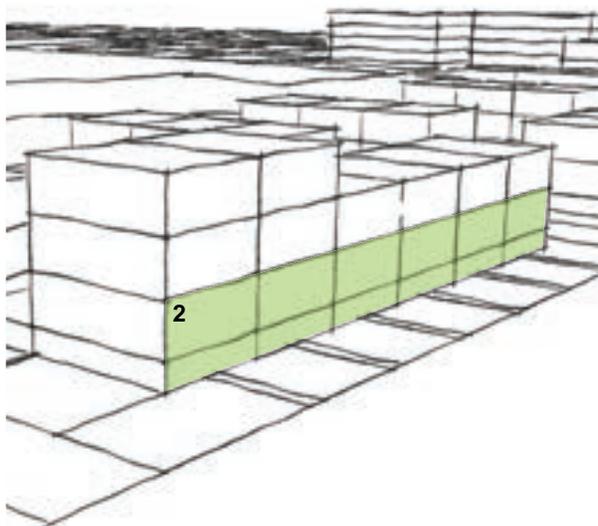
ARTICULATION DES FAÇADES (IMPLANTATION EN LATÉRAL)



Modulation des façades pour éviter la monotonie, on mettra en oeuvre l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition et d'alternance de plans ou de changements d'angles.

1. Le bâtiment doit présenter une architecture développée sur au moins deux façades en particulier lors des implantations perpendiculaires à la rue.

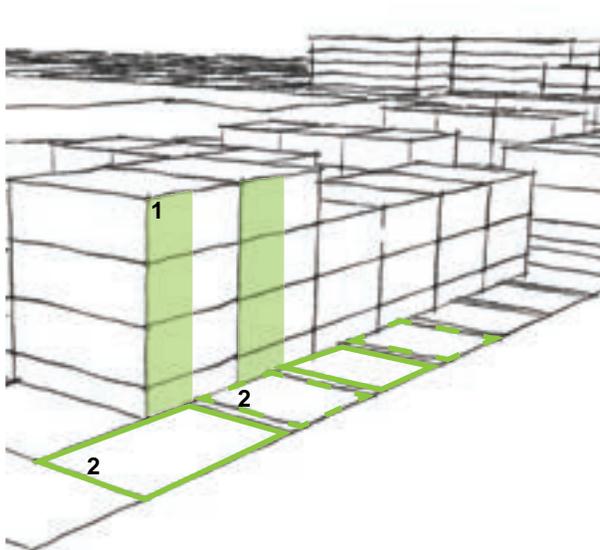
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



2. Traitement en transparence du rez-de-chaussée en interaction avec la rue et ses usagers.

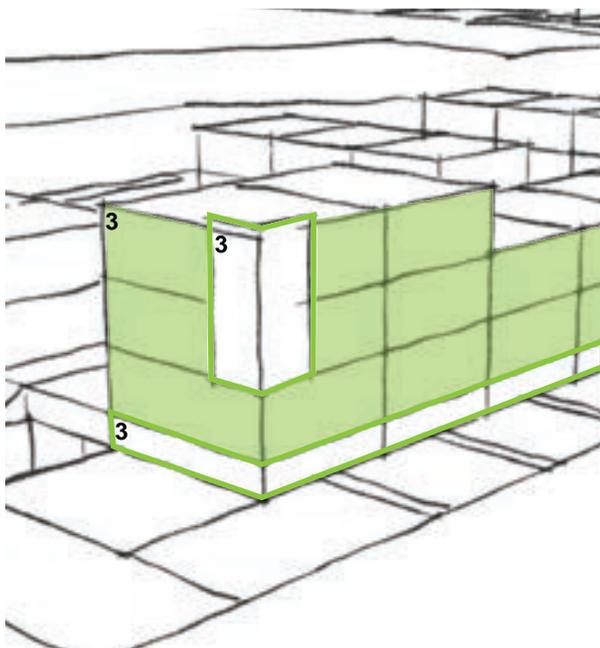
3. Marquage de l'entrée par un jeu de volumes. L'entrée doit être traitée comme un seuil et être en cohérence avec le paysage environnant et l'espace public.

ÉCHELLE HUMAINE / ARTICULATION AVEC LA RUE



1. L'interaction entre la rue et le bâti pour les bâtiments de petits gabarits est un enjeu primordial. En effet, les aménagements et les détails architecturaux du bâti sont à hauteur du regard du piéton. Ainsi, pour éviter un effet d'écrasement et de monotonie, il faudra privilégier une articulation mettant en avant la verticalité des plex.

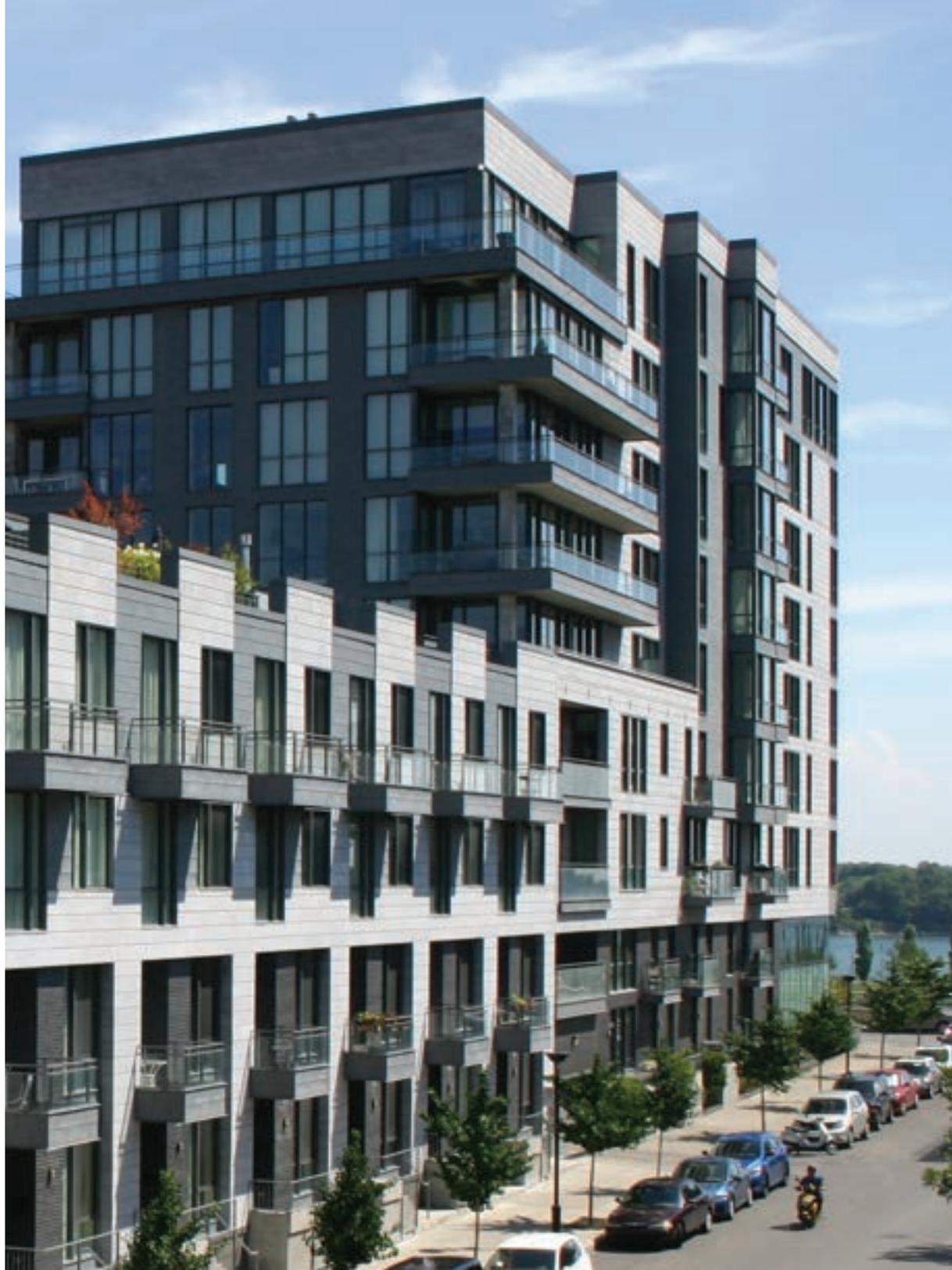
MATÉRIALITÉ



Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

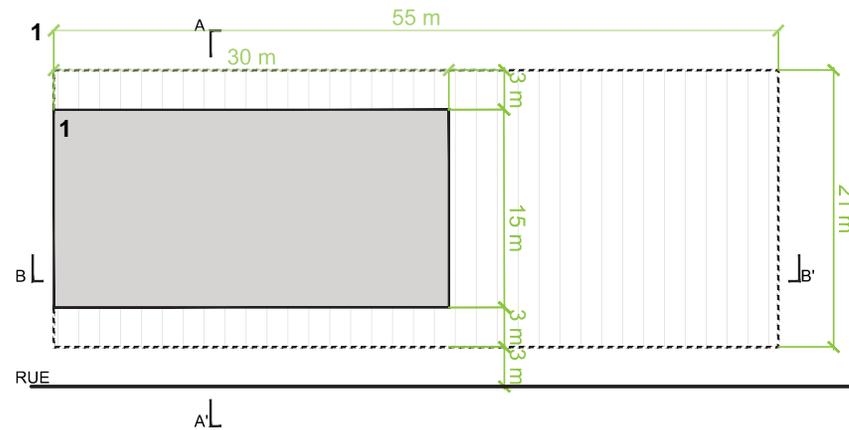
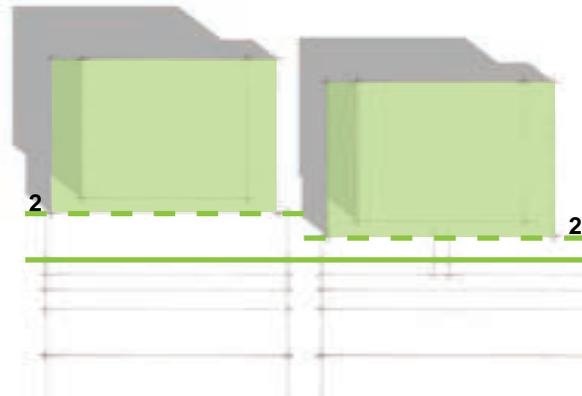
Un maximum de 3 à 4 matériaux pour les principaux éléments de la façade est privilégié.

3. Des matériaux plus légers permettant une certaine transparence et atténuant l'effet massif de la maçonnerie sont à considérer.



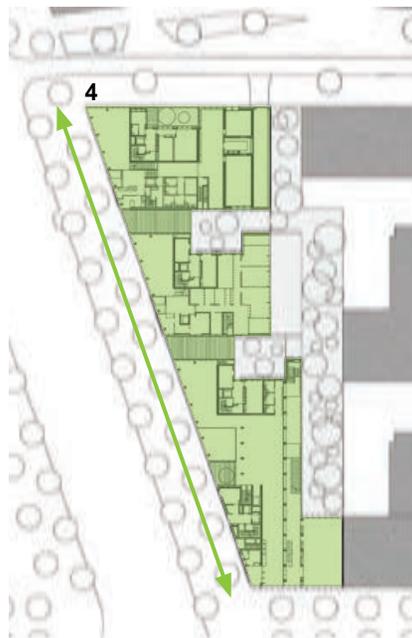
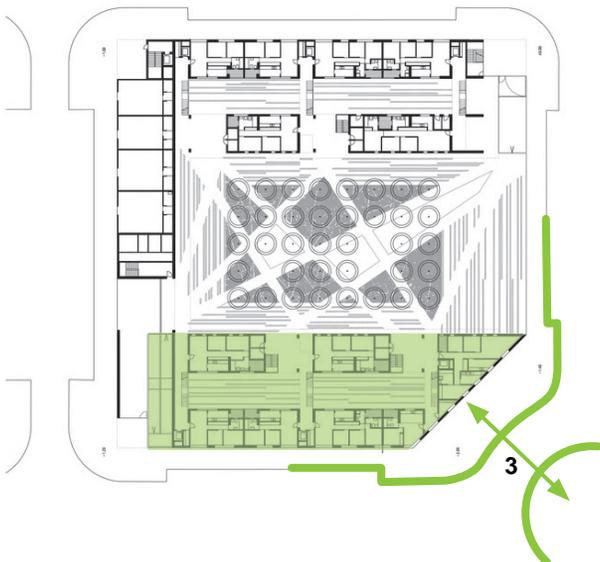
TB3 BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS > 4 LOGEMENTS

IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour le résidentiel multifamilial est en parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti. La façade avant devra avoir une longueur minimale de 30m et devra avoir des jeux de volumes significatifs tous les 20-30 m.

2. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale). La marge avant devra avoir un aménagement paysager en cohérence avec la volumétrie et du bâtiment.



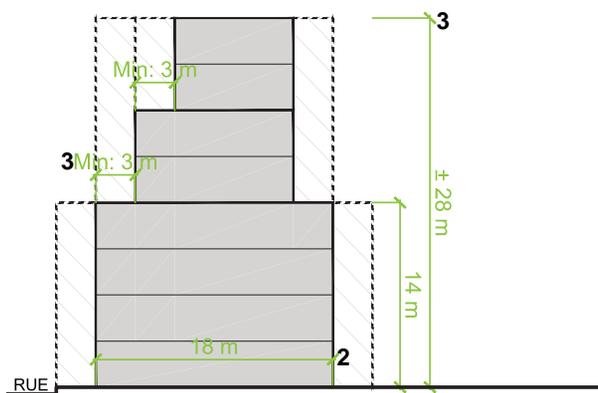
3. L'implantation et la forme du bâtiment devront être en cohérence et complémentaire aux espaces publics.

4. Pour assurer une continuité bâtie sans faire un édifice long et monotone, un basilaire de 2 étages communs à plusieurs édifices est une configuration qui le permettrait. Les portes cochères permettent également d'avoir une continuité bâtie.

VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'



1. La longueur de la façade avant d'un bâtiment devra être au minimum 30 m. Pour assurer une continuité bâtie non monotone, le bâtiment pourrait occuper la totalité de son lot en façade à condition d'avoir une articulation de volumes significative tous les 20-30 m.

2. La profondeur à favoriser sera entre 15-25 m. De plus, une marge s'approchant de 0 est préconisée.

3. Le bâtiment de plus de 4 étages ne pourra pas avoir une façade continue sur tous ses étages. Il faudra un décroché de 3 m min.

FRONT BÂTI



4. La contiguïté des édifices ou la longueur des façades excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées, est préconisée sur une distance minimale de ± 30 m.

5. La continuité du front bâti et son articulation sont des enjeux qui participent à la réussite d'un projet. Elles sont un enjeu autant pour les petits que les grands gabarits.

L'une des configurations d'articulation qui convient aux petits gabarits (3-4 étages) est la porte cochère.

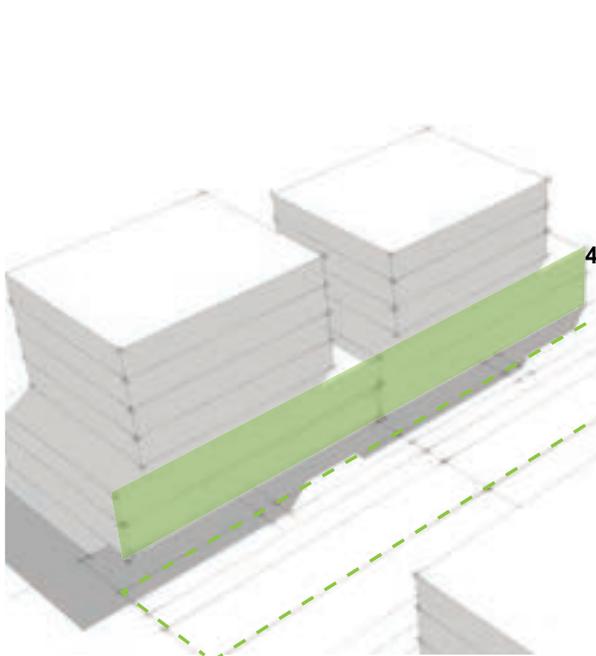
6. Pour les plus grands gabarits, en plus de la porte cochère, le basilaire est une configuration qui permet une continuité bâtie sur les premiers étages.

TRAITEMENT D'ANGLE



1. Le traitement de l'angle participe à articuler le bâtiment, mais aussi vient marquer la façon dont le bâtiment interagit avec les espaces publics.
2. Un traitement en transparence de l'angle permet de donner un effet de légèreté à un bâtiment de grand gabarit.
3. L'angle peut aussi être un moyen de mettre en évidence la gradation des volumes et une opportunité à la création d'espaces extérieurs en hauteur.

TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE/PREMIERS NIVEAUX



4. Le rez-de-chaussée doit présenter une connectivité et être en harmonie avec le contexte environnant. Il doit permettre l'interaction du bâtiment avec la rue et ses usagers.
5. L'articulation de la façade devra marquer les différents accès piétonniers. De plus, l'entrée principale du bâtiment doit être signalée par une composition architecturale qui lui est propre.

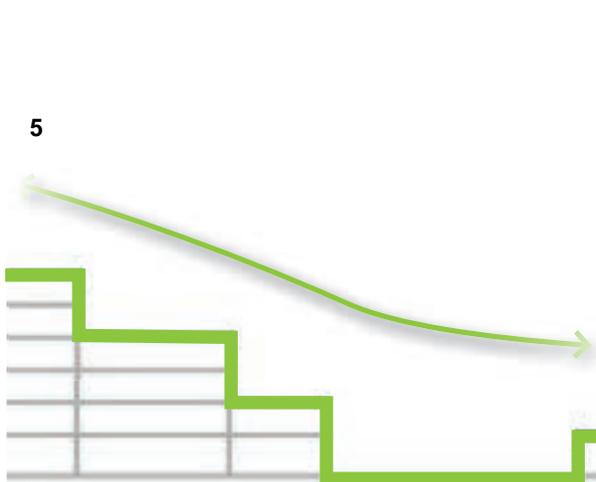
ARTICULATION / SEUIL



1. L'articulation du bâtiment doit prendre en compte son interaction avec les espaces publics et les rues.

2. Cette articulation ne doit pas uniquement être d'ordre matériel, mais également volumétrique. Ainsi, l'interaction peut se faire par des avancées, des reculs ou encore une alternance de pleins et de vides.

GRADATION DES VOLUMES



3. Les bâtiments résidentiels de moyenne et haute densité doivent développer une volumétrie distincte pour éviter l'effet de répétition et d'uniformisation.

4. Cette modulation volumétrique doit être pensée de façon à éviter la monotonie et l'effet de masse. Ainsi, l'on utilisera des avancés, des retraits, des superpositions, de changements d'angle et/ou de plans.

5. La gradation et l'articulation des volumes doivent prendre en compte les hauteurs du bâti du milieu environnant, en plus de l'éclairage naturel.



1. Pour les bâtiments de gros gabarits, la gradation et le jeu de volumes sont des enjeux, mais également une opportunité de créer des espaces extérieurs sur les étages et le toit.

2. Pour les bâtiments à hautes densités, on favorisera les toits plats de sorte qu'ils puissent être aménagés et appropriables par les usagers.

3. Ainsi, la volumétrie et les proportions des aménagements de la toiture doivent être en équilibre avec la volumétrie générale du bâtiment.

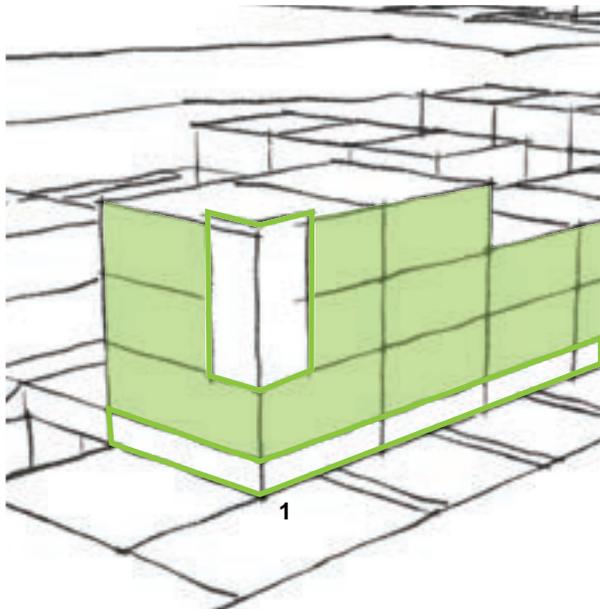
APPROPRIATION DES TOITS



4. Les jeux des niveaux des toitures doivent être en cohérence et harmonie avec la volumétrie générale du bâtiment.

5. Les terrasses et aménagements extérieurs intégrés aux bâtiments peuvent accueillir plusieurs usages. En effet, ils peuvent permettre d'avoir des espaces communs de rencontres, des jardins, des potagers, etc.

MATÉRIALITÉ



1. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Pour éviter un effet monolithique pour les bâtiments résidentiels à haute densité, on privilégiera l'usage de 3-4 matériaux.

