



Conseil de la Ville

Règlement RV-2013-12-74 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Contenu supplémentaire pour une demande dans les zones C1003, C1009, C1036, M1037, M1041, C1129, C1131 et C1133 (boulevard de la Rive-Sud)**

L'article 12 du Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié de la façon suivante:

- 1° dans le titre, par le remplacement de "M1037 et M1041" par "M1037, M1041, C1129, C1131 et C1133 »;
- 2° dans le texte, par le remplacement de "M1037 et M1041" par "M1037, M1041, C1129, C1131 et C1133 ».

2. **Contenu supplémentaire pour une demande dans les zones C1048, M1057, M1058, M1061 et M1062 (zones mixtes - Carrefour Saint-Romuald)**

L'article 15 de ce règlement est modifié de la façon suivante:

- 1° dans le titre, par le remplacement de "M1058, M1059 et C1060 (zones mixtes F et G)" par "M1058, M1061 et M1062 (zones mixtes - Carrefour Saint-Romuald)";
- 2° dans l'alinéa qui précède le paragraphe 1°, par le remplacement de "M1058, C1059 et C1060" par "M1058, M1061 et M1062".

3. **Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C1009, C1036, M1037 et M1041**

L'article 137 de ce règlement est modifié de la façon suivante:

- 1° au deuxième alinéa, par l'ajout du paragraphe suivant :
 - « 2° dans la zone C1036, le lotissement projeté prévoit le prolongement de la rue des Hirondelles du côté nord du boulevard de la Rive-Sud, avec une emprise suffisamment large pour répondre à tous les besoins, notamment des piétons, des cyclistes et des automobilistes. »;
- 2° au troisième alinéa, par l'ajout du paragraphe suivant :
 - « 7° dans la zone C1036, l'implantation tient compte du prolongement projeté de la rue des Hirondelles du côté nord du boulevard de la Rive-Sud, en considérant une emprise suffisamment large pour répondre à tous les besoins, notamment des piétons, des cyclistes et des automobilistes. ».

4. **Section LVI.I**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 137, de la section suivante:

"SECTION LVI.I

ZONES C1129, C1131 ET C1133 (boulevard de la Rive-Sud, secteur Saint-Romuald)

137.1 PIIA exigé

Dans les zones C1129, C1131 et C1133, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1^o la création d'un lot dans la zone C1131;
- 2^o la construction d'un bâtiment principal;
- 3^o la construction ou l'agrandissement d'un garage étagé hors sol;
- 4^o l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 5^o les travaux d'aménagement d'un terrain, dans le cadre de la construction d'un bâtiment principal, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

137.2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C1129, C1131 et C1133

Les objectifs visés sont :

- 1^o favoriser la consolidation et la mise en valeur d'une partie importante de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud;
- 2^o renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du secteur par :
 - a) un environnement architectural de qualité, notamment dans le choix des matériaux et le traitement architectural des murs du bâtiment;
 - b) un environnement paysager de qualité en général, notamment dans l'aménagement des espaces de stationnement, le type d'éclairage, le type d'affichage ou l'aménagement paysager permettant d'agréments et de sécuriser les lieux;
 - c) des aménagements et équipements fonctionnels en matière d'accessibilité;
- 3^o assurer le caractère convivial et sécuritaire du boulevard de la Rive-Sud;
- 4^o favoriser un front bâti continu le long du boulevard de la Rive-Sud;
- 5^o favoriser une densité de construction en termes d'occupation au sol et d'implantation dans une vision à long terme;
- 6^o favoriser les déplacements piétonniers.

