

## **MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**



## **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N°1277**

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Date                               | : Avril 2002         |
| Dossier                            | : F61005             |
| Adoption du projet<br>de règlement | : Le 25 février 2002 |
| Consultation                       | : Le 14 mars 2002    |
| Avis de motion                     | : Le 18 mars 2002    |
| Adoption du règlement              | : Le 15 avril 2002   |
| Entrée en vigueur                  | : Le 28 juin 2002    |

## **MISE À JOUR**

### **Instruction pour insertion**

**Avant de procéder à l'insertion, veuillez vous assurer que la circulaire précédente a été incluse au début de votre règlement**

| <b>Pages à enlever</b> | <b>Pages à insérer</b> |
|------------------------|------------------------|
|                        |                        |
| <b>Mise à jour</b>     | <b>Mise à jour</b>     |
| 2 à 112                | 2 à 116                |
|                        |                        |
| <b>Annexe 3</b>        | <b>Annexe 3</b>        |
|                        |                        |
|                        | <b>Annexe 4</b>        |

**MISE À JOUR LE : 16 juillet 2018**

## MISE À JOUR

### Règlements d'amendement au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 1277

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2002  | 1277-01             | 2002-12-12        |
| 2003  | 1277-02             | 2003-02-18        |
| 2003  | 1277-03             | 2003-04-15        |
| 2003  | 1277-04             | 2003-05-13        |
| 2003  | 1277-05             | 2003-11-13        |
| 2004  | 1277-06             | 2004-04-04        |
| 2004  | 1277-07             | 2004-11-25        |
| 2005  | 1277-08             | abrogé            |
| 2005  | 1277-09             | 2005-04-14        |
| 2008  | 1277-10             | 2008-05-15        |

**MISE À JOUR LE : 2 juin 2008**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2009  | 1277-11             | 2009-05-13        |
| 2009  | 1277-12             | 2009-12-14        |

**MISE À JOUR LE : 15 décembre 2009**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2010  | 1277-13             |                   |
| 2010  | 1277-14             | 2010-09-09        |

**MISE À JOUR LE : 15 octobre 2010**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2011  | 1277-15             | 2011-08-18        |

**MISE À JOUR LE : 9 septembre 2011**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2012  | 1277-16             | 2012-06-28        |
| 2012  | 1277-17             | 2012-12-13        |

**MISE À JOUR LE : 1<sup>er</sup> mars 2013**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2017  | 1277-18             | 2017-08-18        |

**MISE À JOUR LE : 1 septembre 2017**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2018  | 1277-20             | 2018-01-18        |

**MISE À JOUR LE : 20 février 2018**

## MISE À JOUR

### Règlements d'amendement au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 1277

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2018  | 1277-19             | 2018-05-24        |
| 2018  | 1277-21             | 2018-05-10        |

**MISE À JOUR LE : 16 juillet 2018**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2024  | 1277-22             | 2024-06-12        |
| 2024  | 1277-23             | 2024-11-21        |

**MISE À JOUR LE : 26 novembre 2024**

| Année | Numéro du règlement | Entrée en vigueur |
|-------|---------------------|-------------------|
| 2025  | 1277-24             | 2025-11-12        |

**MISE À JOUR LE : 12 novembre 2025**

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1277**

**Règlement révisant le règlement sur les Plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA)**

- ATTENDU** que le Règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA) numéro 818 de l'ancienne Ville de Dorion est entré en vigueur le 20 octobre 1994.
- ATTENDU** que le Règlement révisé sur les Plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA) numéro 1013 de la Ville de Vaudreuil-Dorion est entré en vigueur le 26 septembre 1994.
- ATTENDU** que la Ville de Vaudreuil-Dorion entend remplacer le Règlement Plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA) numéro 1013 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.
- ATTENDU** que le Conseil municipal a adopté ce jour, le 2 avril 2002, le Règlement numéro 1270 révisant le plan d'urbanisme.
- ATTENDU** qu'il y a lieu d'adopter le Règlement sur les Plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA) numéro 1277.
- ATTENDU** que le **projet** de Règlement numéro **1277** a été adopté à la séance du **25 février 2002**.
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de **consultation** sur ce projet de règlement a été tenue le **14 mars 2002**.
- ATTENDU** qu'un « **Avis de motion** » pour la présentation du présent règlement a été donné le **18 mars 2002** par Monsieur le Conseiller Guy Pilon.