2. On privilégiera également des matériaux à l'aspect chaleureux tels le bois, la brique et la pierre.



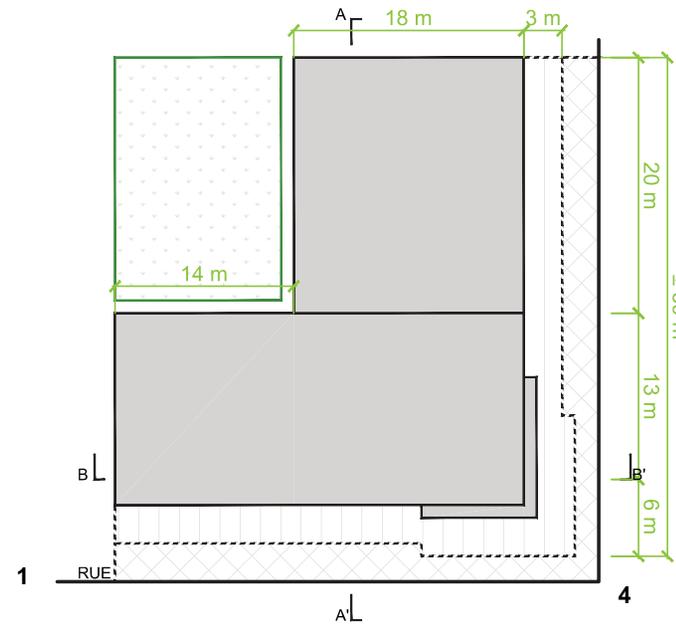
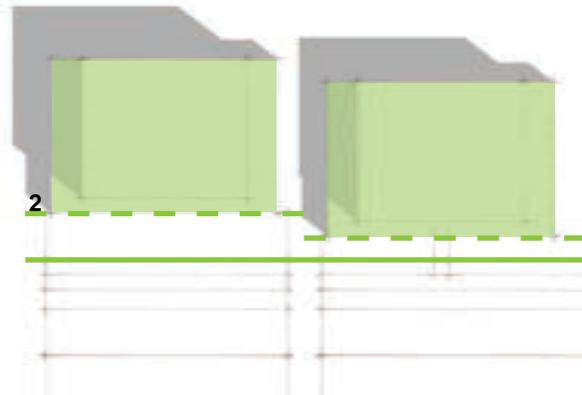
3. Les matériaux utilisés sur les façades latérales et arrière doivent être les mêmes que ceux utilisés sur les façades principales.

4. Les matériaux utilisés pour les angles et pour les étages supérieurs, seront plus légers (verre, métaux) de façon à donner un aspect moins massif au bâtiment.



TB4 BÂTIMENT MIXTE

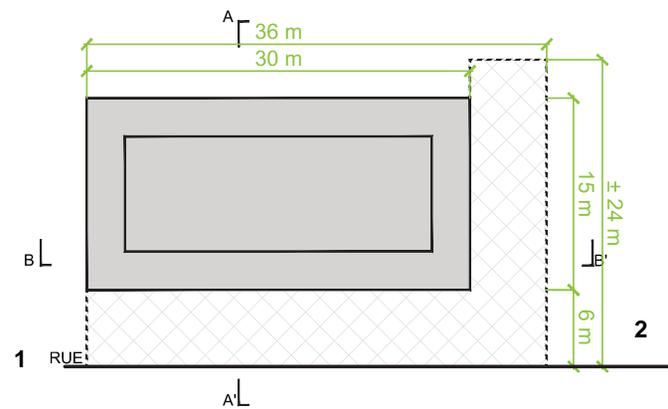
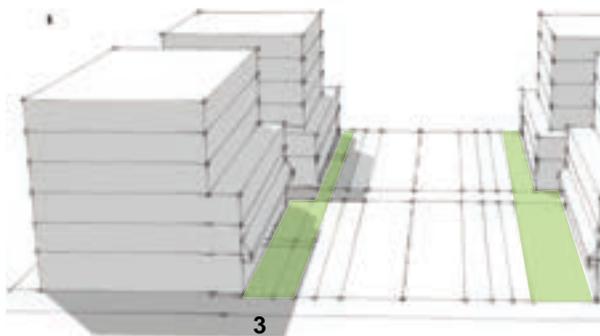
IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour la typologie des bâtiments mixtes, comprenant de l'habitation est en parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

2. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale).

3. Les marges attenantes à des espaces publics devront être aménagées de façon à ce que le bâtiment soit en interaction avec son environnement.

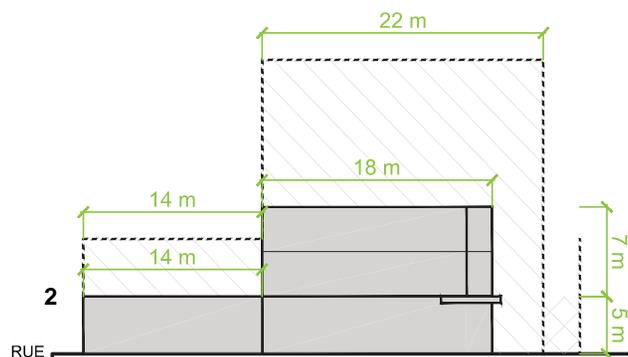


4. Une implantation en tête d'îlot permet de marquer et d'offrir un encadrement plus important aux intersections. Cela permet également une variation de hauteurs et de volumes.

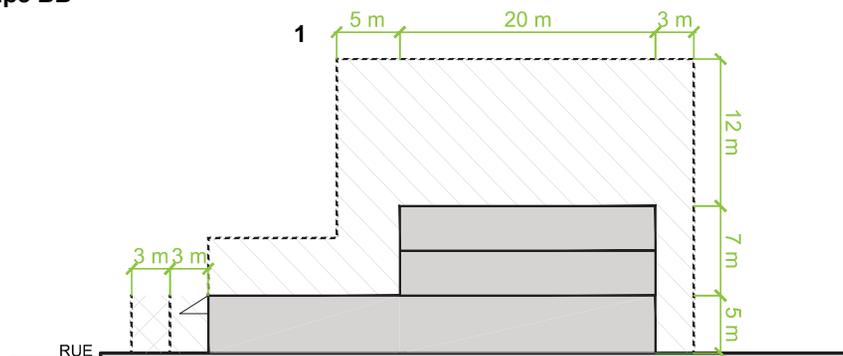
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

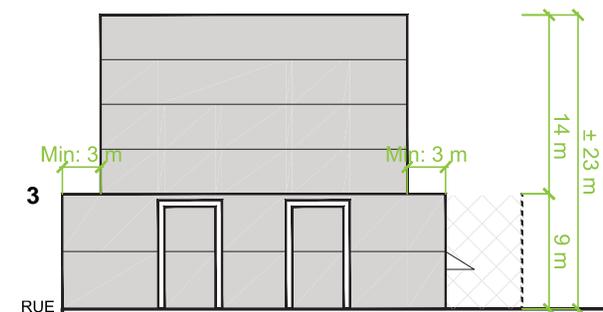
Coupe AA'



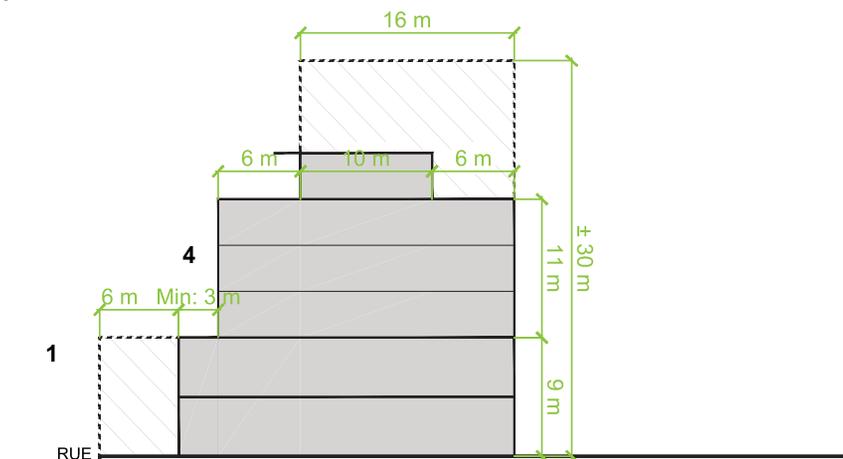
Coupe BB'



Coupe AA'



Coupe BB'



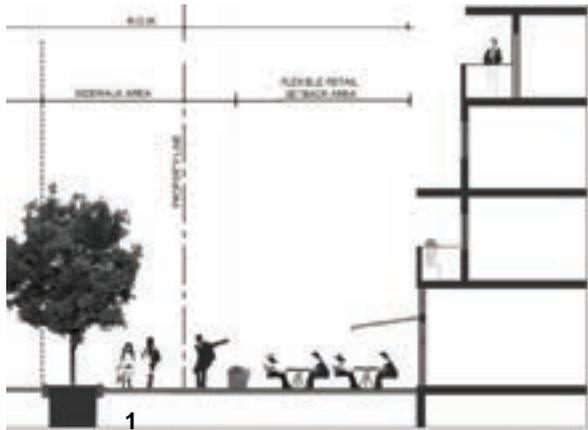
1. La longueur de la façade avant d'un bâtiment devra être d'au minimum 30 m. Pour assurer une continuité bâtie non monotone, les bâtiments pourront occuper la totalité du lot en façade à condition d'avoir une articulation de volumes significative tous les 20-30 m.

2. La profondeur à favoriser sera entre 20 et 30 m. De plus, une marge s'approchant de 0 est à privilégier.

3. Il est important de marquer une distinction architecturale des parties du bâti interagissant avec l'espace public.

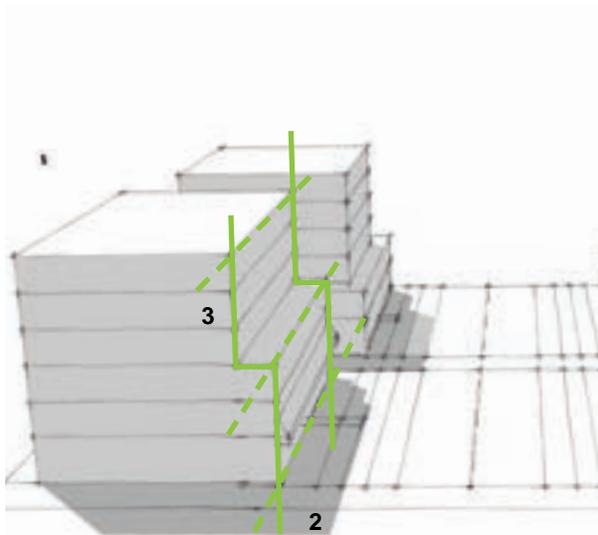
4. Le bâtiment de plus de 4 étages ne pourra pas avoir une façade continue sur tous ses étages. Il faudra un décroché de 3 m min.

INTERACTION ET ANIMATION



1. Le rez-de-chaussée d'un édifice mixte doit être en interaction avec le contexte environnant. Ainsi, sa marge avant, doit être aménagée en terrasse, espace d'accueil de sorte que l'aménagement avant soit un prolongement du bâtiment et en lien avec l'espace public.

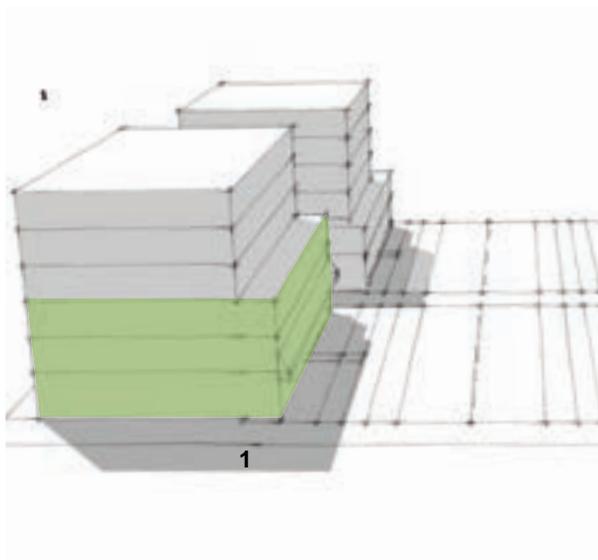
DISTINCTION ENTRE LES USAGES PAR LA VOLUMÉTRIE



2. La distinction entre les usages résidentiel et commerciale peut prendre la forme de différences dans la volumétrie (retrait, avancée, changement de plan).

3. Les parties commerciales pourront prendre la forme de basiliaires. L'articulation de bâtiment mixte est un enjeu au moment de la conception.

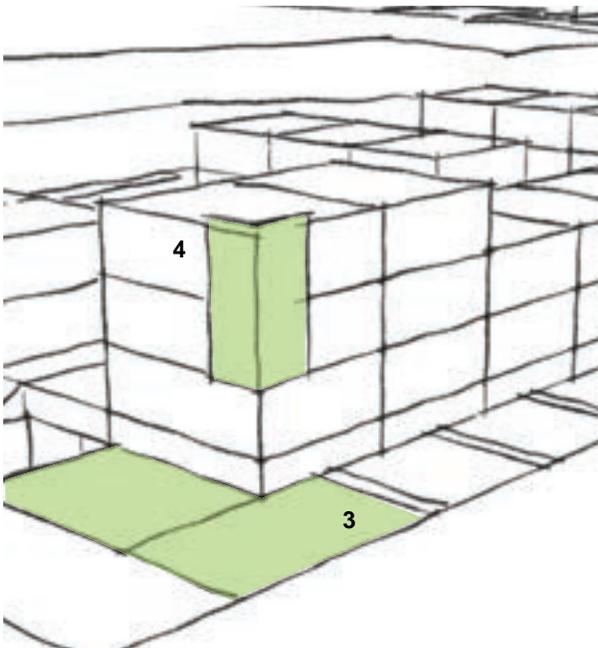
ARTICULATION DE LA FAÇADE AVANT



1. La composition doit exprimer le rythme. celui-ci contribue à marquer les unités résidentielles en les distinguant du volume des rez-de-chaussée dédiés à l'usage commercial.

2. Le rez-de-chaussée devra avoir un traitement en transparence pour créer des interactions entre le bâtiment, la rue et ses usagers.

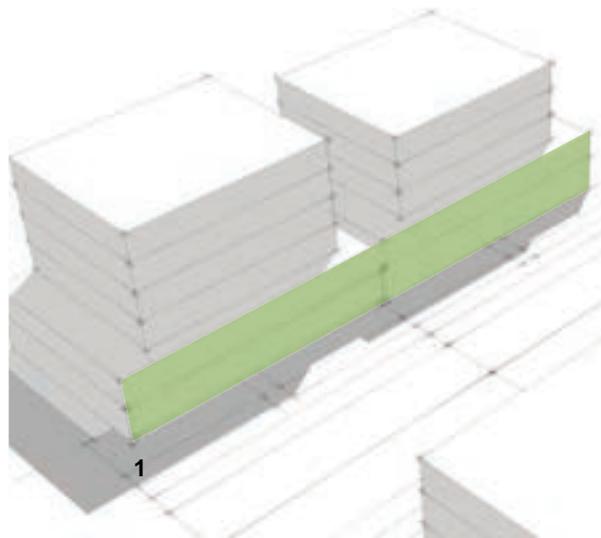
TRAITEMENT D'ANGLE



3. L'articulation d'un bâtiment passe par son traitement d'angle, notamment lorsqu'il est en tête d'un îlot. Ainsi, un recul pourra être fait au niveau de l'angle de rue, permettant ainsi la création d'un espace extérieur aménagé en lien avec l'aménagement de l'espace public.

4. L'angle peut aussi être un moyen de mettre en évidence la gradation des volumes et une opportunité à la création d'espaces extérieurs en hauteur.

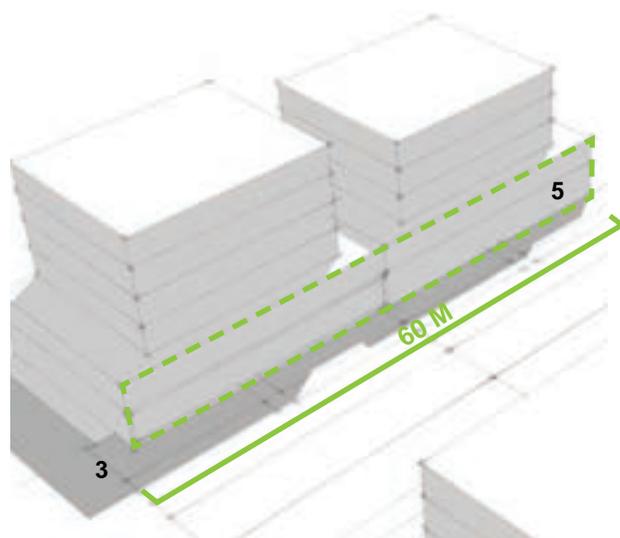
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



1. Les bâtiments à usage mixte devront avoir un traitement du rez-de-chaussée, rythmé et à l'échelle piétonne.

2. L'articulation des bâtiments devra être pensée en fonction de l'espace public et de ses usagers.

FRONT BÂTI

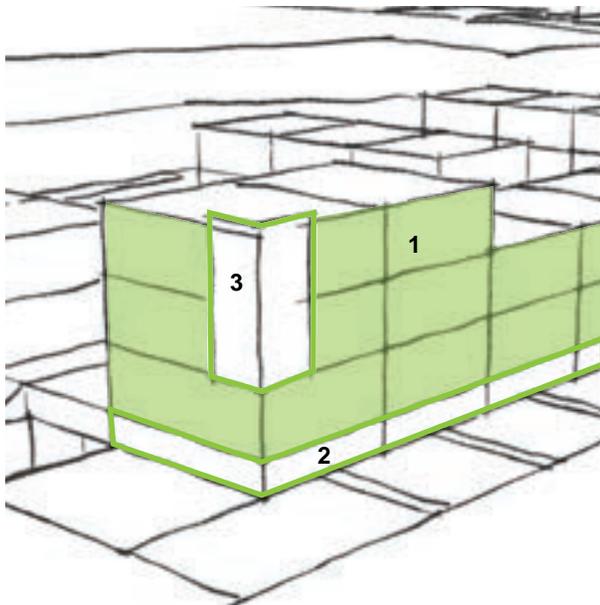


3. Pour assurer une continuité bâtie, les édifices devront avoir une façade d'au moins 35 m, excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées

4. La continuité du front bâti et son articulation sont des enjeux qui participent à la réussite d'un projet. Ce sont des enjeux autant pour les petits que les grands gabarits.

5. Pour les plus grands gabarits, le basilaire est une configuration qui permet une continuité bâtie sur les premiers étages sans faire de concession sur des plus grandes hauteurs.

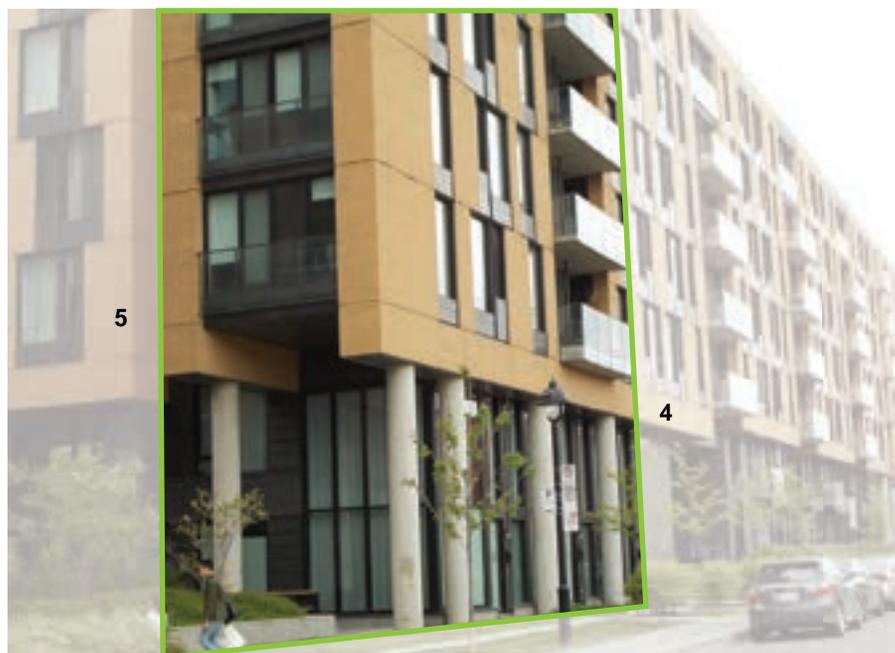
MATÉRIALITÉ



1. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Pour éviter un effet de monolithique pour les bâtiments mixtes à moyenne ou haute densité, on privilégiera l'usage de 3 à 4 matériaux.

2. Le rez-de-chaussée et les étages commerciaux devront avoir un traitement distinct du reste du bâtiment. Un traitement en transparence permettra une interaction entre la rue et ses usagers.



3. Un traitement en transparence de l'angle permettra de donner un effet de légèreté particulièrement aux bâtiments de grand gabarit.

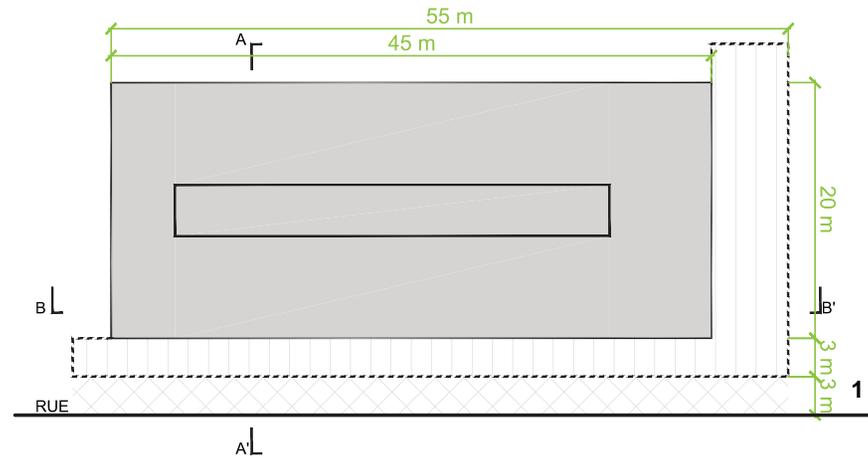
4. Les matériaux utilisés sur les façades latérales et arrière doivent être les mêmes que ceux utilisés sur les façades principales.