Le critère d'évaluation relatif au lotissement est :

- 1^o dans la zone C1131, la création d'un lot prévoit, dans la mesure du possible, l'aménagement de sentiers accessibles au public permettant de réduire les distances de marche et encourageant ainsi les déplacements piétonniers vers les commerces, les services, les parcs, les principaux lieux d'emploi et les arrêts de transport en commun.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation privilégiée près de la rue, lorsque les caractéristiques physiques du terrain le permettent;
- 2° une profondeur de cour avant plus importante sur le boulevard de la Rive-Sud que sur les autres rues;
- 3° une implantation permettant une desserte fonctionnelle pour l'approvisionnement et la livraison des marchandises ainsi que pour la sécurité incendie, tout en minimisant les impacts négatifs sur les secteurs résidentiels adjacents;
- 4° une implantation de bâtiments favorisant une densification immédiate par de petites cours latérales ou permettant une densification éventuelle par de grandes cours latérales;
- 5° l'implantation du bâtiment favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser le nombre d'accès véhiculaires sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° par sa qualité, l'architecture met en évidence l'importance des lieux, le caractère structurant du boulevard;
- 2° un langage architectural stimulant et contemporain;
- 3° le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancés, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des façades des bâtiments; le bâtiment est conçu pour former avec les bâtiments voisins un paysage de rue harmonieux;
- 4° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 5° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 6° l'entrée principale du bâtiment donne sur le boulevard de la Rive-Sud; la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment et intègre une protection contre les intempéries;
- 7° l'harmonisation des bâtiments entre eux quant au concept architectural;
- 8° l'intégration harmonieuse des composantes du système d'éclairage à l'architecture du bâtiment;
- 9° un système d'éclairage sécuritaire qui n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des terrains contigus;
- 10° un éclairage, le cas échéant, qui s'harmonise avec l'architecture du bâtiment et avec l'éclairage des bâtiments environnants;

- 11° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables, qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, ne sont pas apparents ou sont très discrets depuis les rues, les espaces de stationnement et les espaces publics; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;
- 12° l'agrandissement d'un bâtiment principal présente une continuité architecturale avec la partie existante.

Les critères d'évaluation relatifs à un stationnement étagé hors sol sont :

- 1° la réduction de l'impact visuel du stationnement étagé hors sol isolé ou intégré;
- 2° les stationnements étagés isolés hors sol possèdent une architecture qui les rend le plus discrets possible;
- 3° les stationnements étagés intégrés hors sol s'harmonisent avec les bâtiments principaux auxquels ils s'intègrent, tant par le choix des matériaux de revêtement extérieur, leur couleur, leur texture que par les formes architecturales.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 2° l'aménagement d'un support à vélo près des bâtiments;
- 3° l'aménagement des espaces de stationnement favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser le nombre d'accès véhiculaires sur le boulevard de la Rive-Sud et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible;
- 4° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement;
- 5° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement hors sol, qu'ils soient étagés ou non, en particulier à la limite des zones résidentielles voisines; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 6° l'espace de stationnement est aménagé de façon à favoriser une circulation des véhicules fluide et sécuritaire;
- 7° la hiérarchisation des allées de circulation à l'intérieur des espaces de stationnement;
- 8° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des quais de livraison et des espaces de stockage des matières résiduelles; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 9° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains de même que les fonctions des bâtiments le permettent;

- 10° la localisation, la géométrie et les dimensions des entrées véhiculaires de même que les contrôles d'accès, notamment les barrières, assurent la sécurité et le confort des automobilistes;
- 11° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables sont prévus entre le bâtiment et le trottoir ou les espaces publics;
- 12° des liens piétonniers favorisant les déplacements publics entre les rues voisines et le boulevard de la Rive-Sud, dans la mesure du possible;
- 13° l'utilisation du type d'éclairage assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder le confort et la quiétude des occupants des terrains limitrophes;
- 14° l'intégration de tout élément d'éclairage aux éléments d'architecture du bâtiment;
- 15° des éléments d'éclairage de belle apparence;
- 16° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables ne sont pas apparents ou sont très discrets depuis les rues, les espaces de stationnement et les espaces publics, et leur niveau de bruit est réduit le plus possible; au besoin, un écran visuel ou un écran acoustique, architectural ou paysager en dissimule la présence ou en atténue le bruit.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° une intégration harmonieuse des composantes d'affichage à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du terrain, soit par les dimensions, leur localisation, le design, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le type de support;
- 2° une harmonisation des enseignes sur un même bâtiment principal, notamment par leur dimension, leur forme, leur couleur et leur positionnement;
- 3° un caractère sobre et distingué de l'enseigne;
- 4° l'enseigne autonome s'implante dans un espace paysager et s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal qu'elle dessert par le choix de la forme, de ses dimensions, de ses matériaux, de sa couleur, de sa localisation et de son éclairage. ».