Il est

PROPOSÉ PAR : Le Conseiller Monsieur François Séguin  
APPUYÉ PAR : Le Conseiller Monsieur Guy Pilon  
ET RÉSOLU : Unaniment

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

| <b>TABLE DES MATIÈRES</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                      | <b>PAGE</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....</b> |                                                                                                                                                                                                                                      | <b>9</b>    |
| 1.1                                                                                                    | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....                                                                                                                                                                                                      | 9           |
| 1.1.1                                                                                                  | Cadre d'intervention du présent règlement.....                                                                                                                                                                                       | 9           |
| 1.1.2                                                                                                  | Zone, catégorie de constructions, de terrains ou de travaux visés .....                                                                                                                                                              | 9           |
| 1.1.3                                                                                                  | Types de demandes assujetties.....                                                                                                                                                                                                   | 11          |
| 1.1.4                                                                                                  | Invalidité partielle de la réglementation .....                                                                                                                                                                                      | 12          |
| 1.1.5                                                                                                  | Entrée en vigueur .....                                                                                                                                                                                                              | 12          |
| 1.2                                                                                                    | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....                                                                                                                                                                                                   | 12          |
| 1.3                                                                                                    | INFRACTIONS ET PEINES .....                                                                                                                                                                                                          | 13          |
| 1.4                                                                                                    | ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....                                                                                                                                                                                     | 13          |
| 1.5                                                                                                    | FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ.....                                                                                                                                                                                     | 13          |
| 1.6                                                                                                    | DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION .....                                                                                                                                                                                             | 13          |
| <b>CHAPITRE 2 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES.....</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                      | <b>14</b>   |
| 2.1                                                                                                    | CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA .....                                                                                                                                                                                  | 14          |
| 2.1.1                                                                                                  | Permis de lotissement.....                                                                                                                                                                                                           | 14          |
| 2.1.2                                                                                                  | Permis de construction .....                                                                                                                                                                                                         | 14          |
| 2.1.3                                                                                                  | Certificat d'autorisation .....                                                                                                                                                                                                      | 16          |
| 2.1.3.1                                                                                                | Pour changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci .....                                                                                                                                                     | 16          |
| 2.1.3.2                                                                                                | Pour réparer une construction, à l'exception des menus travaux .....                                                                                                                                                                 | 16          |
| 2.1.3.3                                                                                                | Pour déplacer une construction ou une partie de celle-ci .....                                                                                                                                                                       | 16          |
| 2.1.3.4                                                                                                | Démolir une construction ou une partie de celle-ci.....                                                                                                                                                                              | 17          |
| 2.1.3.5                                                                                                | Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'il (elle) soit déjà érigé(e) ou qui le sera dans l'avenir.....                                                               | 17          |
| 2.1.3.6                                                                                                | Aménager un stationnement.....                                                                                                                                                                                                       | 18          |
| 2.1.3.7                                                                                                | Procéder à l'aménagement paysager et au terrassement de son terrain.....                                                                                                                                                             | 18          |
| 2.1.3.8                                                                                                | Procéder à tout ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau .....                                                                                                                               | 19          |
| 2.1.3.9                                                                                                | Excaver le sol, réaliser tout travaux de déblai ou de remblai et abattre des arbres .....                                                                                                                                            | 19          |
| 2.1.3.10                                                                                               | Installer une clôture, une haie ou un muret .....                                                                                                                                                                                    | 19          |
| 2.1.3.11                                                                                               | Aménager une piscine ou un spa.....                                                                                                                                                                                                  | 19          |
| 2.1.3.12                                                                                               | Aménager un usage accessoire ou un usage temporaire .....                                                                                                                                                                            | 20          |
| 2.1.3.13                                                                                               | Installer une tour de télécommunication et ses équipements .....                                                                                                                                                                     | 20          |
| 2.1.4                                                                                                  | Occupation des lieux.....                                                                                                                                                                                                            | 21          |
| 2.1.4.1                                                                                                | Pour occuper, à des fins commerciales ou industrielles, un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou agrandi de plus de dix pour cent (10 %) de l'aire du bâtiment ou dont on a changé l'usage ou la destination ..... | 21          |
| 2.2                                                                                                    | PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA.....                                                                                                                                                                                  | 21          |
| 2.2.1                                                                                                  | Réception de la demande et vérification de sa conformité .....                                                                                                                                                                       | 21          |