5. On privilégiera également des matériaux à l'aspect chaleureux tels le bois, la brique et la pierre.



TB5 BÂTIMENT COMMERCIAL

IMPLANTATION

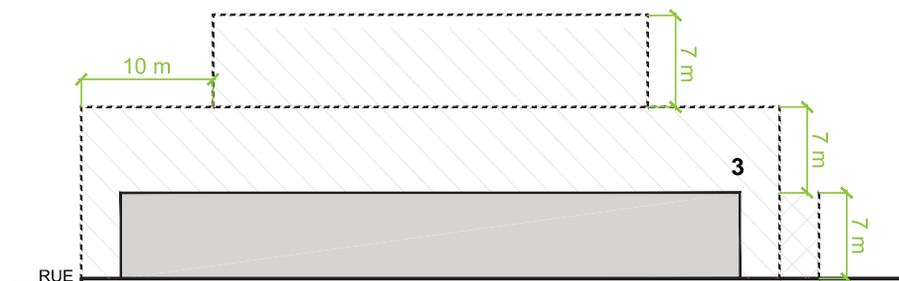
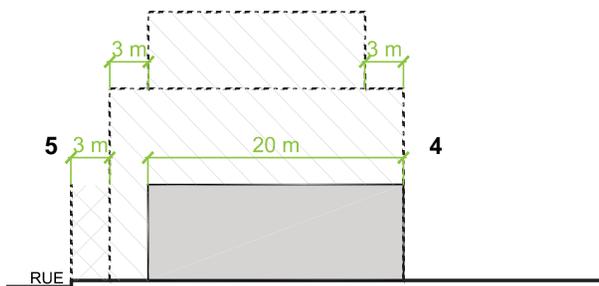


1. La marge avant à privilégier est de 0 à 6 m.

2. Si une marge avant est supérieure à 6 m, l'espace devra être aménagé selon les critères exigibles (se référer à la section AE-Aménagements extérieurs)

VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

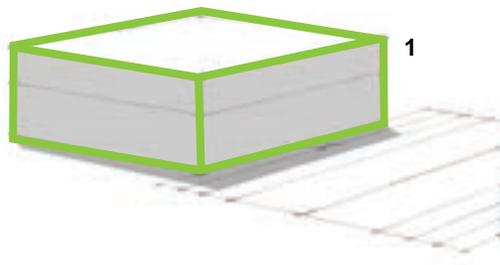


3. La longueur de la façade avant d'un bâtiment devra être d'au minimum 30 m. Pour assurer une continuité bâtie non monotone, le bâtiment pourrait occuper la totalité de son lot en façade à condition d'avoir une articulation de volumes significative tous les 20-30 m.

4. La profondeur à favoriser sera minimalement de 20 m. Une marge s'approchant de 0 est à privilégier.

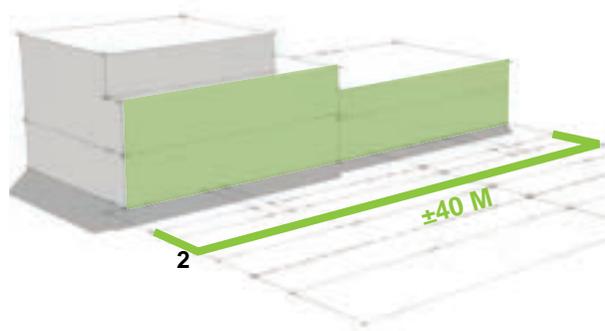
5. Le bâtiment de plus de 4 étages ne pourra pas avoir une façade continue sur tous ses étages. Il faudra un décroché de 3 m min.

SIGNATURE



1. Bâtiments repères ou iconiques sont encouragés aux abords des espaces publics structurants : fermeture des perspectives de la Place publique, intersection majeure, angle de rue, etc.

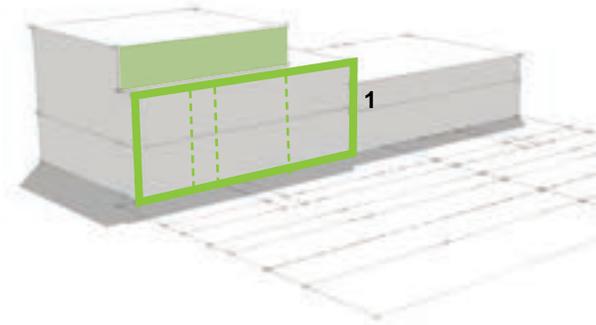
FRONT BÂTI



2. Un front bâti continu et même contigu en interaction avec les espaces publics. Un édifice commercial devra avoir une façade d'un minimum de 30 m pour assurer une continuité.

Cette façade devra avoir un traitement exprimant un rythme afin d'éviter l'effet de bloc compact non articulé.

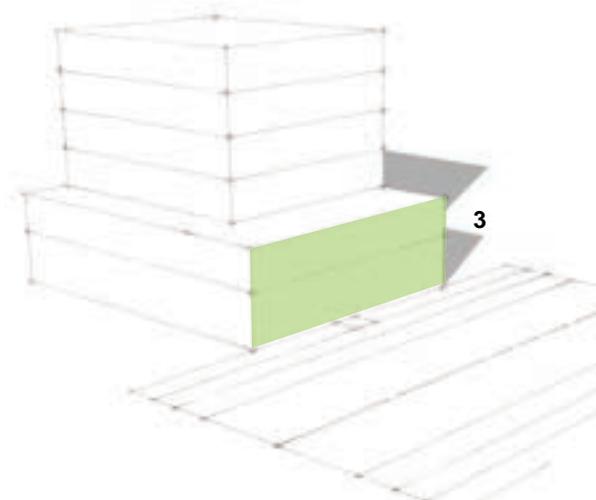
ARTICULATION DES FAÇADES



1. Modulation des volumes des bâtiments et traitement architectural en particulier pour les édifices de grands gabarits (longueur supérieure à 30 m).

2. Volumétrie du cadre bâti modulée et rythmée (avancés, retraits, décrochés, etc.) et traitement architectural recherché.

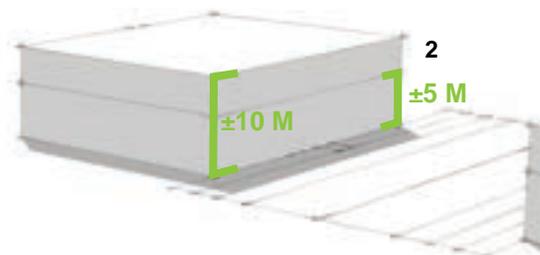
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



3. Gradation dans la hauteur du cadre bâti avec un traitement distinct pour la partie de 1 à 3 étages, à l'échelle piétonne.

4. Traitement en transparence du rez-de-chaussée (ou des deux premiers étages) en interaction avec la rue, les espaces publics et ses usagers.

HAUTEUR

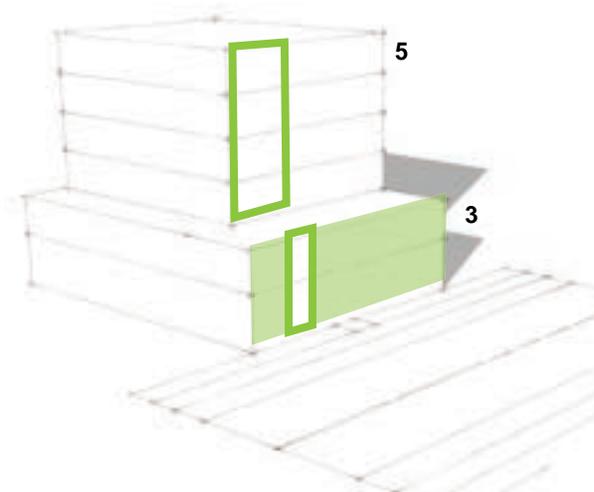


1. Lorsqu'un édifice est visible depuis l'autoroute une architecture soignée et distinctive est préconisée.

2. Les bâtiments commerciaux de 1 à 3 étages devront avoir une hauteur plafond-plancher d'au moins 4,5 m.

Dans le traitement volumétrique des bâtiments, on préconise des surhauteurs ou des éléments verticaux majeurs.

MATÉRIAUX



3. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Des matériaux sobres et en cohérence avec le milieu environnant.

Il y aura un maximum de 3 à 4 matériaux par bâtiment.

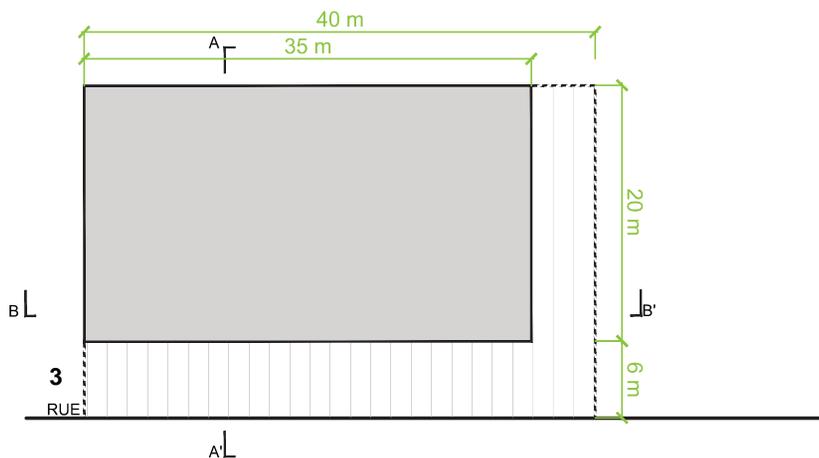
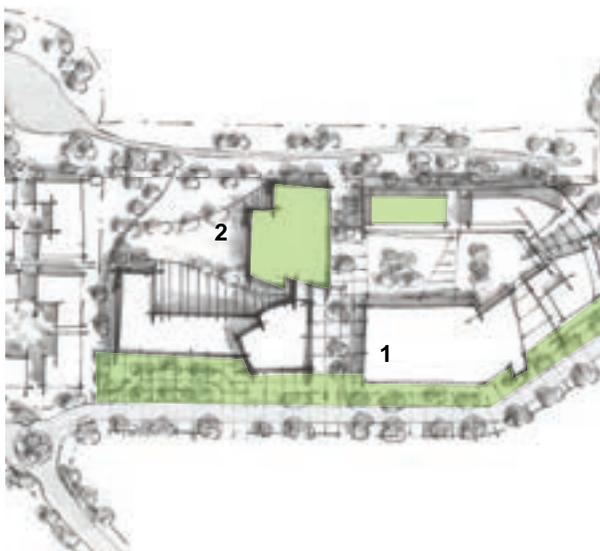
4. Dans le cadre d'un complexe commercial, la matérialité servira tout comme la forme, à l'unicité du complexe.

5. Toutes les façades des bâtiments commerciaux devront avoir les mêmes matériaux.



TB6 BÂTIMENT INSTITUTIONNEL

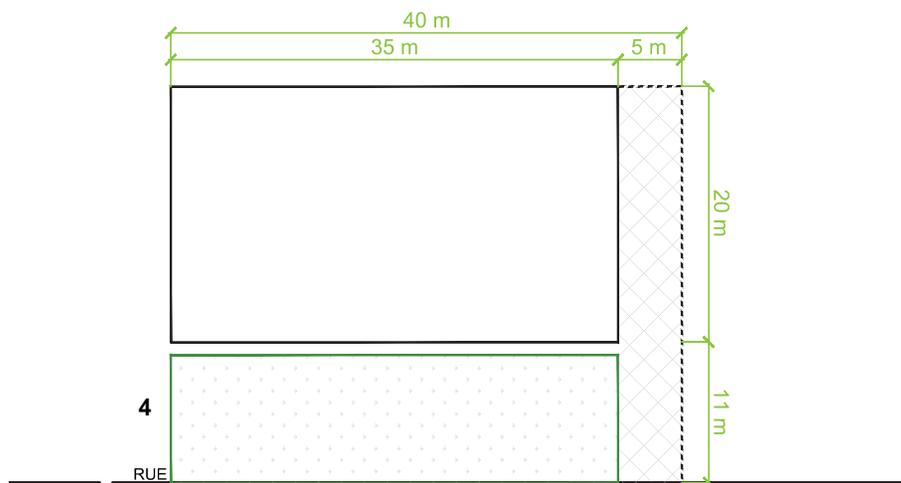
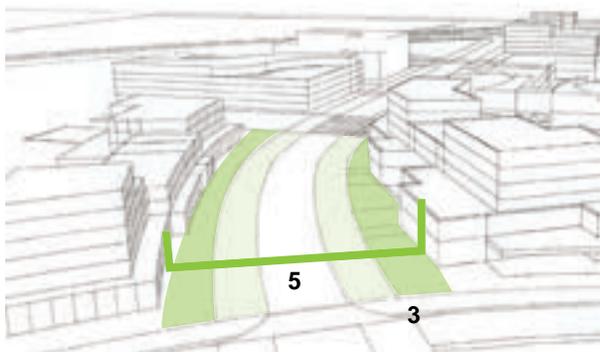
IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier est en parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

2. Lorsque le lot est assez profond, une implantation latérale en arrière lot permettrait d'optimiser l'implantation.

3. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale)



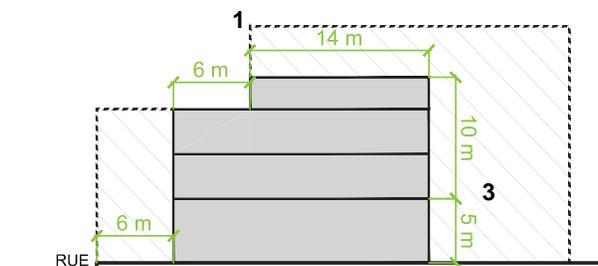
4. Les marges avant pourront être supérieures 6 m, de telles marges permettront un aménagement avant, et ainsi la création d'un seuil d'entrée à l'institution.

5. Une faible marge avant pour la partie en basilaire aura pour effet un meilleur encadrement de la rue.

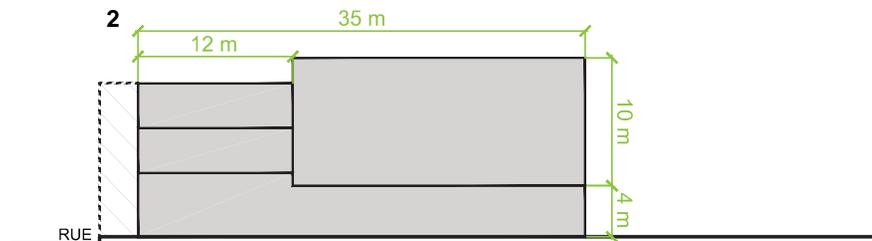
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'

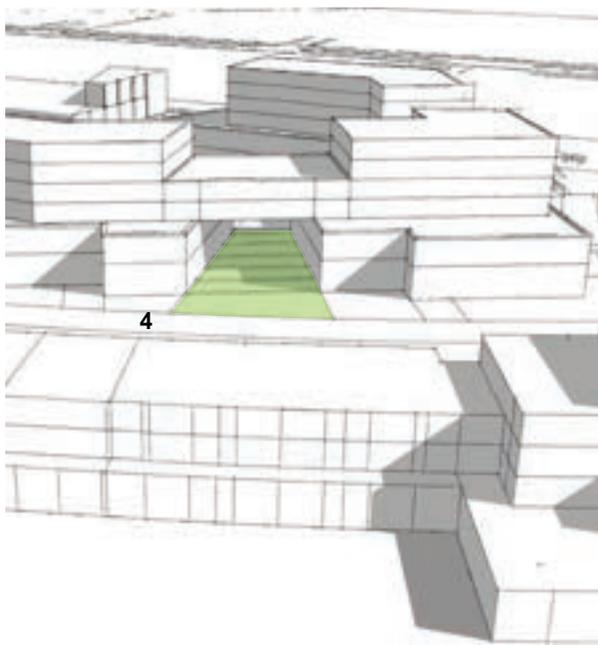


1. La profondeur des édifices institutionnelles varie en fonction des équipements qu'ils abritent.

2. Dans une volonté de compacité, les empreintes au sol des bâtiments institutionnels devraient être restreintes.

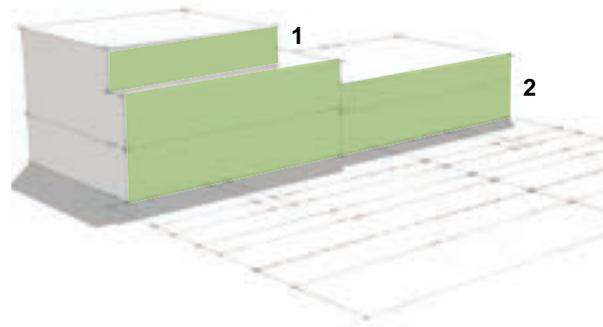
3. Gradation dans la hauteur du cadre bâti avec un traitement distinct pour la partie de 1 à 3 étages en interaction avec le piéton.

PERCÉE VISUELLE



4. Les bâtiments institutionnels étant habituellement implantés sur de grands lots, doivent en plus d'affirmer une présence sur rue, participer à la perméabilité du lot. À cet effet, la création de percées visuelles et de liens actifs permettraient de dévoiler un autre aspect du projet (façade, cour intérieure, etc.)

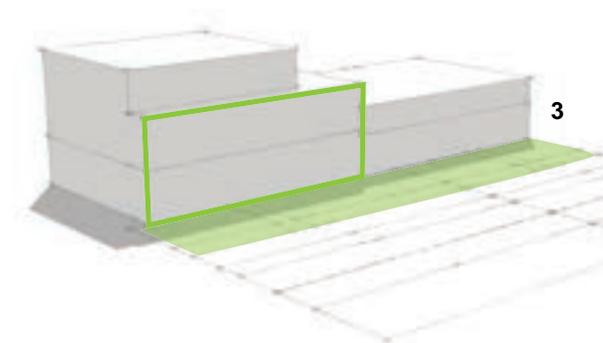
MIXITÉ ET COMPACITÉ



1. On privilégiera le regroupement des équipements civiques (centre communautaire, CPE, gymnase, piscine, poste de police). L'articulation du bâtiment pourra mettre de l'avant la diversité des activités que celui-ci abrite.

2. Pour une animation à l'année longue, une mixité des usages institutionnels avec des usages commerciaux favorisera l'animation du lieu.

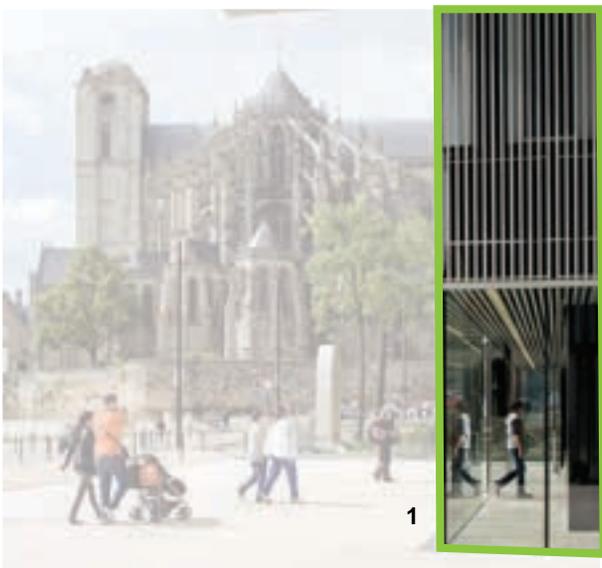
ARTICULATION AUTOUR D'UNE PLACE OU D'UN PARVIS



3. La création d'un espace public ou d'un parvis contribuera à renforcer la présence de l'institution. L'espace public, en plus de répondre aux besoins fonctionnels, renforcera le caractère identitaire/lieu rassembleur.

L'espace public se voudra en interaction avec le bâti. Ce dernier de par sa présence et sa mise en scène structurera le lieu.

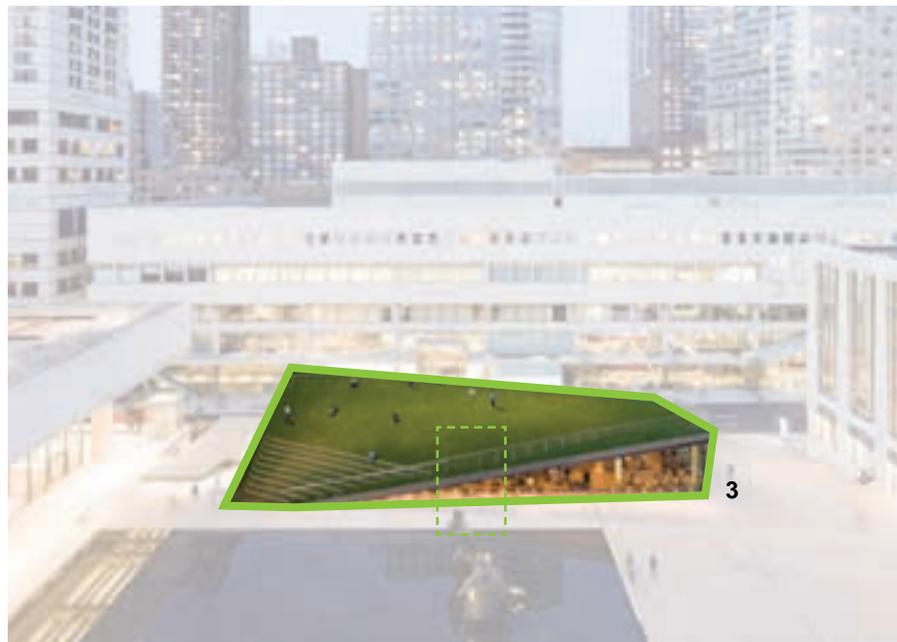
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



1. Le rez-de-chaussée doit être accueillant et ne pas avoir un aspect austère. Un traitement en transparence du rez-de-chaussée permettrait une interaction avec la rue, les espaces publics et ses usagers.

2. Le bâtiment doit se dévoiler aux passants, il doit être invitant et un repère visuel pour son quartier.

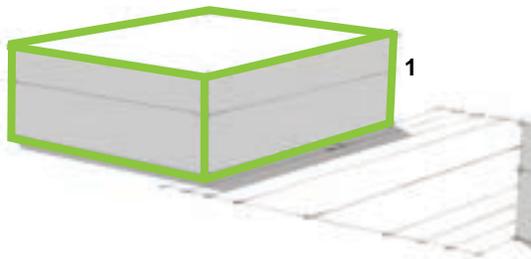
FUSION BÂTI-ESPACE PUBLIC



3. Les cours intérieures des bâtiments institutionnels doivent être pensées comme un prolongement, une continuité du bâtiment.

4. Un bâtiment dont la volumétrie est pensée en fonction de la topographie du site, permettrait d'avoir des espaces tant extérieurs qu'intérieurs.