5. **Section LVII - Zones C1048, M1057, M1058 et M1062 (zones mixtes - Carrefour Saint-Romuald)**

Le titre de la section LVII de ce règlement est remplacé par le suivant:

"ZONES C1048, M1057, M1058 ET M1062 (zones mixtes - Carrefour Saint-Romuald)".

6. **PIIA exigé**

Le premier alinéa de l'article 138 de ce règlement est modifié de la façon suivante:

- 1° par le remplacement de "M1058, C1059 et C1060" par "M1058 et M1062";
- 2° par l'ajout du paragraphe suivant :

« 6° la construction ou l'agrandissement d'un garage étagé hors sol. ».

7. Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones C1048, M1057, M1058 et M1062

L'article 139 de ce règlement est modifié de la façon suivante:

- 1° dans le titre, par le remplacement de "M1058, C1059 et C1060" par "M1058 et M1062";
- 2° dans le paragraphe 2° du sixième alinéa, par le remplacement de « sous-paragraphe 1 » par « paragraphe 1° »;
- 3° dans le paragraphe 1° du septième alinéa, par le remplacement de "C1059, M1057 et M1058" par "M1057, M1058 et M1062 ainsi qu'en bordure de la rue prévue au sous-paragraphe c) du paragraphe 1° du sixième alinéa";
- 4° dans le paragraphe 6° du septième alinéa, par le remplacement de "les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud" par "le nombre d'accès véhiculaires";
- 5° au paragraphe 5° du huitième alinéa, après les mots "de la Concorde", par l'ajout de "où ce critère ne s'applique pas";
- 6° par le remplacement du paragraphe 6° du huitième alinéa par le suivant :

« 6° les murs des rez-de-chaussée faisant face à une rue ou à une place publique présentent un certain relief créé par exemple par le soulignement des ouvertures, le retrait des portes, la présence d'éléments porteurs, le jeu des matériaux ou autres éléments d'architecture qui rythment le mur; »;
- 7° au paragraphe 5° du neuvième alinéa, par le remplacement de "les accès privés sur le boulevard de la Rive-Sud" par "le nombre d'accès véhiculaires";
- 8° par la suppression du paragraphe 7° du neuvième alinéa;
- 9° au neuvième alinéa, par l'ajout du paragraphe suivant :

« 13° les réseaux d'utilité publique ne sont pas apparents et les installations particulières, comme les transformateurs installés au sol, sont intégrées dans des aménagements paysagers. »;
- 10° au paragraphe 1° du dixième alinéa, par l'ajout du mot "occupants" après les mots "la quiétude des";
- 11° au paragraphe 3° du onzième alinéa, par le remplacement du mot « troisième » par le mot « sixième ».

8. Section LVII.I

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 139, de la section suivante:

"SECTION LVII.I

ZONE M1061 (zone mixte - Carrefour Saint-Romuald)

139.1 PIIA exigé

Dans la zone M1061, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la création d'un lot;
- 2° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;

- 3° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 4° la construction ou l'agrandissement d'un garage étagé hors sol;
- 5° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 6° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Toutefois, un PIIA n'est pas exigé dans les cas suivants :

- 1° les travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- 2° les travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- 3° les travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

139.2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone M1061

Les objectifs généraux visés sont :