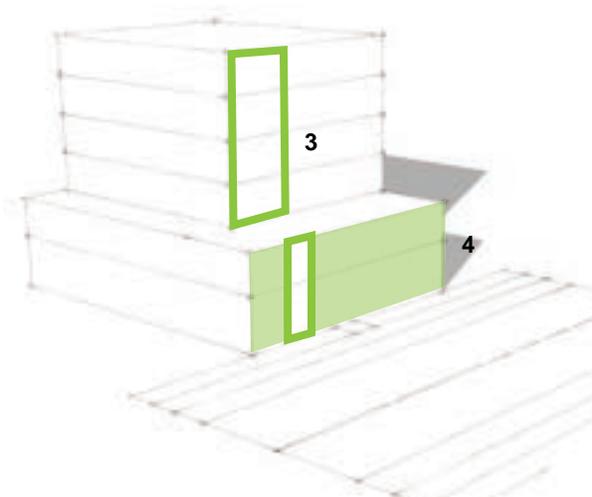
SIGNATURE



1. Les édifices institutionnels participent à l'identité du lieu, de la communauté, ils doivent ainsi se distinguer. Ils ne doivent pas être réduits à des édifices purement fonctionnels.

2. Les édifices institutionnels devront être en dialogue avec le milieu environnant. Leur implantation peut aussi être incitative à un redéveloppement de secteur et donner le ton à ce dernier.

MATÉRIAUX



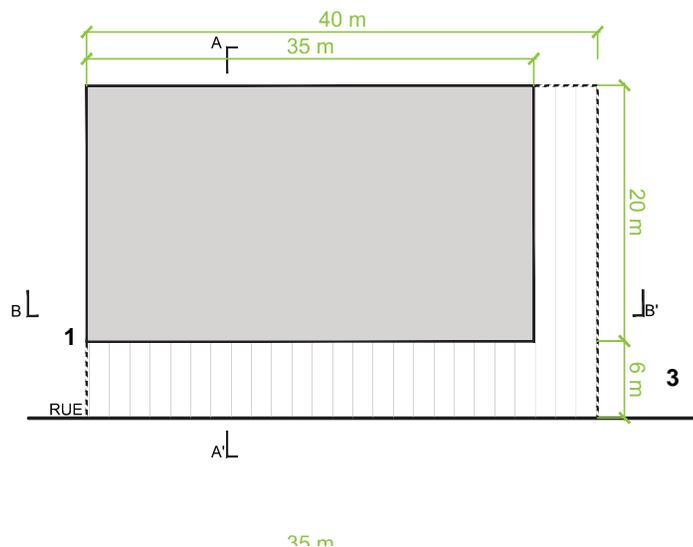
3. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet. Des matériaux sobres et en cohérence avec le milieu environnant.

4. Des matériaux nobles, locaux et durables seront à privilégier. Ils participeront ainsi à la signature du bâtiment.



TB7 STATIONNEMENT ÉTAGÉ EXCLUSIF OU EN MIXITÉ

IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour les stationnements étagés en milieu urbain est en parallèle avec l'espace public.

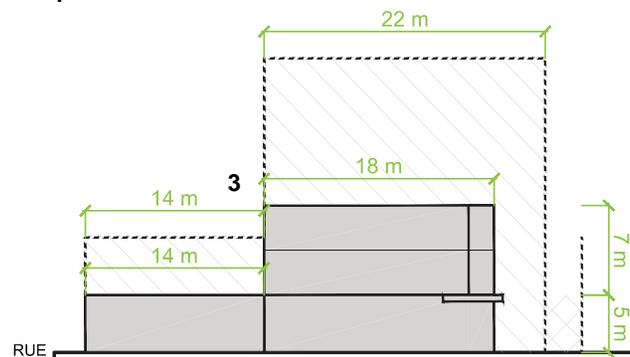
2. Une mixité des usages commerciaux au R.d.C. est privilégiée pour une meilleure interaction du bâtiment avec les espaces publics.

3. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale). La marge avant ne sera pas utilisée à des fins de stationnement, elle devra être aménagée de façon à assurer la connectivité avec le paysage environnement.

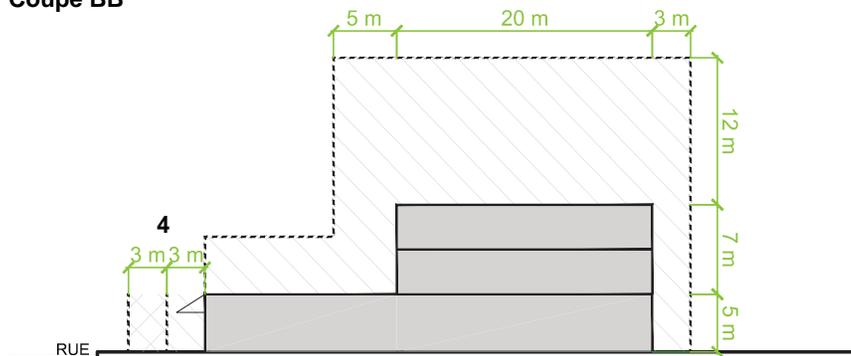
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'

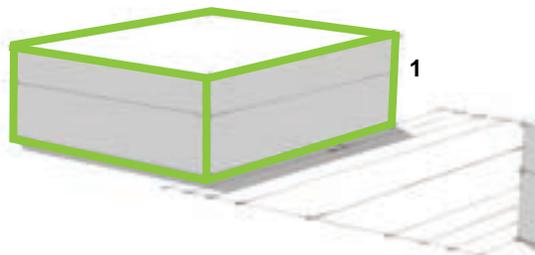


Coupe BB'



4. La profondeur minimale pour un stationnement étagé sera de 20 m, néanmoins on favorisera une profondeur minimale de 25 m pour accueillir des espaces dédiés au public.

ARTICULATION DES VOLUMES



1. L'un des enjeux de la conception d'un stationnement étagé est de ne répondre qu'à l'aspect fonctionnel du projet. En effet, le bâtiment ne peut constituer un simple espace fonctionnel, mais devra avoir minimalement un traitement architectural au même titre que tout bâtiment urbain.

2. Les angles et les extrémités du bâtiment pourront avoir une volumétrie différente du reste du bâtiment.



3. Un jeu de plein et de vide pourra être réalisé par exemple, la rampe pourra être exprimée dans la volumétrie.

4. La volumétrie devra aussi exprimer les différentes parties du bâtiment, particulièrement pour les bâtiments de 4 étages et plus, à savoir le basilaire, le corps et le couronnement.



ARTICULATION DE LA FAÇADE



1. L'articulation de la façade pourra se faire par l'expression de plein et de vide.
2. La façade pourrait être autoportante ou être reliée à la structure.
3. La façade ne pourra pas être traitée et perçue comme un pan de mur continu et uniforme. Elle devra avoir un élément de «rupture» au 30-35 m.

TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



4. Pour que le stationnement étagé participe au milieu dans lequel il est implanté, il devra être en mixité. Les premiers niveaux ou du moins le rez-de-chaussée pourrait abriter des commerces.
5. Les rez-de-chaussée devront être traités en transparence pour assurer l'interaction entre la rue, les espaces publics, les usagers et les passants.

MATÉRIALITÉ



1. Afin de réduire l'aspect massif des stationnements étagés, on privilégiera l'usage de matériaux légers.

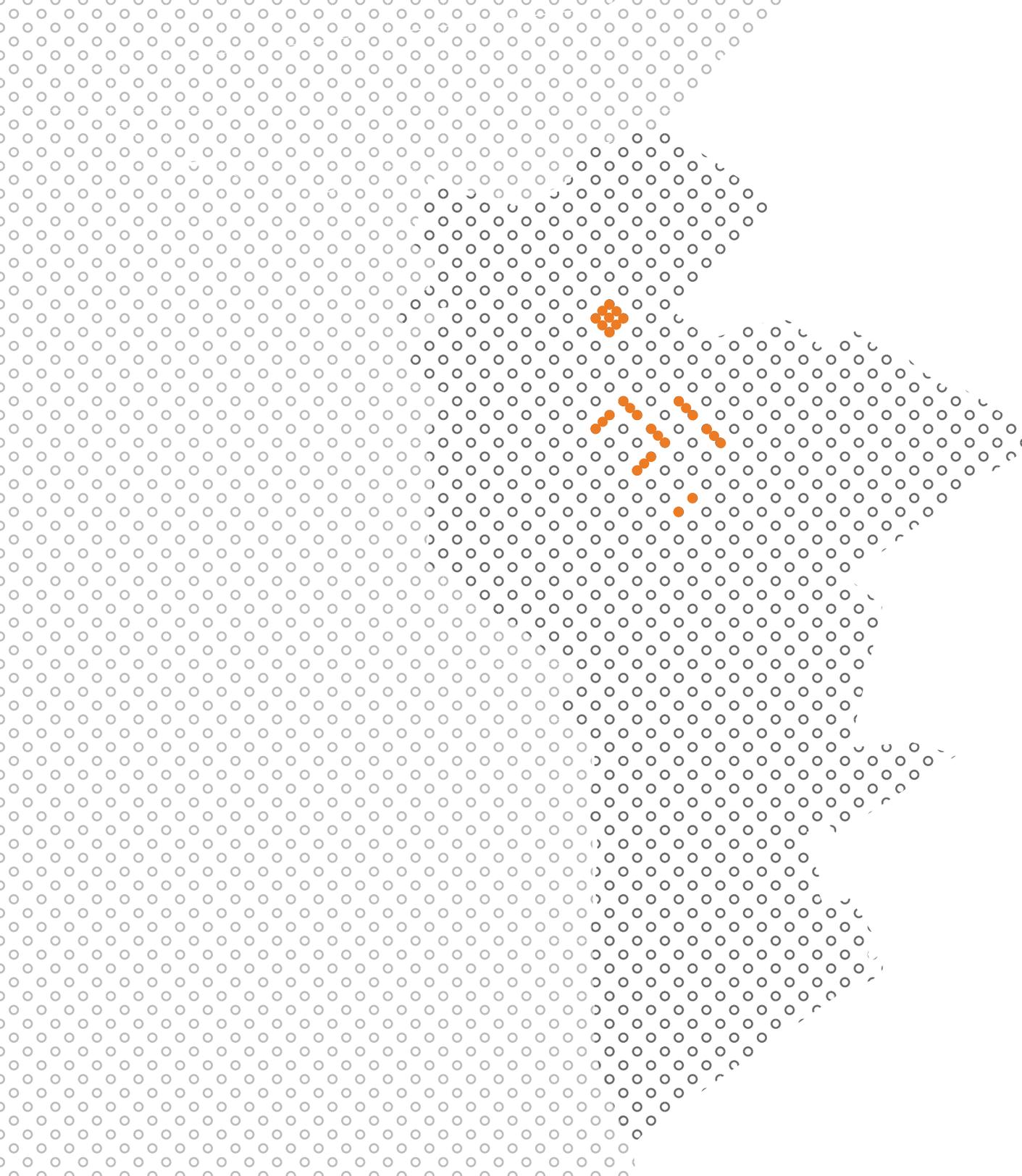
2. Les matériaux légers permettront une plus grande diversité dans le traitement des formes.

3. L'expression lumineuse du bâtiment devra tirer parti des caractéristiques des matériaux de la façade.



4. La couleur permet également de dynamiser la façade, d'exprimer un rythme et distinguer le corps du reste du bâtiment.

5. Les stationnements étagés sont habituellement des bâtiments de grands gabarits. Ainsi leurs toitures peuvent être traitées comme une 5^e façade.



**AMÉNAGEMENTS
EXTÉRIEURS**

AE



- AE1** Cours avant
- AE2** Cours arrière
- AE3** Accès de service
- AE4** Stationnement
- AE5** Zone tampon
- AE6** Bâtiment accessoire

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Les aménagements extérieurs contribuent à arrimer les bâtiments aux espaces exclusivement publics. On parle souvent d'espace semi-privé ou d'espace semi-public pour qualifier ces espaces de transition. Ils réfèrent aussi bien à l'architecture qu'à l'aménagement paysager. L'attention à porter sur ces espaces est majeure car ils peuvent, soit rehausser l'architecture des bâtiments et la qualité de l'architecture paysagère des interfaces publiques ou privées, ou bien appauvrir l'une et l'autre par manque d'arrimage et de déclinaison dans la forme et la qualité de ces espaces. Ils portent aussi bien sur les cours avant, qu'elles soient commerciales ou résidentielles, que sur les interfaces particulières des bâtiments implantés le long de la voie ferrée, par exemple.

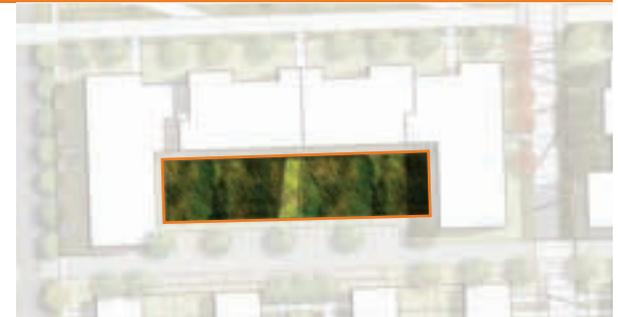
AE1 COUR AVANT

Aménagement en arrimage ou prolongement du domaine public.
Aménagements en terrasses ou en placettes commerciales privilégiés pour les rez-de-chaussée commerciaux.
Contribution à l'animation des espaces publics attenants.
Déclinaison des éléments architecturaux vers l'espace public (accès, escaliers, etc.)



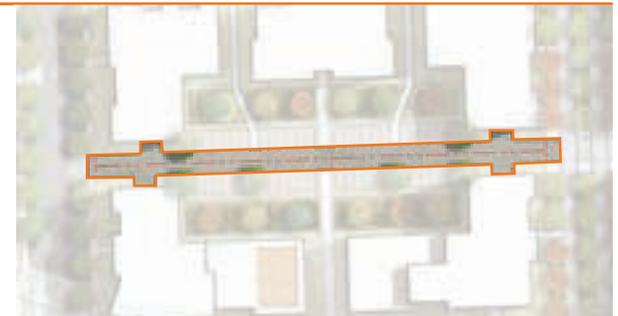
AE2 COUR ARRIÈRE

Aménagement paysager de qualité en cours arrière.
Contribution à la réduction des îlots de chaleur.
Association du couvert végétal à l'élément eau pour des espaces utilisables et accessibles aux résidents.
Aménagement de cours ou de jardins intérieurs pour les ensembles de plus de 10 logements.



AE3 ACCÈS DE SERVICE

Recul de l'entrée de service par rapport au premier plan de la façade.
Les accès aux quais de livraisons à partir des ruelles et voies secondaires prévues à ces fins.
Intégration des accès à l'architecture du bâtiment.





STATIONNEMENT

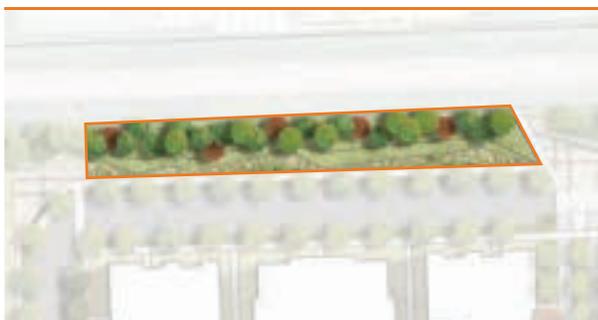
AE4

Localisation du stationnement à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur en cour arrière et non visible de la rue.

Il est prohibé en front de rue.

Végétalisation du stationnement extérieur.

75% de la superficie totale du stationnement extérieur doit être constitué de pavé perméable.



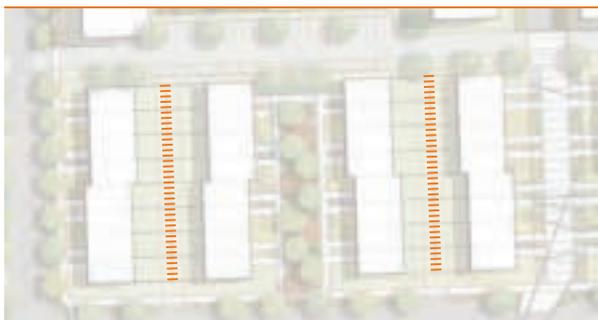
ZONE TAMPON

AE5

Aménagement de tout espace de plus de 15 m de large, excluant les voies ou les passages, en «zone tampon» végétalisée.

Contribution à l'atténuation des nuisances sonores et visuelles.

Séparation des usages peu compatibles.



BÂTIMENT ACCESSOIRE

AE6

Absence d'impact visuel des bâtiments accessoires sur la rue ou l'espace public attenant.

Intégration des éléments accessoires à même les bâtiments (plus de 3 logements).

PRINCIPES GÉNÉRAUX

INTÉRACTION DES AMÉNAGEMENTS EN COUR AVANT AVEC LES ESPACES PUBLICS



COURS AVANT : en interaction directe avec les espaces publics (rues, places, parcs), les aménagements doivent s'intégrer à ces derniers. Tantôt terrasses, tantôt escaliers ou encore massifs plantés, le parti paysager est important du fait que l'oeil du piéton perçoit l'espace de la rue mur à mur comme un cadre paysager complet.

AIRE DE STATIONNEMENT : le stationnement en surface, bien que découragé, doit être localisé préférentiellement en arrière de l'édifice. Toutefois, plusieurs implantations sont possibles, moyennant des mesures d'atténuation et d'intégration architecturale et paysagère.

AIRE DE DÉBARCADÈRE : certains usages ou bâtiments nécessitent une aire de dépose-minute (ex. résidences pour personne âgées). Si située en façade, les aménagements paysagers de cette aire, doivent être de qualité et privilégier des matériaux en pavé et de la plantation.

ZONE TAMPON : bien que destinée à séparer des usages incompatibles (ex. entre habitation et voie ferrée), cet espace pourrait toutefois accueillir des usages récréatifs ou du moins démontrer des qualités architecturales (mur antibruit) et paysagères notables.



LOCALISATION ET TYPOLOGIES DES AIRES DE STATIONNEMENT



À l'arrière du bâtiment
Accès latéraux

E XTÉRIEUR

Stationnement étagé
À l'arrière du bâtiment

I NTÉRIEUR

En cours intérieur du
bâtiment
Accès par ruelle

E XTÉRIEUR

À l'arrière du bâtiment
Stationnement étagé

I NTÉRIEUR

Stationnement étagé
À l'arrière détaché du
bâtiment

I NTÉRIEUR

Stationnement étagé avec
cour intérieure
Attaché au bâtiment

I NTÉRIEUR

ÉLÉMENTS CLÉS



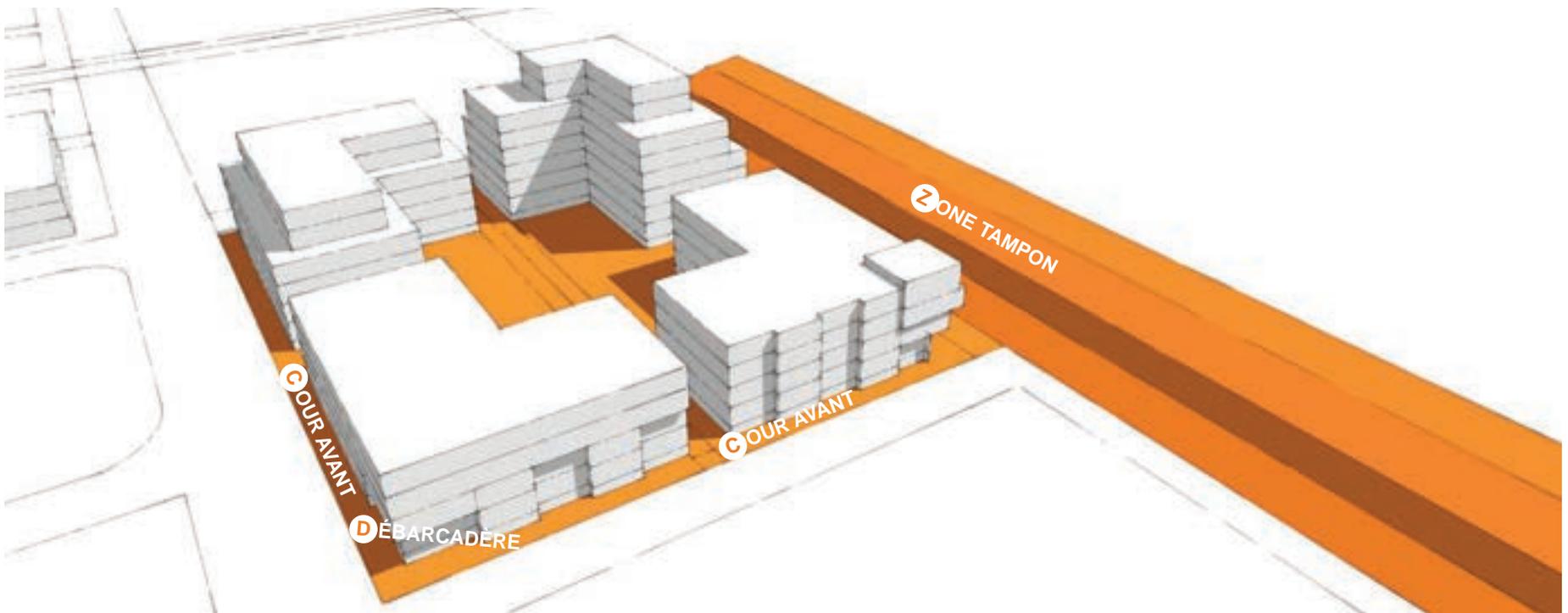
COUR AVANT



DÉBARCADÈRE



ZONE TAMPON





AE1 COURS AVANT



1. Dans les milieux monofonctionnels, les cours avant des bâtiments doivent refléter des aménagements paysagers de qualité.

2. Les aménagements doivent s'arrimer ou prolonger ceux du domaine public.



3. Le langage architectural se décline en une gradation d'éléments tels les escaliers, les murets, des portails jusqu'aux espaces publics.

4. Les aménagements paysagers viennent compléter l'encadrement de la rue.



1



2

1. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, des aménagements en terrasses ou en placettes commerciales sont à privilégier afin de contribuer à l'animation des espaces publics attenants.

2. Les aménagements paysagers privés renforcent la signature des aménagements publics.



4



3

3. Si le débarcadère est en façade avant, un traitement paysager est requis. Le revêtement en asphalte est prohibé.

4. Des usages commerciaux ou d'animation sont favorisés en interface des espaces publics quand le bâtiment est plus éloigné de la voie publique (marge avant supérieure à 6 m).



AE2 COURS ARRIÈRE



1. Le verdissement des cours arrière ou à tout le moins des espaces contigus aux bâtiments, est privilégié.

2. Pour les cours arrière partagées, prévoir un mobilier et des placettes offrant des zones plus intimes et favorisant le rassemblement des résidents (espaces semi-privés).



3. Les cours arrière ou intérieures doivent refléter un aménagement paysager diversifié comportant des espaces de détente pour les résidents.

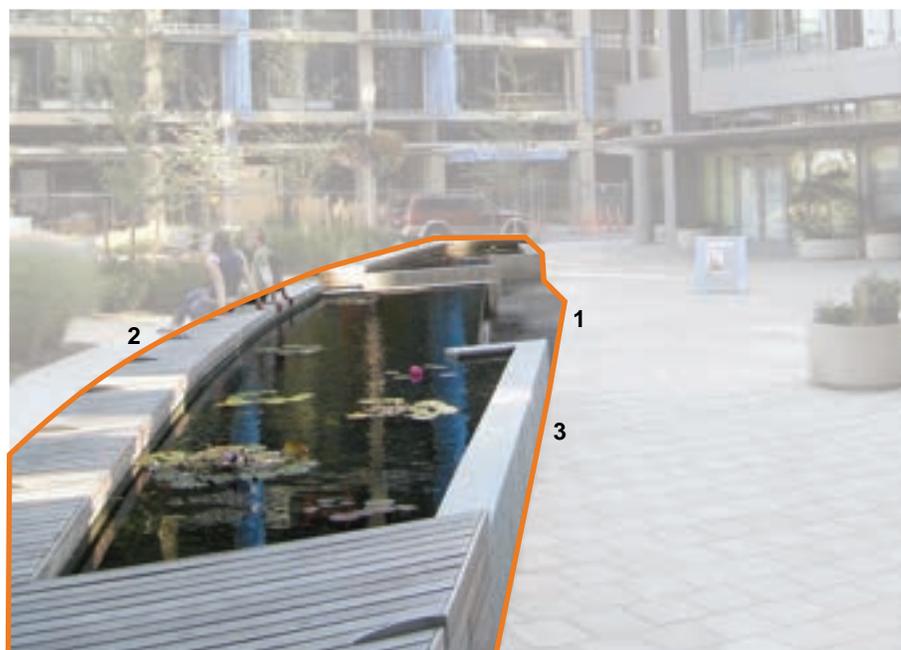
4. Intégrer les éléments techniques (bouche d'aération, boîte électrique, etc.) à l'aménagement paysager par leur matériaux, l'emplacement et l'intégration dans le paysage.



1. Contribuant à réduire les îlots de chaleur, le couvert végétal associé à l'élément eau procurent des espaces utilisables et accessibles aux résidents.

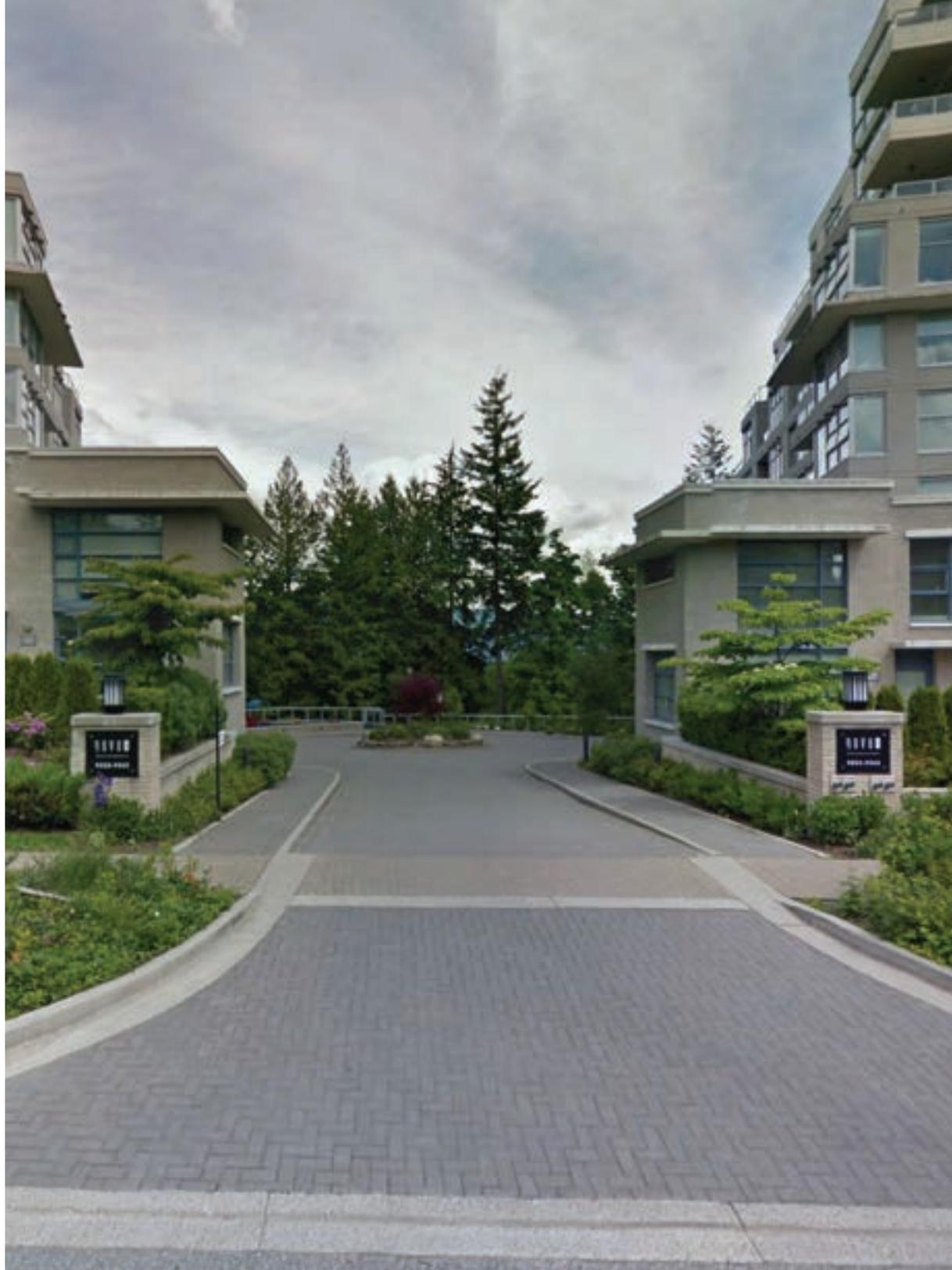
2. Pour les bâtiments de plus 10 unités, il est préconisé l'aménagement d'un espace collectif alliant mobilier de détente et aménagements paysagers.

3. Favoriser la rétention des eaux de pluie à l'intérieur des cours arrière par des matériaux perméables, bassins de rétention et aménagements fortement végétalisés.

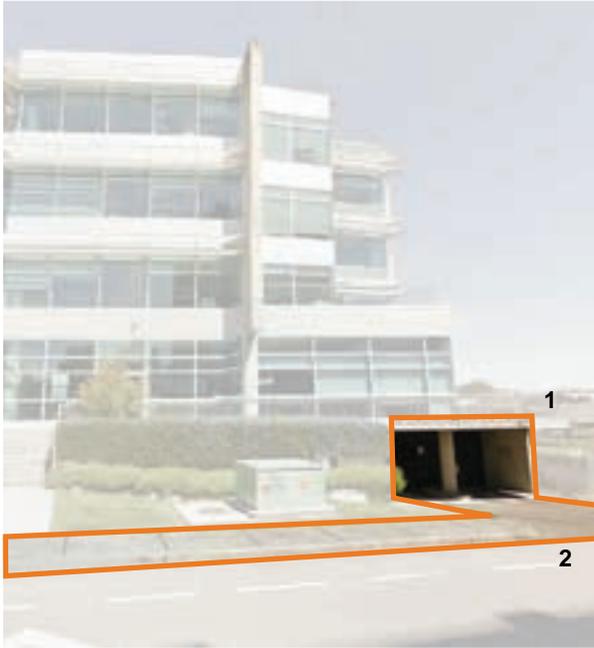


4. Les aménagements paysagers alternent aménagements minéraux et végétaux.

5. Les espaces communs ou les cours arrière peuvent servir d'espaces de transition entre différentes typologies. Exemple jardins aménagés entre maisons de ville et bâtiments mutifamiliaux.



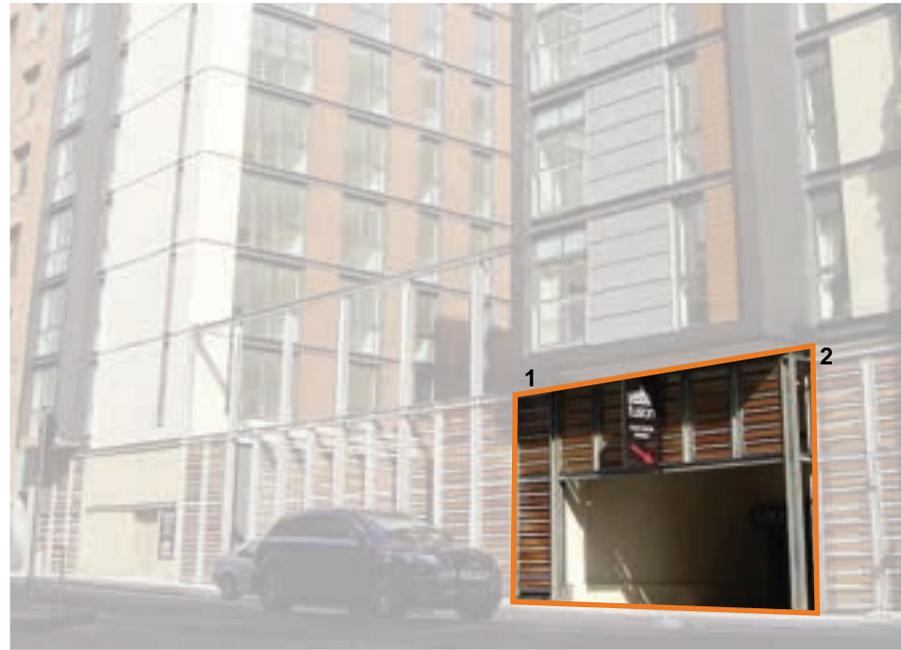
AE3 ACCÈS DE SERVICE



1. Localiser les entrées de garage préférentiellement sur les rues locales ou ruelles de service.
2. Les portes de garage devront être intégrées à l'architecture du bâtiment et être en retrait de la façade.



3. Les livraisons devront se faire à l'intérieur du bâtiment pour les édifices à usages mixtes, commerciaux ou communautaires.
4. Les accès aux quais de livraisons devront se faire à partir des ruelles et des voies secondaires prévues à ces fins.



1. Le traitement architectural des entrées de garage minimise l'importance de ces dernières.
2. La continuité du premier plan de la façade doit être assurée par le langage architectural et son intégration à l'espace public.



3. Le traitement des RDC est continu et les éléments architecturaux soulignent la distinction faite pour les parties de bâtiment en contact avec la rue.



AE4 STATIONNEMENT



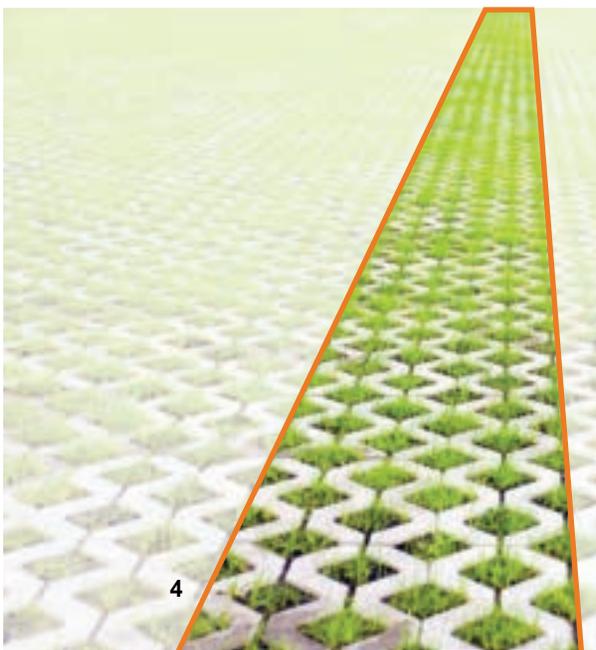
- 1. Le stationnement intérieur est privilégié : 1 case par unité doit être située à l'intérieur.
- 2. Pour les bâtiments de plus de 10 unités, le stationnement extérieur sera préférablement entre 0 et 0.5 cases/unité.



- 3. Le stationnement extérieur doit être végétalisé, à raison de 15% de superficie végétale.



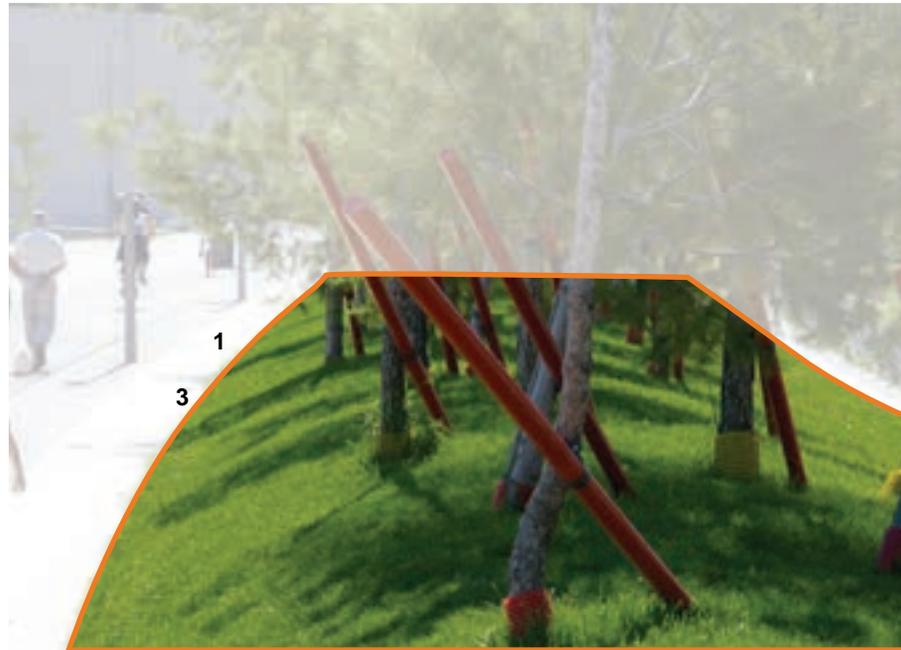
- 1. Le stationnement extérieur doit être localisé en cour arrière et non visible de la rue.
- 2. Le stationnement extérieur est prohibé en front de rue.
- 3. Le stationnement extérieur sera préférentiellement végétalisé.



- 4. Le revêtement des stationnements extérieurs doit être composé de pavé perméable sur au moins 75% de la superficie totale du stationnement.
- 5. Les espaces de stationnement situés en arrière cour, sont intégrés, dans leur langage paysager à ceux des jardins ou des aires communes.



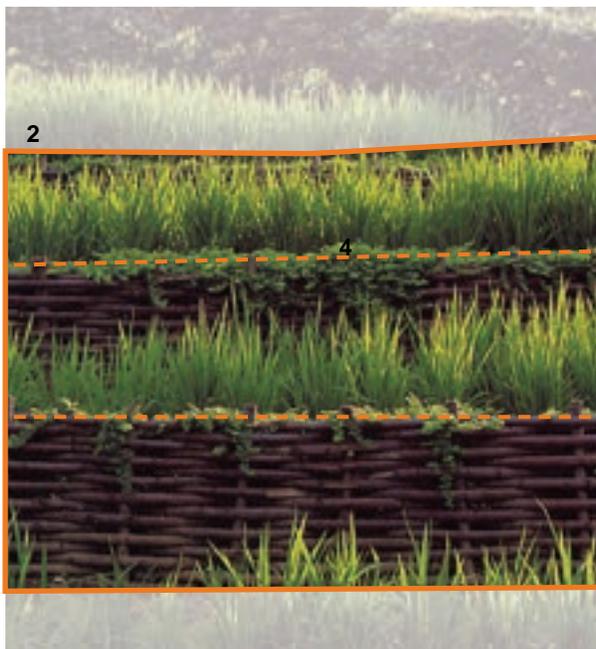
AE5 ZONE TAMPON



1. Tout espace de plus de 15 m de large et n'étant pas assujéti à une voie ou à un passage devra être aménagé de manière végétale en «zone tampon».

2. Une zone tampon devra être aménagée par du mobilier intégré et agencé à l'environnement bâti, et comprenant des végétaux.

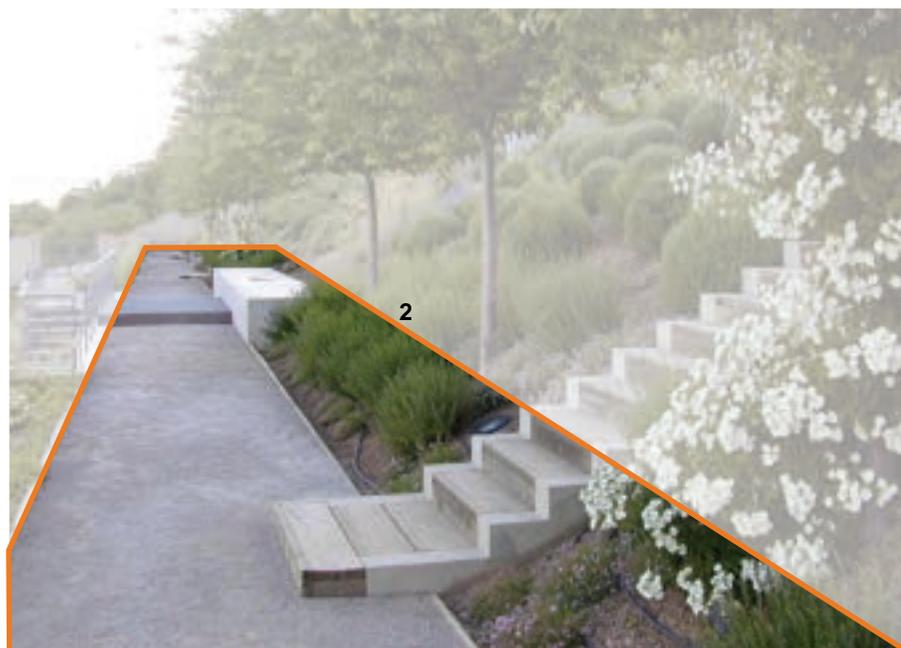
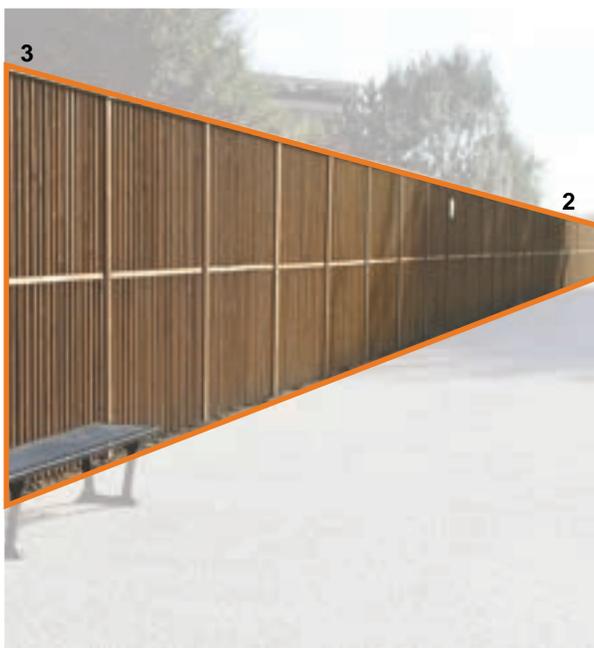
3. L'intégration d'oeuvres artistiques est fortement recommandée.



4. L'utilisation de végétaux, de butons, de mobilier ou de murets est privilégiée pour moduler le paysage verticalement et délimiter les espaces.