- 1° mettre en valeur le caractère central d'un espace stratégique en termes de localisation en cherchant à y développer un milieu de vie animé, mixte, dense, piétonnier, un milieu occupé et habité durant toute la journée et durant toute l'année;
- 2° favoriser les déplacements piétonniers à l'intérieur de l'îlot et en relation avec les zones voisines;
- 3° favoriser les déplacements par transport en commun, en particulier vers le boulevard de la Rive-Sud;
- 4° favoriser la qualité de vie des futurs résidents en offrant des espaces publics et privés de qualité;
- 5° offrir un environnement urbain de grande qualité architecturale et paysagère;
- 6° optimiser l'utilisation de l'espace:
 - a) structurer un réseau de rues permettant une accessibilité optimale pour toutes les parties du territoire compris entre le boulevard de la Rive-Sud et la rue de la Concorde, depuis le chemin du Sault jusqu'à la rue Ernest-Lacasse;
 - b) réserver un espace destiné à devenir une place publique centrale au cœur de ce territoire;
 - c) permettre des implantations de bâtiment qui encadrent la rue.

Les objectifs spécifiques à l'implantation des bâtiments et aux aménagements extérieurs sont :

- 1° stimuler les déplacements piétonniers le long des rues et offrir une vie animée dans les espaces publics;
- 2° favoriser les déplacements piétonniers entre les bâtiments, les espaces de stationnement, les trottoirs publics, la place publique, les rues et en particulier les principaux corridors de transport en commun;
- 3° favoriser la convivialité et la sécurité pour les piétons;
- 4° créer un paysage de rue attrayant;
- 5° concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections;
- 6° marquer la sortie d'autoroute par un bâtiment qui constituera un repère visuel.

Les objectifs spécifiques à l'architecture sont :

- 1° par la réalisation d'une architecture conviviale, encourager les déplacements actifs et l'animation des espaces publics;
- 2° créer un paysage bâti harmonieux;
- 3° créer un paysage bâti agréable et accueillant pour tous les espaces, qu'ils soient publics ou privés, notamment face à la sortie d'autoroute.

Les objectifs spécifiques à l'aménagement du terrain sont :

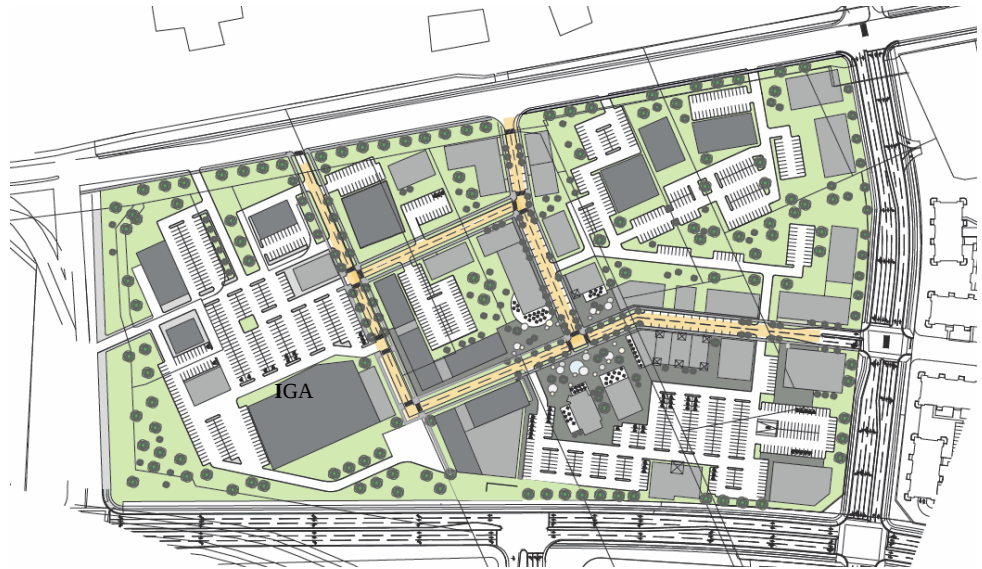
- 1° favoriser une relation étroite entre le bâtiment et la future rue d'ambiance;
- 2° marquer l'entrée de ville, face à la sortie d'autoroute, par un paysage agréable et accueillant;
- 3° atténuer l'impact visuel des grands espaces pavés;
- 4° atténuer les îlots de chaleur;
- 5° assurer une transition harmonieuse avec les zones voisines.