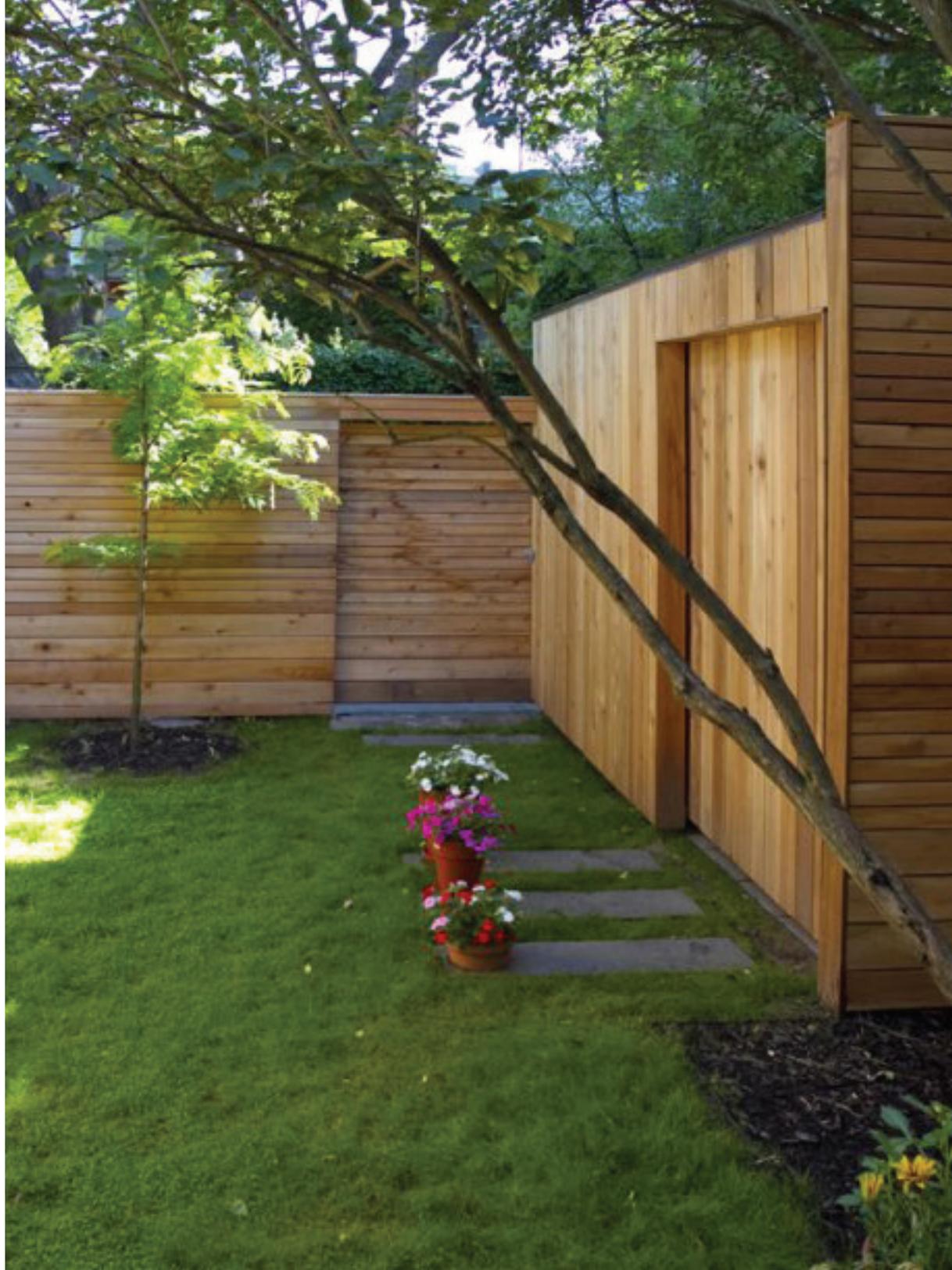


1. Les zones tampons devront être des espaces intégrés dans les cours des espaces résidentiels, et à ce titre, elles pourront avoir une utilité d'aires de détente en étant intégrées aux aménagements paysagers desdites cours.



2. Les zones tampons séparant des usages peu compatibles et permettant d'atténuer les nuisances sonores et visuelles, sont composées d'aménagements paysagers de qualité.

3. Une zone tampon peut être composée d'un mur tampon. Cette configuration est particulièrement utilisée à proximité des voies ferrées ou des autoroutes.

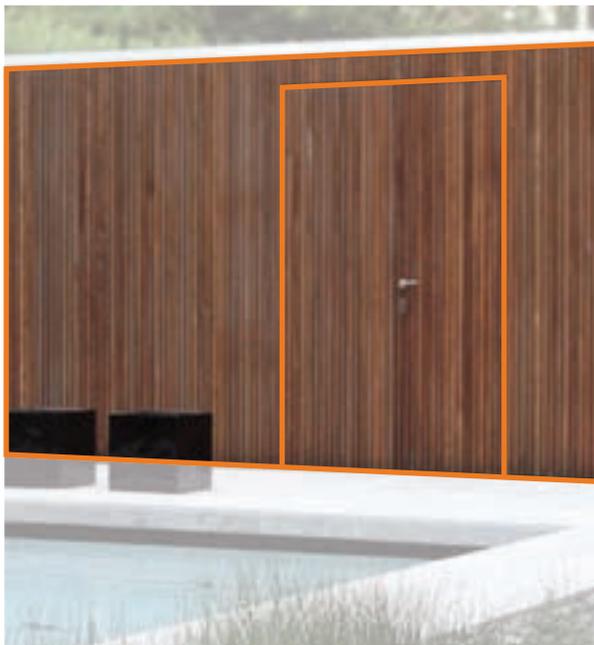


AE6 BÂTIMENT ACCESSOIRE



1. Un bâtiment accessoire ne devra pas être visible de la rue ou d'un espace public adjacent.

2. Celui-ci devra être intégré aux éléments existants (clôture, bâtiment) et non pas détaché de ceux-ci.



3. Les matériaux utilisés devront être nobles, de qualité et aux coloris agencés à l'environnement bâti.



**AMÉNAGEMENTS
DURABLES ET INNOVATION**

AD



AD1 Aménagement de site

AD2 Gestion de l'eau

AD3 Gestion de l'énergie

AD4 Gestion des déchets

AD5 Matériaux

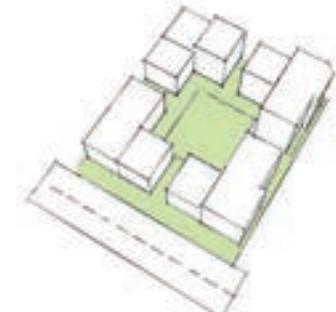
AD6 Innovation

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Volet transversal à toutes les sections qui précèdent, ce dernier chapitre permet de réitérer le souhait de la Ville de Candiac d'initier des aménagements et des gestes contribuant à une meilleure gestion des ressources. Ces gestes environnementaux débutent dès la planification d'un secteur et peuvent se prolonger à toutes les étapes et par le biais des divers éléments susceptibles d'intégrer des pratiques durables et performantes sur le plan environnemental : orientation solaire passive et active, rétention des eaux de ruissellement, récupération des eaux de pluie, performance énergétique des édifices, etc.

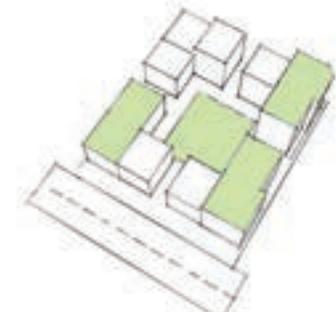
AD1 AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DE SITE

La planification d'un projet dans le contexte québécois doit prendre en compte les éléments naturels, tels les zones climatiques et les milieux naturels. La planification et l'implantation d'un projet doit avoir comme visée une bonne gestion des ressources.



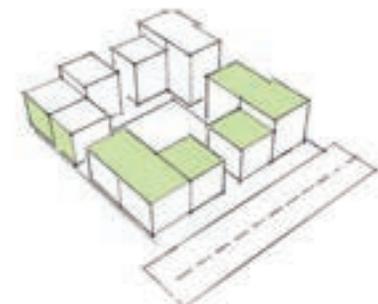
AD2 GESTION DE L'EAU

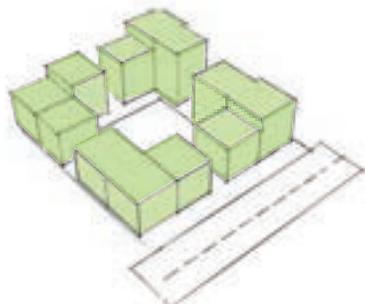
Parmi les pratiques d'aménagement durable, il y a lieu de porter une attention particulière à la gestion de l'eau. En effet, malgré le fait que l'eau soit une ressource abondante au Québec, la réflexion sur la rétention des eaux de ruissellement et sur la récupération des eaux de pluie doit être faite en amont de la conception du projet et non en aval.



AD3 GESTION ÉCOLOGIQUE DE L'ÉNERGIE

La performance énergétique des bâtiments repose sur des aspects tant passifs qu'actifs. Ainsi, l'orientation des bâtiments sur le site, le choix de matériaux associés à des systèmes de contrôle de l'énergie sont parmi les éléments qui déterminent l'efficacité énergétique d'un bâtiment.





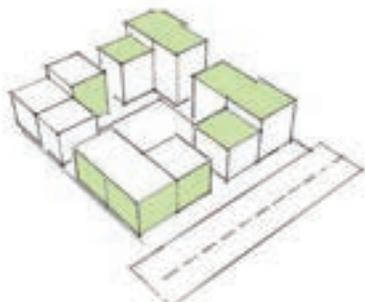
GESTION DES DÉCHETS

AD4

La gestion des déchets est un enjeu tant au moment de la construction de bâtiments que durant leurs exploitations. Ainsi, les constructeurs, les particuliers et les municipalités sont des acteurs importants.

La gestion des déchets est une chaîne d'interventions : collecte, transport, traitement, réutilisation ou élimination des déchets.

La gestion des déchets est un enjeu dans le cycle de vie des matériaux.

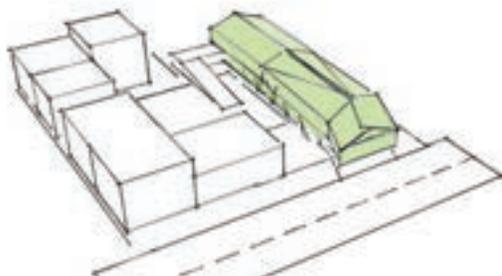


MATÉRIAUX

AD5

Les matériaux ne doivent pas être perçus uniquement comme des outils de construction. Les caractéristiques intrinsèques comme la densité, la capacité isolante ou encore la résistance à la compression sont des éléments à prendre en considération au moment de faire un choix.

De plus, dans une volonté de durabilité, le cycle de vie des matériaux et leurs origines sont des enjeux au moment de la conception et la planification du projet.



INNOVATION

AD6

L'innovation, la créativité sont à la base de projet de conception. En effet, l'innovation pousse à améliorer et à optimiser des pratiques courantes.

L'innovation n'est pas forcément liée à la création de nouveaux procédés mais à l'amélioration de procédés existants.



AD1 AMÉNAGEMENT DU SITE

IMPLANTATION ET ORIENTATION

1

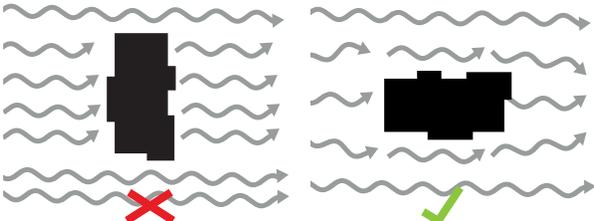
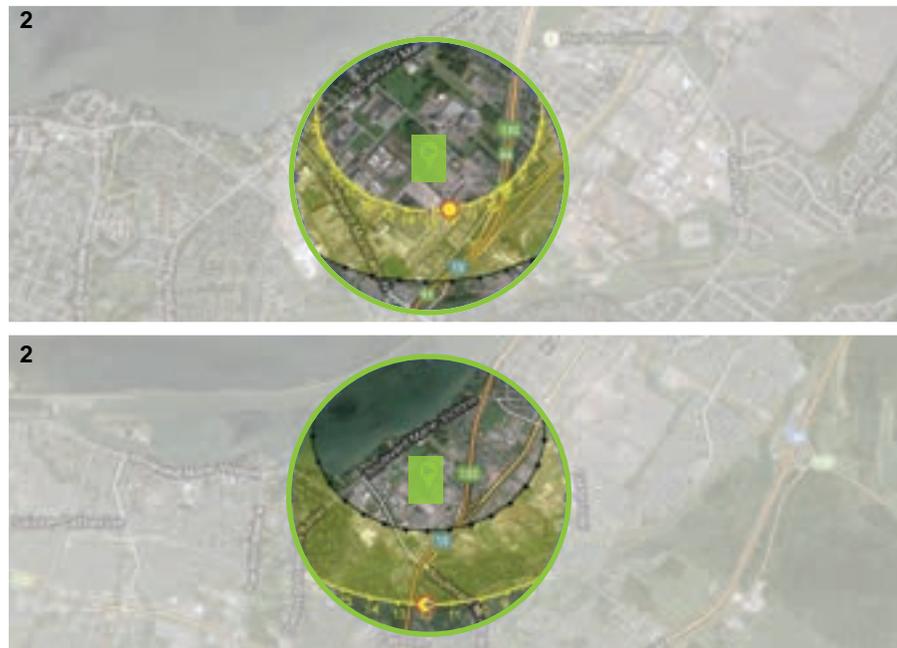
Froid/Neige **Précipitations**




Chaleur/Soleil **Vent**

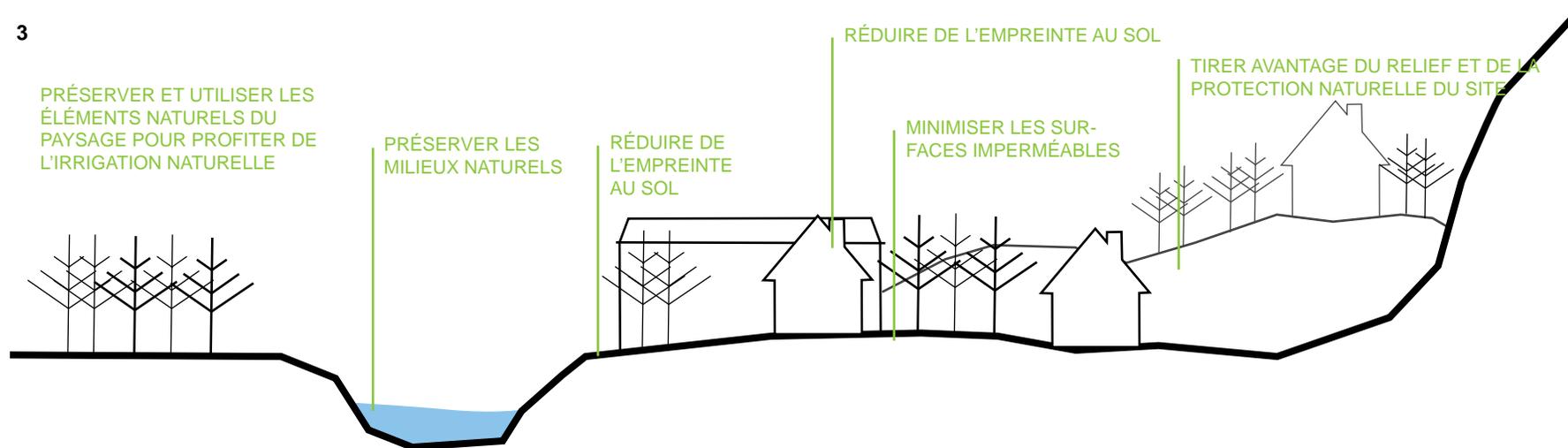



Implantation/orientation en cohérence avec le vent

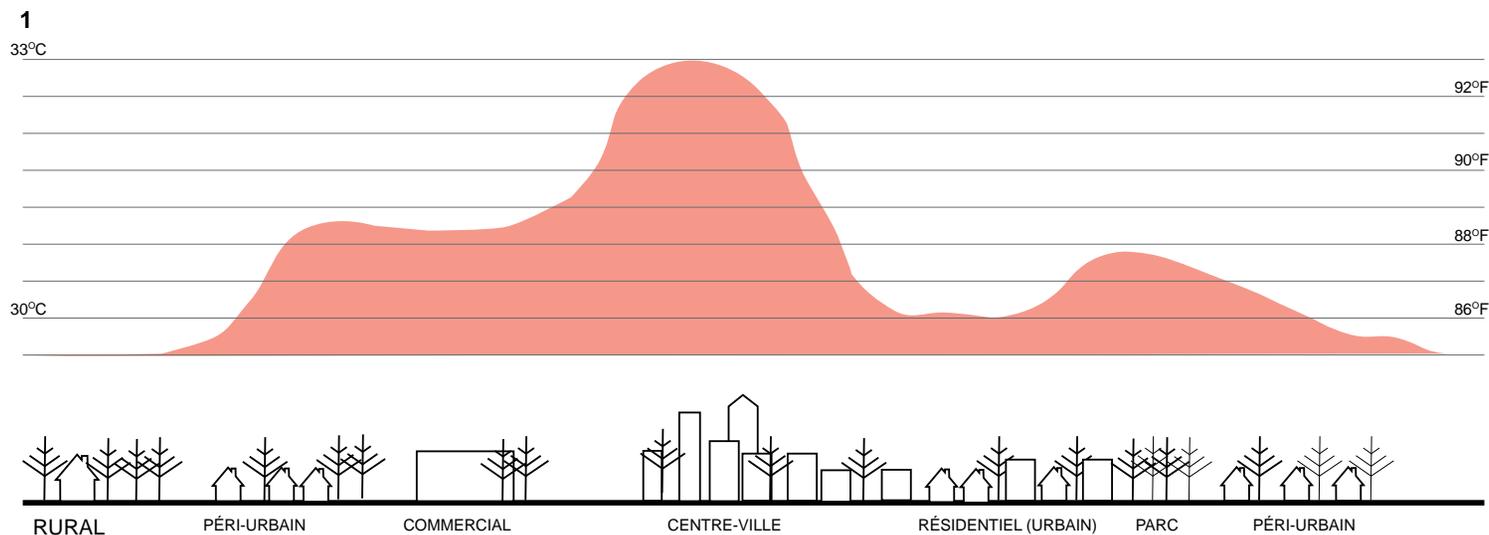



1. La planification d'un projet dans le contexte québécois doit prendre en compte les éléments naturels. Les zones climatiques sont des éléments incontournables du design durable. Il y a une variation de température de près de 60°C durant l'année.
2. La latitude du site détermine les angles solaires. À Candiac, au 21 juin l'angle solaire en élévation est de 65,29°C et au 21 décembre 21,14°C.
3. Les éléments climatiques affectent tous les aspects de la conception d'un projet, à savoir, les choix d'orientation, de matériaux de l'enveloppe et de leurs assemblages, la taille et l'orientation des fenêtres, etc.

CARACTÉRISTIQUE D'IMPLANTATION



ÎLOT DE CHALEUR



1. Les îlots de chaleur sont créés par une élévation de la températures par les bâtiments et les surfaces imperméables.

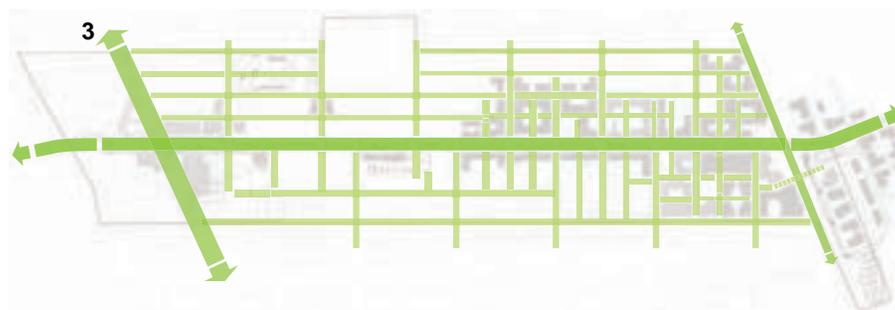
Entre autres en milieu péri-urbain, les îlots de chaleur sont dus aux grandes superficies d'asphalte dédiées au stationnement.

2. Il faut encourager le choix de matériaux qui privilégient un IRS minimal associé à un pourcentage de couverture végétale de 30 % ou moins.

TOPOGRAPHIE



CONNECTIVITÉ ET COMMUNAUTÉ



2. En milieu urbain, tout comme en milieu péri-urbain, l'implantation doit se faire de manière respectueuse du site.

Lorsque le site présente une topographie significative, le bâtiment devra être en cohérence avec son milieu (en respect avec les pente du terrain, déblais=remblais).

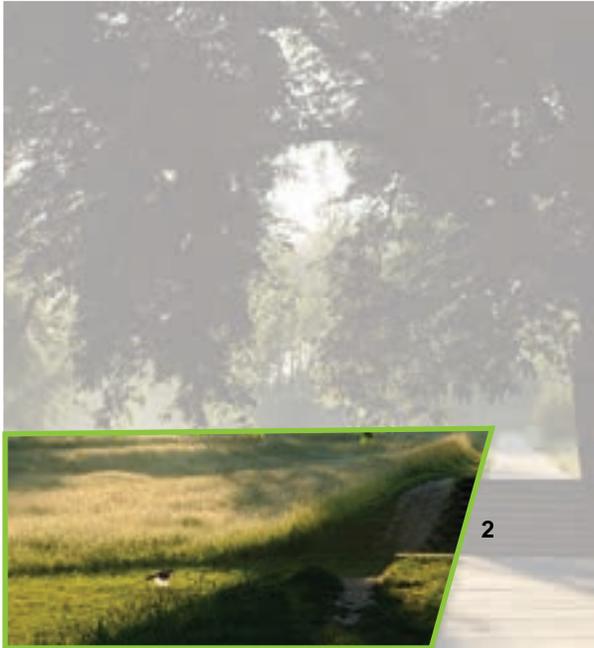
3. Le projet doit venir consolider les développements existants et s'intégrer à la logique du secteur (rentabilisation des infrastructure).





AD2 GESTION DE L'EAU

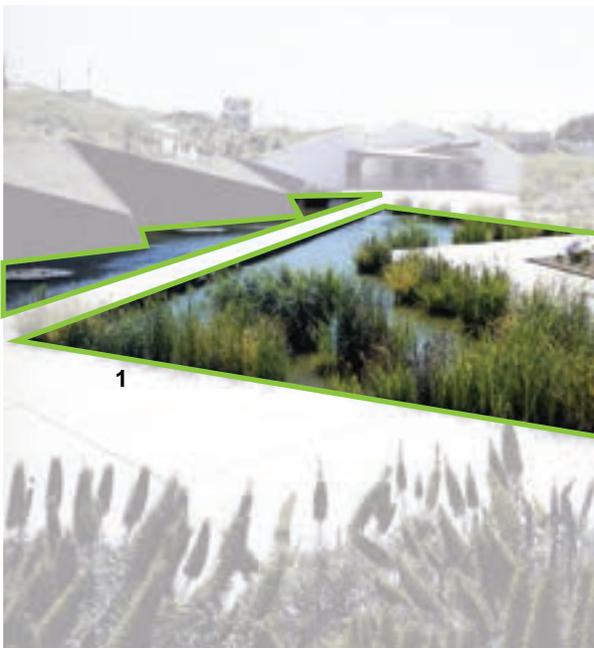
RÉTENTION PAR BASSIN SEC



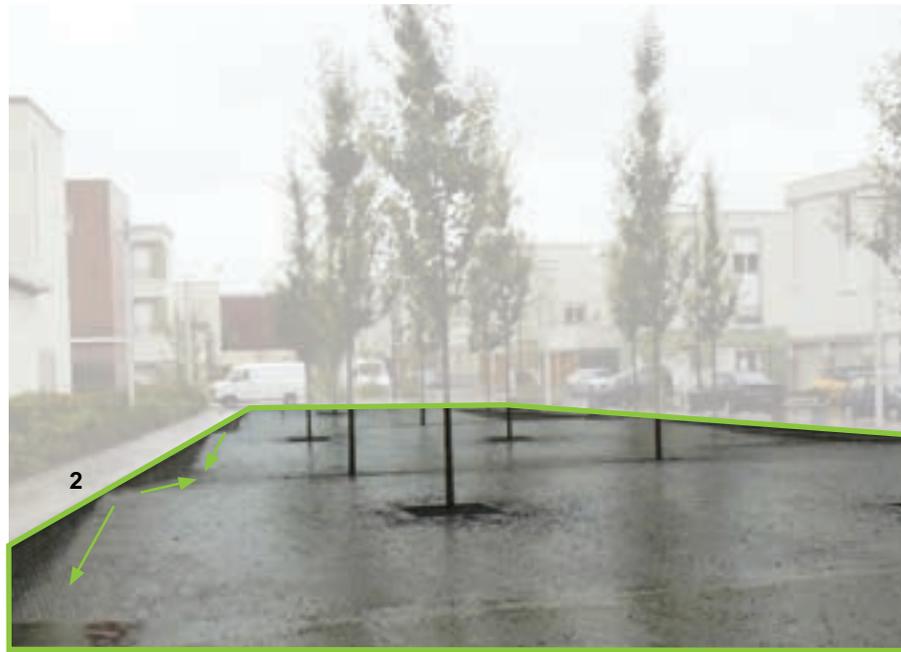
1. L'implantation d'un bassin de rétention doit s'inscrire dans une approche multidisciplinaire. En effet, différents domaines tels l'ingénierie, l'aménagement et le paysage doivent travailler conjointement.

2. Les bassins de rétention doivent avoir une intégration urbaine réussie dans le secteur d'implantation (création d'un espace public), contribuer à une saine gestion des eaux de pluie et être une valeur ajoutée environnementale et paysagère.

RÉTENTION PAR BASSIN HUMIDE



DRAINAGE

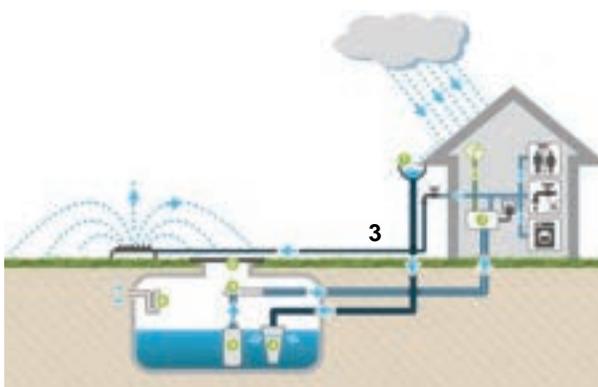


1. Le drainage est un enjeu dans la conception d'espaces extérieurs. Le contrôle du niveau d'eau au moment des précipitations se traduit par un confort des différents usagers, qu'ils soient, automobilistes, cyclistes ou piétons.

2. Le contrôle du drainage se fait souvent par un système de pente et/ou la création de bassin. Ainsi, le drainage est en cohérence et participe à la morphologie et à la topographie du site.

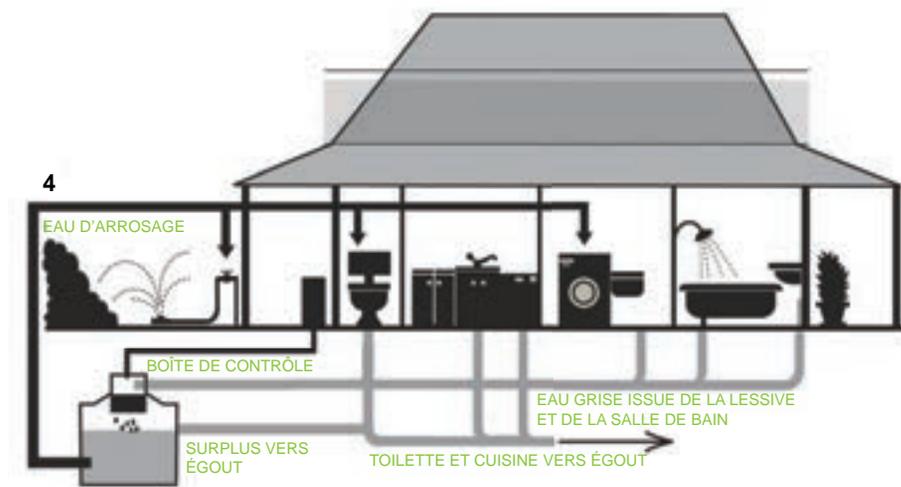
RÉCUPÉRATION

Cuves de récupération



- 1 GOUTTIÈRES ET DESCENTES
- 2 CITERNE ET SYSTÈME DE FILTRATION
- 3 POMPE DE REFOULEMENT
- 4 RÉSEAU D'EAU DE LA MAISON
- 5 INTÉGRATION DE LA CUVE DANS L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
- 6 SYSTÈME DE GESTION DE VOL
- 7 GESTIONNAIRE D'EAU DE PLUIE

Eaux grises



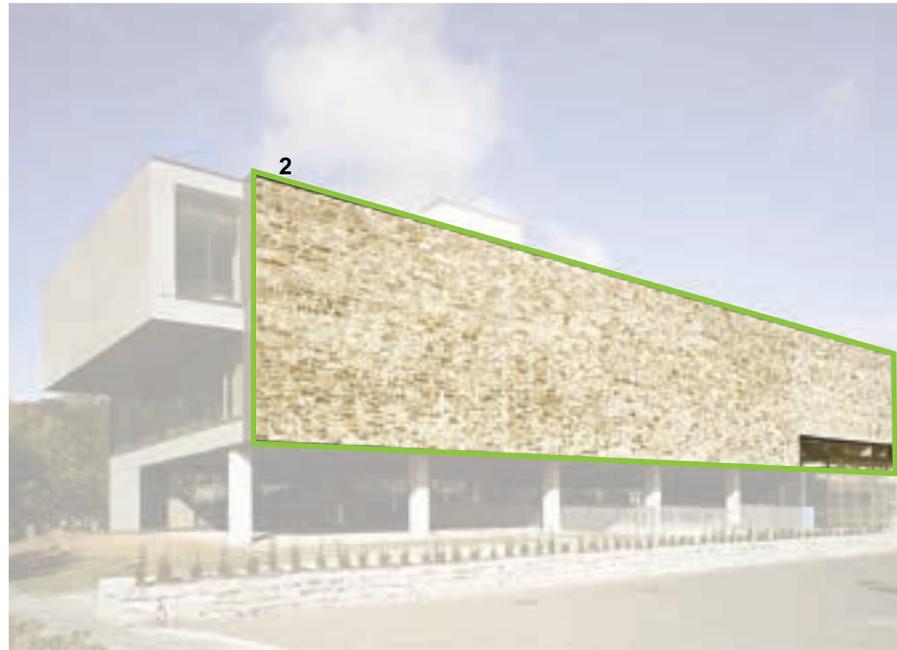
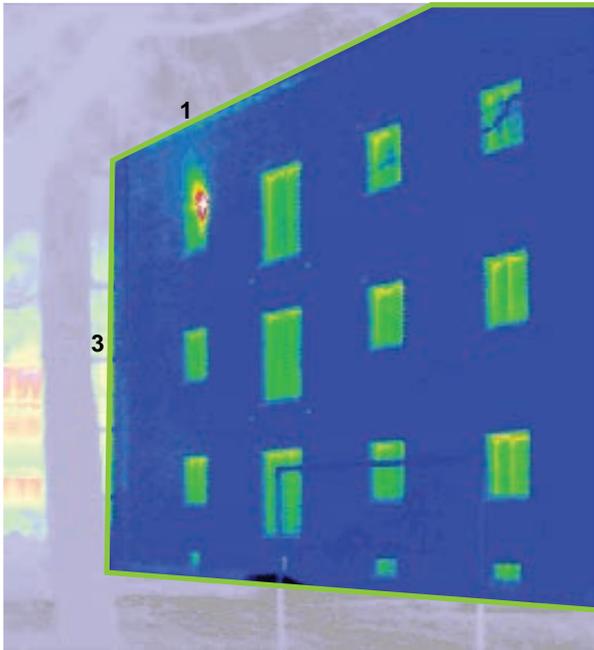
3. Les eaux grises non traitées peuvent être utilisées à des fins d'arrosage pour les jardins. Elles peuvent également être traitées sur site directement, ainsi elles pourront être utilisées pour approvisionner les toilettes en eau et les machines à laver le linge.

4. Une cuve de récupération d'eau de pluie, fonctionne comme un bassin de rétention souterrain. Pour que l'eau soit réutilisable dans un bâtiment, il faut que la cuve soit reliée à un système de filtration. Malgré la filtration, l'eau n'est pas potable, mais elle pourra être utilisée pour les toilettes et la lessive.



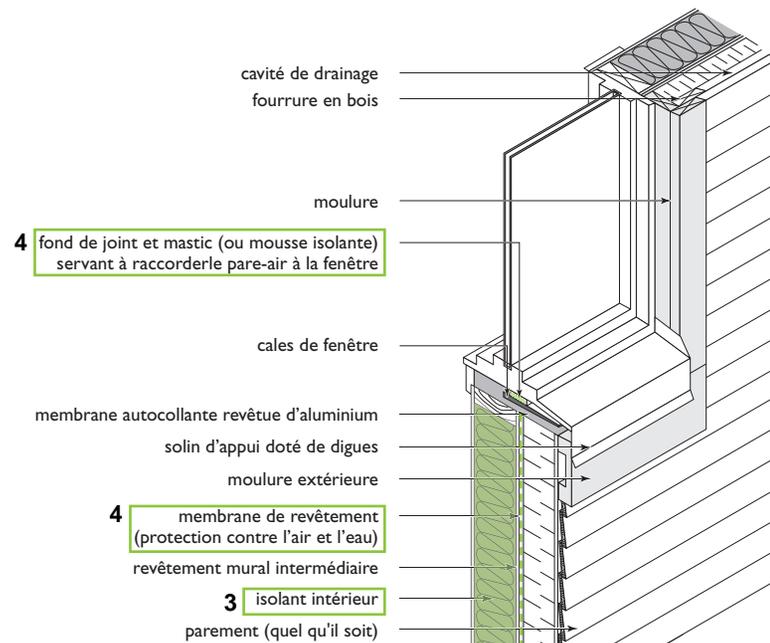
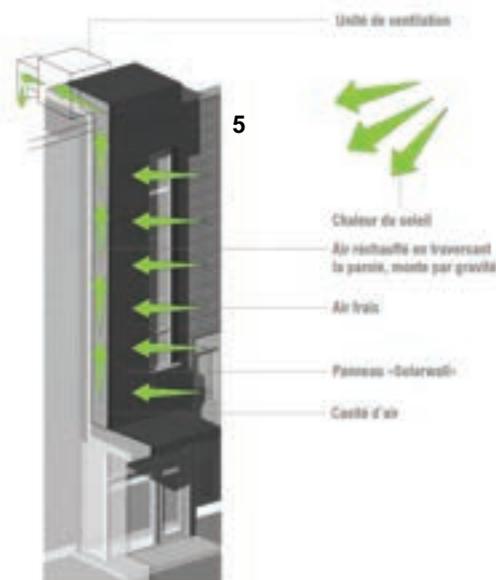
AD3 GESTION DE L'ÉNERGIE

GESTION PASSIVE



1. Une orientation solaire du bâtiment et des logements pour fonction la résidentielle, bien pensée permet d'optimiser l'ensoleillement et la ventilation naturelle.

2. En exposant stratégiquement certains pans de mur en maçonnerie ou en béton, cela permet de profiter des caractéristiques intrinsèques des matériaux. En effet, ils pourront jouer le rôle de masse thermique et ainsi de mur capteur.



3. Le concept, les matériaux et les détails architecturaux doivent avoir été choisis et pensés de sorte que l'on minimise les déperditions de chaleur.

4. L'enveloppe du bâtiment doit pouvoir s'adapter aux variations de climat. Elle doit non seulement participer à l'isolation, mais aussi à la gestion de l'humidité et à l'équilibre de sa composition en cas de pont thermique.

5. Les systèmes mécaniques de ventilation, de chauffage et de climatisation sont souvent très énergivores. Concevoir un bâtiment fonctionnant avec de la ventilation naturelle permettrait des économies de construction et de fonctionnement.

GESTION ACTIVE



1. Les systèmes de chauffage et de ventilation passive, peuvent être appuyés par des systèmes mécaniques. En effet, des systèmes de ventilation (HVAC), combinés avec échangeur d'air ou des puits canadiens, permettent de chauffer de l'air à environ 4°C et non -20°C.

2. Il existe d'autres systèmes, le chauffage par géothermie profonde permet d'avoir un apport de chaleur allant jusqu'à 75°C.

3. Les systèmes de ventilation chauffage et climatisation nécessitent beaucoup d'équipement de sorte que cela doit s'intégrer de façon harmonieuse au reste de l'édifice.



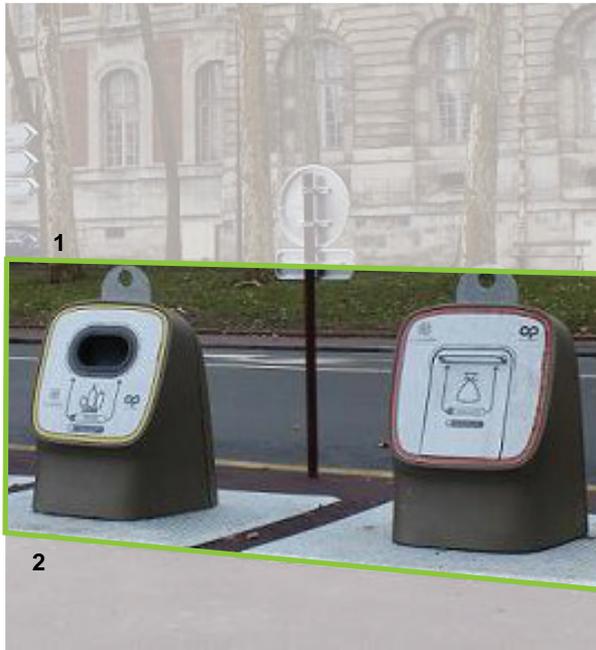
4. Pour répondre aux besoins énergétiques d'un bâtiment, il existe plusieurs alternatives. Les énergies solaires et éoliennes sont les plus courantes, bien qu'en milieu urbain peu de bâtiments intègrent l'énergie éolienne.

5. L'utilisation de l'énergie solaire passe souvent par l'utilisation de panneaux solaires. Néanmoins, pour être efficaces, ils doivent être déployés et orientés de façon stratégique. Ainsi, leur intégration à la volumétrie et à la façade du bâtiment devient un enjeu non seulement énergétique, mais également de design/signature du projet.



AD4 GESTION DES DÉCHETS

ESPACE PUBLIC



1. Dans les espaces publics la gestion des déchets doit être pensée comme un élément du mobilier urbain afin d'être en cohérence avec l'aménagement général.

2. Les conteneurs à déchets enterrés sont des dispositifs permettant d'enterrer les bacs à roulettes destinés à accueillir les ordures ménagères brutes ou triées. Les conteneurs sont relevés par un moteur portable ou un moteur intégré.



3. Les conteneurs semi-enterrés sont traités de façon à ne pas être des nuisances visuelles et à occuper peu de place au sol. Cela permet de placer les conteneurs de manière clairement visible, favorisant ainsi la supervision et le contrôle.

4. Le conteneur semi-enterré est placé aux deux tiers dans le sol. Grâce à la température naturelle du sol de 4 à 15°, le processus de fermentation et de pourriture des déchets est ralenti, également pendant les mois chauds d'été.

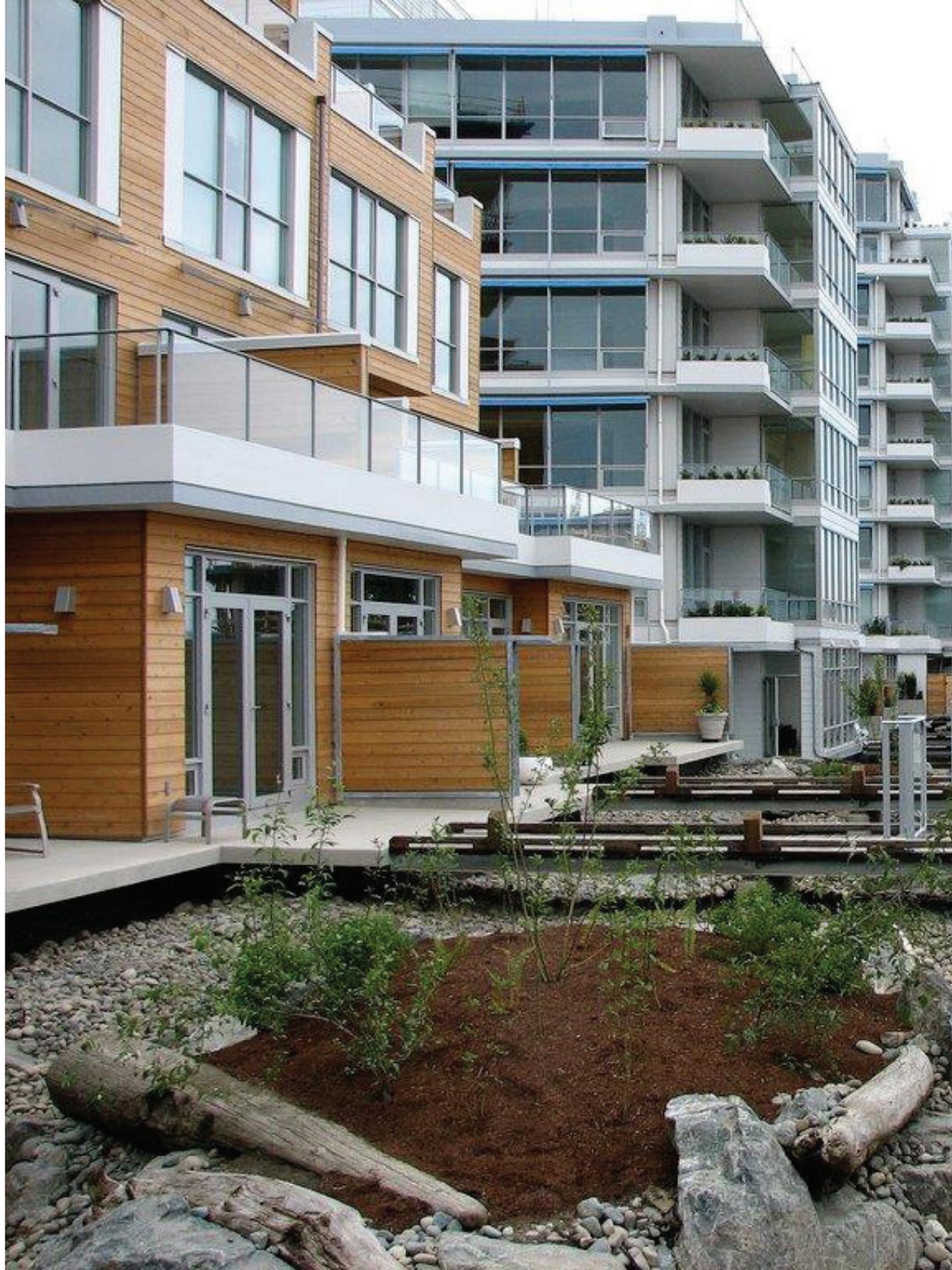
ESPACE PRIVÉ



1. Le compostage est un processus biologique de conversion et de valorisation des matières organiques en un produit stabilisé, hygiénique, semblable à un terreau, riche en composés humiques, le compost. Le compostage peut être fait à différentes échelles, à l'échelle d'un foyer ou de plusieurs.



2. Le tri des déchets est aussi un enjeu du développement durable. Néanmoins, il faut que les moyens de tri ne soient pas des nuisances visuelles. Ils devront être situés à l'intérieur des bâtiments.



AD5 MATÉRIAUX

CHOIX DES MATÉRIAUX



1. Les matériaux utilisés doivent être choisis en fonction de leur efficacité et de leur rendement énergétique.

2. Le cycle de vie des matériaux est aussi à perdre en compte au moment du choix des matériaux. Pour comprendre et évaluer le cycle de vie des matériaux, on doit considérer le coût du cycle de vie et l'analyse du cycle de vie.

3. Un choix responsable de matériaux ne doit pas être perçu comme une contrainte mais comme une opportunité à l'innovation.

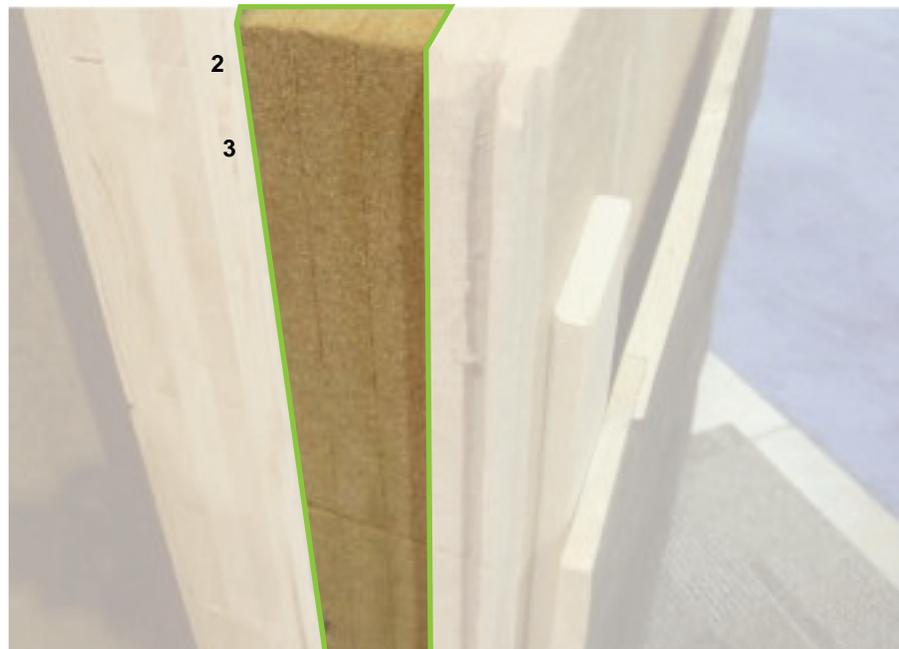
MATÉRIAUX LOCAUX ET BOIS CERTIFIÉS



4. L'utilisation de matériaux locaux/régionaux est un critère déterminant dans le choix des matériaux. En effet, due aux petites distances de déplacement, leur empreinte environnementale est plus faible. De plus, cela participe au développement et au maintien des économies locales.