Les objectifs spécifiques à l'affichage sont :

- 1° contribuer à l'atteinte des objectifs généraux;
- 2° l'enseigne considère, en termes de superficie et de hauteur, la vitesse de déplacement de l'observateur.

Les critères d'évaluation relatifs aux opérations cadastrales sont :

1^o le lotissement permet la création de rues dont l'organisation s'apparente au réseau routier illustré au présent paragraphe : ce plan concept illustre les objectifs de développement de la zone; ce plan n'a pas un caractère définitif et les éléments de son concept peuvent varier en autant que l'essence soit respectée :



- a) une rue, à peu près parallèle au boul. de la Rive-Sud est prévue entre celui-ci et la rue de la Concorde, et se rattache à la rue Ernest-Lacasse du côté est et au lot 4 269 708 du côté ouest;
 - b) une deuxième rue est prévue, perpendiculairement au boul. de la Rive-Sud; elle relie ce boulevard et la rue décrite au sous-paragraphe a), à peu près à mi-chemin entre le chemin du Sault et la rue Ernest-Lacasse;
- 2^o le lotissement permet une implantation de tous les bâtiments principaux en bordure de rue;
- 3^o le lotissement permet d'encadrer la place publique par des bâtiments.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation sont :

- 1^o la rue et la place publique sont encadrés par des bâtiments qui en sont rapprochés le plus possible de façon à stimuler les déplacements piétonniers, favoriser l'animation des lieux publics et contribuer au ralentissement de la circulation automobile; pour les mêmes raisons, les bâtiments sont rapprochés le plus possible entre eux; ce critère ne s'applique pas aux stationnements étagés hors sol;
- 2^o la place publique est entourée de bâtiments;
- 3^o les implantations tiennent compte du réseau de rues dont l'organisation s'apparente au réseau routier illustré au plan visé à la présente section;

- 4° un bâtiment important est implanté face à la sortie d'autoroute de façon à constituer un repère visuel;
- 5° les espaces de stationnement hors sol sont dissimulés le plus possible en cours latérales et arrière;
- 6° les accès aux espaces de stationnement souterrain sont aménagés en cours latérales ou arrière dans la mesure du possible;
- 7° l'implantation des bâtiments favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser le nombre d'accès véhiculaires et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° par sa qualité, l'architecture met en évidence l'importance des lieux, sa centralité;
- 2° le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtements extérieurs, des retraits, des avancées, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité des façades des bâtiments; le bâtiment est conçu pour former avec les bâtiments voisins un paysage de rue harmonieux;
- 3° le gabarit des constructions, la distribution des volumes et le traitement architectural sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- 4° la typologie des bâtiments favorise la mixité verticale des usages;
- 5° tous les murs du bâtiment sont abondamment fenestrés;
- 6° pour les parties de bâtiment situées en bordure de la rue décrite au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° du sixième alinéa, la façade du rez-de-chaussée présente un certain relief créé par exemple par le soulignement des ouvertures, le retrait des portes, la présence d'éléments porteurs, le jeu des matériaux ou autres éléments d'architecture qui rythment la façade;
- 7° en bordure de la rue décrite au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° du sixième alinéa, la façade du rez-de-chaussée est articulée verticalement et comporte plusieurs détails architecturaux de façon à encourager les déplacements piétonniers;
- 8° tous les murs des bâtiments sont traités comme des façades quant à la qualité des matériaux, à l'articulation des volumes et aux détails architecturaux;
- 9° l'entrée principale des établissements commerciaux donne du côté de la rue;
- 10° la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale destinée aux résidents du bâtiment et intègre une protection contre les intempéries;
- 11° les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont harmonieux;
- 12° la maçonnerie est privilégiée sur tous les murs du bâtiment principal;
- 13° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables,

qu'ils soient sur le toit, au sol ou fixés au bâtiment, sont peu apparents; au besoin, un écran visuel architectural ou paysager les dissimule;

- 14° les stationnements étagés isolés hors sol possèdent une architecture qui les rend le plus discret possible;
- 15° les stationnements étagés intégrés hors sol s'harmonisent avec les bâtiments principaux auxquels ils s'intègrent;
- 16° la livraison s'effectue par une porte destinée à l'accès des personnes ou de même apparence, plutôt qu'un quai de livraison;
- 17° l'agrandissement d'un bâtiment principal présente une continuité architecturale avec la partie existante.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont :

- 1° des liens piétonniers sécuritaires, accessibles et confortables sont prévus entre les bâtiments, les trottoirs, la place publique, les rues, les espaces de stationnement; au besoin, des corridors, des passages piétonniers ou des portes cochères permettent aux piétons de passer de la cour avant à la cour arrière afin de faciliter l'accès et réduire les distances de marche; un lien piétonnier et cyclable est notamment prévu de façon à relier la rue décrite au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° du sixième alinéa et la rue de la Concorde, à peu près dans l'axe de la rue décrite au sous-paragraphe b) du paragraphe 2° du sixième alinéa;
- 2° en bordure de la future rue décrite au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° du sixième alinéa, la cour avant est pavée en continuité avec le trottoir afin de permettre un contact des piétons avec les parties du bâtiment destinées à des usages autres que l'habitation;
- 3° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement hors sol, qu'ils soient étagés ou non; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 4° l'espace de stationnement est aménagé de façon à favoriser une circulation des véhicules fluide et sécuritaire;
- 5° l'aménagement des espaces de stationnement favorise la circulation véhiculaire entre les terrains voisins de façon à minimiser le nombre d'accès véhiculaires et concentrer les mouvements de circulation aux principales intersections, dans la mesure du possible;
- 6° des plantations et autres aménagements paysagers permettent de réduire l'impact visuel des portes de garage, des rampes d'accès aux garages, des espaces de stockage des matières résiduelles, des murs de soutènement; les aménagements paysagers prévus à ces fins sont efficaces durant les quatre saisons;
- 7° les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site;
- 8° un aménagement paysager de qualité marque l'entrée de la ville face à la sortie d'autoroute, du côté de la rue de la Concorde;

- 9° des plantations d'arbres et d'arbustes, et des talus assurent une transition harmonieuse avec la zone C1048, procurent aux occupants des espaces paysagers de grande qualité et permettent d'atténuer l'effet des îlots de chaleur; parmi ces végétaux, des conifères assurent une certaine opacité visuelle durant les quatre saisons;
- 10° les équipements extérieurs tels les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de gaz et autres équipements semblables sont peu apparents, et leur niveau de bruit est réduit le plus possible; au besoin, un écran visuel ou un écran acoustique, architectural ou paysager en dissimule la présence ou en atténue le bruit;
- 11° l'accès à vélo est facilité, notamment par l'installation de supports;
- 12° les réseaux d'utilité publique ne sont pas apparents et les installations particulières, comme les transformateurs installés au sol, sont intégrées dans des aménagements paysagers;
- 13° les espaces extérieurs, au besoin, sont délimités par des végétaux et ne sont pas clôturés, dans la mesure du possible; les clôtures, le cas échéant, sont de belle apparence.