5. On devra privilégier des matériaux et des certifications de matériaux éco-responsables. Par exemple, la certification FSC pour le bois assure la protection des écosystèmes forestiers, la durabilité des forêts ainsi que la transparence sur la provenance du bois.

RECYCLÉS

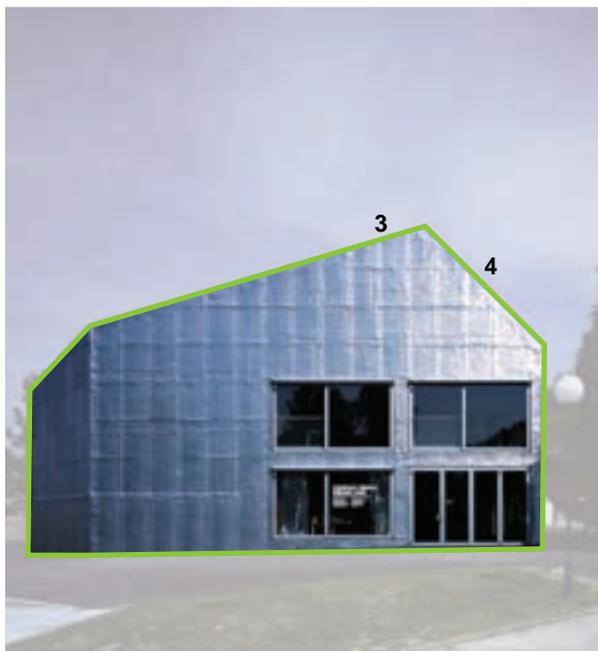


1. L'utilisation de matériaux recyclés permet de tirer profit au maximum du matériau. En effet, des copeaux de bois sont réutilisés pour fabriquer des isolants rigides, flexibles ou des panneaux en fibres de bois.

2. Les isolants en laine de verre sont également issus de verre recyclé. Cependant, le processus de transformation est énergivore.

3. Pour assurer une meilleure qualité de l'air au sein des bâtiments, il est recommandé d'utiliser des peintures, des colles et des scellants sans composés organiques volatiles, donc sans émanations nocives.

RÉUTILISÉS



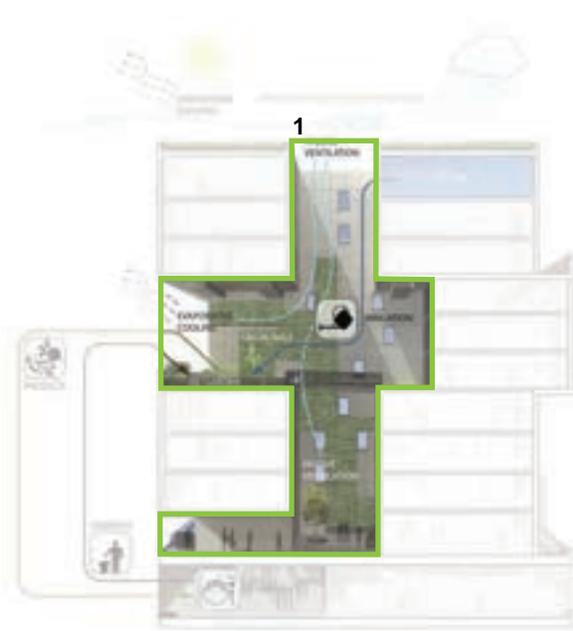
4. Dans l'industrie de la construction beaucoup de matériaux sont conçus à un usage dédié. Cependant, ils peuvent être employés à d'autres fins. En effet, une fine couche de papier aluminium, habituellement utilisée pour l'étanchéité des toitures, peut servir de revêtement.

5. L'utilisation de matériaux naturels, peu ou non transformés, dans la façade permet d'utiliser les caractéristiques intrinsèques des matériaux.

6. Souvent les travaux de construction nécessitent de l'excavation de sorte que la terre excavée peut être un prétexte à la création d'une topographie.

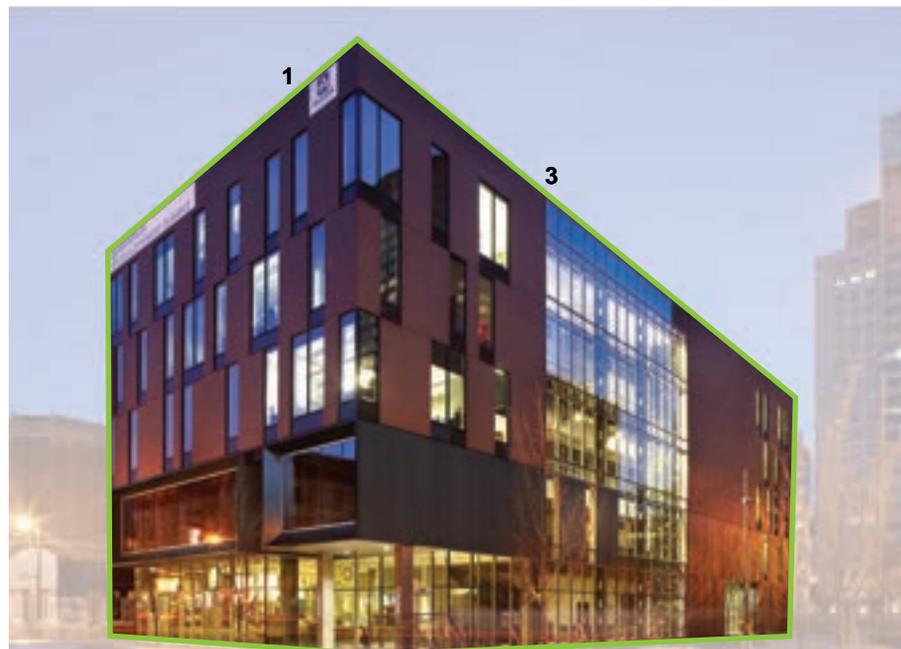
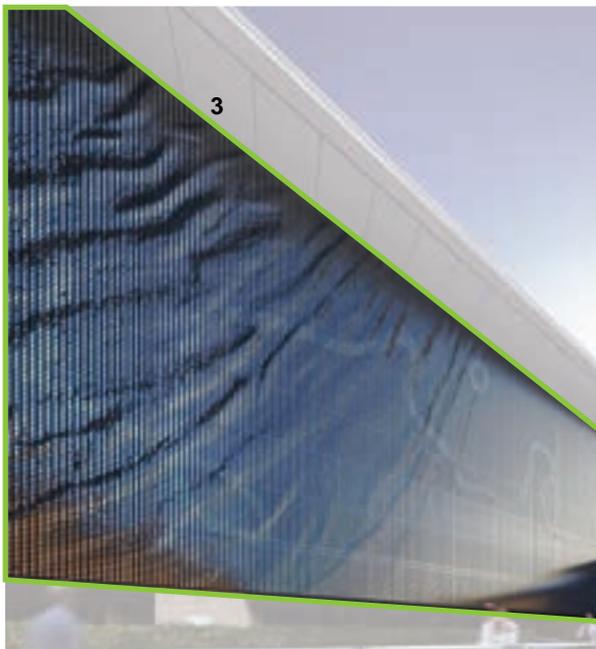


AD6 INNOVATION



1. La réussite d'un projet durable demeure dans la complémentarité des systèmes mis en place et non dans leur complexité. Le système de ventilation, les gains thermiques et l'ensoleillement doivent être pensés comme un tout.

2. Ainsi, l'utilisation de panneaux solaires jumelés à un système de cheminée de ventilation permet de diminuer l'apport énergétique nécessaire pour chauffer le bâtiment.



3. La réussite d'un projet durable demeure également dans l'intégration au bâtiment des différents dispositifs de gestion énergétique et d'apport lumineux.

TOIT VERT



1. Les toits verts sont un moyen de réduire les îlots de chaleur et de créer des espaces extérieurs. Ils peuvent être utilisés à différentes fins: agriculture urbaine, espaces récréatifs ou de rencontres. L'intégration de toits verts au reste du bâtiment peut se faire par un jeu de topographie ou de volumétrie.

STRUCTURE



2. Le béton est peu recyclable et sa fabrication est issue d'un assemblage de matériaux minéraux et par conséquent peu ou non renouvelable. Ainsi, l'utilisation de structure en bois permettrait d'utiliser des matériaux renouvelables et pré-usinés se traduisant par un gain de temps au moment de la mise en oeuvre sur le chantier.

3. La structure doit également permettre au bâtiment d'accueillir et d'accueillir plusieurs usages. Un bâtiment dont la structure est également enveloppe permet d'avoir des plans libres et des séparations modulables.

4. Une élément d'une structure extérieure peut jouer le rôle de pare-soleil.

Fiche de Validation

RUES ET LIENS

 Conforme

 Non conforme

<input type="checkbox"/> RL1 - Boulevard mono-fonctionnel	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL2 - Boulevard mixte	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL3 - Collectrice mixte	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL4 - Collectrice résidentielle	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL5 - Locale résidentielle	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL6 - Accès de service		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL7 - Liens actifs		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ESPACES PUBLICS

<input type="checkbox"/> EP7 - Place publique	Typologie et aménagements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement et proportions	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Accessibilité et liens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ÎLOTS ET LOTS

IL1 - Îlot résidentiel 1

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Conforme

Non conforme

IL2 - Îlot résidentiel 2

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL3 - Tête d'îlot

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL4 - Îlot mixte

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL5 - Îlot vitrine commerciale

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL6 - Îlot institutionnel/industriel

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ÎLOTS ET LOTS (SUITE) **L1 - Lot résidentiel 1**

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 Conforme Non conforme **L2 - Lot résidentiel 2**

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L3 - Lot résidentiel 3

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L4 - Lot mixte

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L5 - Lot commercial

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L6 - Lot institutionnel/industriel

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TYPLOGIES BÂTIES

TB1 - Maison de ville

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB2 - Duplex-triplex-quadruplex

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB3 - Bâtiment résidentiel 4 log. et plus

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB4 - Bâtiment mixte

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB5 - Bâtiment mixte

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB6 - Bâtiment mixte

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB7 - Stationnement étagé exclusif ou en mixité

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Conforme

Non conforme

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

<input type="checkbox"/>	AE1 - Cours Avant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE2 - Cours arrière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE3 - Accès de service	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE4 - Stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE5 - Zone tampon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE6 - Bâtiment accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 Conforme Non conforme**AMÉNAGEMENT DURABLE ET INNOVATION**

<input type="checkbox"/>	AD1 - Aménagement de site		
<input type="checkbox"/>		Implantation et orientation	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Îlot de chaleur	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Topographie	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Connectivité et communauté	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD2 - Gestion de l'eau		
		Rétention par bassin sec	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Rétention par bassin sec	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Drainage	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Récupération des eaux	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD3 - Gestion de l'énergie		
		Gestion passive	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Gestion active	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD4 - Gestion des déchets		
		Gestion dans l'espace public	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Gestion dans l'espace privé	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD5 - Matériaux		
		Choix des matériaux	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Matériaux locaux et bois certifiés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Matériaux recyclés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Matériaux réutilisés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD6 - Innovation		
		Complémentarité des systèmes	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Intégration architecturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Toit vert	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Structure	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Crédits

Ouvrages de référence :

- Dhiru A. Thadani, *The language of Towns and Cities : A Visual Dictionary*
- Simone Schleifer, *la ville aujourd'hui, nouvelles tendances en urbanisme*
- D. Parolek, K. Parolek, Paul Crawford, *Form-Based Codes, A guide for Planners, Urban Designers, Municipalities, and Developers*
- Olivier Namias, *Encore en ville*
- National Association of City Transportation Officials, *Urban Street Design Guide*
- Francis Ching, *Green Building Illustrated*

Crédits photographique :

- Photos AECOM
- Crédits photos : <http://www.archdaily.com/>
- Crédits photos : <http://architizer.com/>
- Crédits photos : <http://www.landezine.com/>
- Crédits photos : <https://www.flickr.com/>
- Rapport SCHL : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productList.cfm?cat=178&lang=fr&fr=1444243802358>
- Crédits photos et références : <http://www.voirvert.ca/>
- Crédits photos et références : <http://www.ecohabitation.com/>

ANNEXE B

Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Centre-Ville Montcalm »

[2016-02-29, R5004-002, a.5]; [2022-04-04, R5004-011, a.5]; [2016-02-29, R5004-002, a.6]



Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du Programme
particulier d'urbanisme « Centre-Ville Montcalm » - Sous-secteur **Vitrine autoroutière**

		ZONE											
		C-139	C-169										
Rues et liens	RL1	•	•										
	RL2												
	RL3												
	RL4												
	RL5												
	RL6	•	•										
	RL7												
Espaces publics	EP1												
	EP2												
	EP3												
	EP4												
	EP5												
	EP6												
	EP7												
Îlots et lots	IL1												
	IL2												
	IL3												
	IL4												
	IL5	•	•										
	IL6												
	L1												
	L2												
	L3												
	L4												
	L5	•	•										
	L6												
Typologies bâties	TB1												
	TB2												
	TB3												
	TB4												
	TB5	•	•										
	TB6	•	•										
	TB7	•	•										
Aménagements extérieurs	AE1	•	•										
	AE2												
	AE3	•	•										
	AE4	•	•										
	AE5												
	AE6												
Aménagement durable et innovation	AD1	•	•										
	AD2	•	•										
	AD3	•	•										
	AD4	•	•										
	AD5	•	•										
	AD6	•	•										

Note: Pour la catégorie "îlots et lots", les typologies principales constituent les objectifs.
Puisque les typologies principales ne sont pas respectivement détaillées dans le Guide d'aménagement,
les principes généraux constituent les critères applicables pour la catégorie "îlots et lots".



Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Centre-Ville Montcalm » - Sous-secteur **Square Candiac**

		ZONE								
		H-152	H-153	H-154	H-155	H-156	H-157	H-158	P-159	
Rues et liens	RL1									
	RL2									
	RL3									
	RL4	•							•	
	RL5	•	•	•	•	•	•	•	•	
	RL6	•	•	•	•	•	•	•	•	
	RL7	•	•	•	•	•	•	•	•	
Espaces publics	EP1									
	EP2									
	EP3									
	EP4								•	
	EP5									
	EP6									
	EP7	•	•	•	•	•	•	•	•	
Îlots et lots	IL1									
	IL2	•	•	•	•	•	•	•		
	IL3	•	•	•	•	•	•	•		
	IL4	•		•	•	•	•			
	IL5									
	IL6									
	L1		•						•	
	L2	•	•						•	
	L3	•	•	•	•	•	•	•		
	L4			•	•	•	•			
	L5									
	L6									
Typologies bâties	TB1		•						•	
	TB2	•	•						•	
	TB3			•	•	•	•			
	TB4	•		•	•	•	•			
	TB5									
	TB6									
	TB7									
Aménagements extérieurs	AE1	•	•	•	•	•	•	•	•	
	AE2	•	•	•	•	•	•	•		
	AE3	•	•	•	•	•	•	•		
	AE4	•	•	•	•	•	•	•		
	AE5	•	•						•	
	AE6		•						•	
Aménagement durable et innovation	AD1	•	•	•	•	•	•	•	•	
	AD2	•	•	•	•	•	•	•	•	
	AD3	•	•	•	•	•	•	•		
	AD4	•	•	•	•	•	•	•	•	
	AD5	•	•	•	•	•	•	•		
	AD6	•	•	•	•	•	•	•		

Note: Pour la catégorie "îlots et lots", les typologies principales constituent les objectifs. Puisque les typologies principales ne sont pas respectivement détaillées dans le Guide d'aménagement, les principes généraux constituent les critères applicables pour la catégorie "îlots et lots".



Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du Programme
particulier d'urbanisme « Centre-Ville Montcalm » - Sous-secteur **Cœur urbain**

		ZONE												
		C-137	C-138	H-140	P-248									
Rues et liens	RL1		•		•									
	RL2	•	•	•	•									
	RL3			•										
	RL4			•										
	RL5			•										
	RL6	•	•	•										
	RL7			•										
Espaces publics	EP1													
	EP2													
	EP3													
	EP4													
	EP5				•									
	EP6													
	EP7	•		•										
Îlots et lots	IL1													
	IL2													
	IL3			•										
	IL4			•										
	IL5		•											
	IL6	•												
	L1													
	L2													
	L3			•										
	L4			•										
	L5		•											
L6	•													
Typologies bâties	TB1													
	TB2													
	TB3													
	TB4			•										
	TB5	•	•											
	TB6	•	•											
	TB7	•	•	•										
Aménagements extérieurs	AE1	•	•	•	•									
	AE2			•										
	AE3	•	•	•										
	AE4	•	•	•										
	AE5			•	•									
	AE6													
Aménagement durable et innovation	AD1	•	•	•	•									
	AD2	•	•	•	•									
	AD3	•	•	•	•									
	AD4	•	•	•										
	AD5	•	•	•										
	AD6	•	•	•										

Note: Pour la catégorie "îlots et lots", les typologies principales constituent les objectifs.
Puisque les typologies principales ne sont pas respectivement détaillées dans le Guide d'aménagement,
les principes généraux constituent les critères applicables pour la catégorie "îlots et lots".



Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Centre-Ville Montcalm » - Sous-secteur **Locweld**

		ZONE												
		H-162	H-163	H-164	H-165	P-166	H-167	H-168						
Rues et liens	RL1													
	RL2													
	RL3		•	•	•	•								
	RL4	•	•	•	•			•						
	RL5	•	•	•	•			•	•					
	RL6	•	•	•	•	•		•	•					
	RL7	•	•	•	•	•		•	•					
Espaces publics	EP1													
	EP2													
	EP3													
	EP4	•			•	•								
	EP5	•	•	•	•			•	•					
	EP6					•								
	EP7	•		•	•	•								
Îlots et lots	IL1													
	IL2	•	•					•	•					
	IL3	•	•		•	•		•	•					
	IL4			•	•									
	IL5													
	IL6					•								
	L1	•	•						•					
	L2	•	•						•	•				
	L3			•	•				•	•				
	L4			•	•									
	L5													
	L6					•								
	Typologies bâties	TB1	•	•					•	•				
TB2		•	•					•	•					
TB3				•	•									
TB4				•	•									
TB5														
TB6						•								
TB7														
Aménagements extérieurs	AE1	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AE2	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AE3	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AE4	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AE5				•	•	•	•	•					
	AE6	•	•	•	•	•	•	•	•					
Aménagement durable et innovation	AD1	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AD2	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AD3	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AD4	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AD5	•	•	•	•	•	•	•	•					
	AD6	•	•	•	•	•	•	•	•					

Note: Pour la catégorie "îlots et lots", les typologies principales constituent les objectifs. Puisque les typologies principales ne sont pas respectivement détaillées dans le Guide d'aménagement, les principes généraux constituent les critères applicables pour la catégorie "îlots et lots".

ANNEXE C

*Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant
l'objet du Programme particulier d'urbanisme « Secteur de la gare
à Candiac »*

[2016-07-07, R.5004-004, a.5]

Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du programme particulier d'urbanisme « TOD de la gare de Candiac »

		ZONE																
		C-428	H-432	P-434	H-435	H-436	H-437	P-438	H-439	H-440	H-442	H-443	H-601	P-608	U-609	CO-445	CO-446	
Rues et liens	RL1	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
	RL2	•			•		•		•	•	•	•			•			
	RL3	•			•		•		•	•	•	•			•			
	RL4		•	•	•		•	•	•	•	•	•		•	•			
	RL5		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
	RL6	•	•		•	•	•		•	•	•	•	•	•	•			
	RL7	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
	Espaces publics	EP1															•	•
EP2								•				•		•				
EP3												•						
EP4					•			•				•	•	•				
EP5				•	•			•			•	•	•	•				
EP6					•		•	•				•	•	•				
EP7		•			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
Îlots et lots		IL1											•					
	IL2		•		•	•	•		•	•		•	•					
	IL3	•	•		•	•	•		•	•	•	•	•		•			
	IL4	•				•	•		•	•	•	•	•		•			
	IL5	•							•	•	•	•						
	IL6	•					•		•	•	•	•			•			
	L1		•		•	•	•											
	L2				•	•	•		•	•	•	•	•		•			
	L3				•	•	•		•	•	•	•	•		•			
	L4	•					•			•	•	•	•		•			
	L5	•								•	•	•			•			
	L6	•					•		•	•	•	•						
	Typologies bâties	TB1		•		•	•	•		•	•							
		TB2					•	•		•	•			•		•		
TB3		•				•	•		•	•	•	•	•		•			
TB4		•							•	•	•				•			
TB5		•							•	•					•			
TB6		•					•			•	•	•			•			
TB7		•								•	•	•			•			

Matrice des objectifs et des critères applicables au secteur faisant l'objet du programme particulier d'urbanisme « TOD de la gare de Candiac »

		ZONE															
		C-428	H-432	P-434	H-435	H-436	H-437	P-438	H-439	H-440	H-442	H-443	H-601	P-608	U-609	CO-445	CO-446
Aménagements extérieurs	AE1	•	•		•	•	•		•	•	•	•	•		•		
	AE2	•	•		•	•	•		•	•	•	•	•		•		
	AE3	•	•		•	•	•		•	•	•	•	•		•		
	AE4	•	•		•	•	•		•	•	•	•	•		•		
	AE5	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
	AE6		•		•	•	•		•	•	•	•	•				
Aménagement durable et innovation	AD1	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
	AD2	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
	AD3	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
	AD4	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
	AD5	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
	AD6	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		

Note: Pour la catégorie "îlots et lots", les typologies principales constituent les objectifs. Puisque les typologies principales ne sont pas respectivement détaillées dans le Guide d'aménagement, les principes généraux constituent les critères applicables pour la catégorie "îlots et lots".