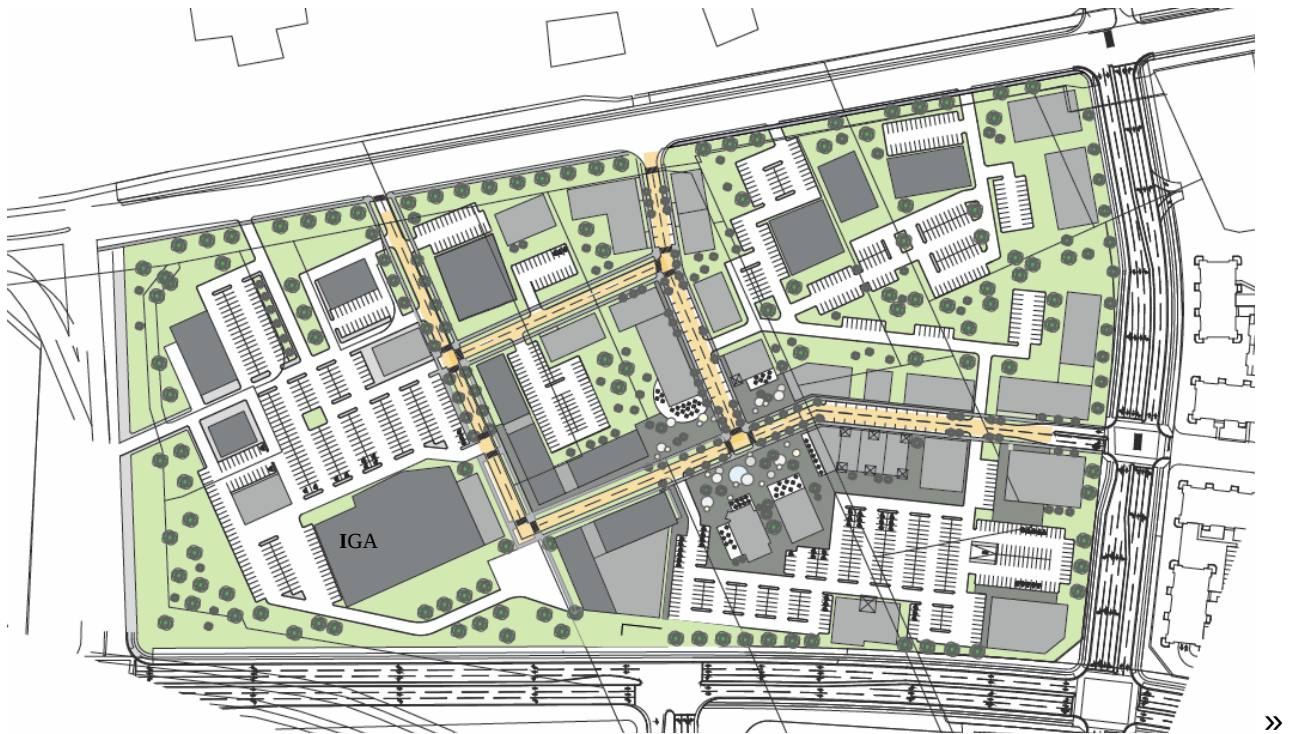
Les critères d'évaluation relatifs à l'éclairage sont :

- 1° l'éclairage extérieur n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants sur les terrains adjacents;
- 2° l'éclairage n'a pas pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
- 3° tout élément d'éclairage est de belle apparence et s'intègre aux éléments d'architecture du bâtiment.

Les critères d'évaluation relatifs à l'affichage sont :

- 1° les enseignes peuvent être considérées comme une composante architecturale du bâtiment;
- 2° sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leurs dimensions et de leur forme;
- 3° les proportions et l'agencement des enseignes sont esthétiques et harmonieux et s'intègrent au concept illustré au plan visé au sixième alinéa;
- 4° les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- 5° l'enseigne considère, en termes de superficie et de hauteur, la vitesse de déplacement de l'observateur;
- 6° l'enseigne autonome est implantée dans un espace paysager comportant une surface gazonnée et des plantations;
- 7° elle s'harmonise avec le cadre bâti.

Un plan concept illustre, ci-dessous, les objectifs de développement de la zone. Ce plan n'a pas un caractère définitif et les éléments de son concept peuvent varier en autant que l'essence soit respectée.



Adopté le 9 septembre 2013

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 19 OCTOBRE 2013