| <b>TABLE DES MATIÈRES</b>                |                                                                                   | <b>PAGE</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2.2.2                                    | Évaluation des plans par le CCU .....                                             | 21          |
| 2.2.3                                    | Décision du conseil municipal .....                                               | 21          |
| 2.2.4                                    | Émission du permis .....                                                          | 22          |
| 2.2.5                                    | Approbation des modifications aux plans .....                                     | 22          |
| 2.3                                      | CONDITIONS PRÉALABLES À L'ACCEPTATION D'UN PIIA .....                             | 22          |
| CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES ..... |                                                                                   | 23          |
| 3.1                                      | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À TOUS LES GROUPES DE ZONES ..... | 23          |
| 3.1.1                                    | Lotissement .....                                                                 | 23          |
| 3.1.2                                    | Implantation des constructions.....                                               | 23          |
| 3.1.3                                    | Architecture .....                                                                | 24          |
| 3.1.4                                    | Aménagement du site .....                                                         | 26          |
| 3.2                                      | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES .....                             | 29          |
| 3.2.1                                    | Le front industriel de prestige de la montée Cadieux .....                        | 29          |
| 3.2.1.1                                  | Lotissement .....                                                                 | 29          |
| 3.2.1.2                                  | Implantation des constructions.....                                               | 29          |
| 3.2.1.3                                  | Architecture .....                                                                | 29          |
| 3.2.1.4                                  | Aménagement du site .....                                                         | 30          |
| 3.2.2                                    | Le corridor autoroutier relié à l'industrie de prestige (parc d'affaires) .....   | 31          |
| 3.2.2.1                                  | Lotissement .....                                                                 | 31          |
| 3.2.2.2                                  | Implantation des constructions.....                                               | 31          |
| 3.2.2.3                                  | Architecture .....                                                                | 32          |
| 3.2.2.4                                  | Aménagement du site .....                                                         | 33          |
| 3.2.2.4.1                                | Objectif .....                                                                    | 33          |
| 3.2.3                                    | Le parc de concessionnaires automobiles .....                                     | 34          |
| 3.2.3.1                                  | Lotissement .....                                                                 | 34          |
| 3.2.3.2                                  | Implantation des constructions.....                                               | 34          |
| 3.2.3.3                                  | Architecture .....                                                                | 35          |
| 3.2.3.4                                  | Aménagement du site .....                                                         | 36          |
| 3.2.3.5                                  | Constructions accessoires .....                                                   | 38          |
| 3.2.3.6                                  | Affichage.....                                                                    | 39          |
| 3.2.4                                    | Les intersections commerciales régionales .....                                   | 39          |
| 3.2.4.1                                  | Lotissement .....                                                                 | 39          |
| 3.2.4.2                                  | Implantation des constructions.....                                               | 40          |
| 3.2.4.3                                  | Architecture .....                                                                | 41          |
| 3.2.4.4                                  | Aménagement du site .....                                                         | 42          |
| 3.2.4.5                                  | Constructions accessoires .....                                                   | 44          |
| 3.2.4.6                                  | Affichage.....                                                                    | 45          |
| 3.2.5                                    | Le secteur commercial-touristique .....                                           | 45          |
| 3.2.5.1                                  | Lotissement .....                                                                 | 45          |
| 3.2.5.2                                  | Implantation des constructions.....                                               | 46          |

| TABLE DES MATIÈRES |                                                                                                               | PAGE |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3.2.5.3            | Architecture .....                                                                                            | 46   |
| 3.2.5.4            | Aménagement du site .....                                                                                     | 47   |
| 3.2.6              | La porte d'entrée du projet de développement « <i>Castel-du-Lac</i> » .....                                   | 47   |
| 3.2.6.1            | Lotissement .....                                                                                             | 47   |
| 3.2.6.2            | Implantation des constructions.....                                                                           | 48   |
| 3.2.6.3            | Architecture .....                                                                                            | 48   |
| 3.2.6.4            | Aménagement du site .....                                                                                     | 49   |
| 3.2.7              | Abrogé .....                                                                                                  | 51   |
| 3.2.7.1            | Abrogé .....                                                                                                  | 51   |
| 3.2.7.2            | Abrogé .....                                                                                                  | 51   |
| 3.2.8              | Avenue Saint-Charles, en front du parc de la Paix/Valois .....                                                | 51   |
| 3.2.8.1            | Lotissement .....                                                                                             | 51   |
| 3.2.8.2            | Architecture .....                                                                                            | 51   |
| 3.2.9              | Abrogé .....                                                                                                  | 51   |
| 3.2.10             | Route Harwood, au nord de l'autoroute 40.....                                                                 | 51   |
| 3.2.10.1           | Architecture .....                                                                                            | 51   |
| 3.2.10.2           | Aménagement du site .....                                                                                     | 52   |
| 3.2.10.3           | Lotissement et construction .....                                                                             | 52   |
| 3.2.11             | Le parc d'affaires des Artisans.....                                                                          | 52   |
| 3.2.11.1           | Implantation des constructions.....                                                                           | 52   |
| 3.2.11.2           | Architecture .....                                                                                            | 53   |
| 3.2.11.3           | Aménagement du site .....                                                                                     | 53   |
| 3.2.12             | Principales artères commerciales (avenue Saint-Charles, route Harwood, boulevard de la Cité-des-Jeunes) ..... | 54   |
| 3.2.12.1           | Implantation des constructions.....                                                                           | 54   |
| 3.2.12.2           | Architecture .....                                                                                            | 54   |
| 3.2.12.3           | Aménagement du site .....                                                                                     | 54   |
| 3.2.13             | « Place du Château » .....                                                                                    | 55   |
| 3.2.13.1           | Lotissement .....                                                                                             | 55   |
| 3.2.13.2           | Implantation des constructions.....                                                                           | 55   |
| 3.2.13.3           | Architecture .....                                                                                            | 55   |
| 3.2.13.4           | S'applique à la zone HMF-223 .....                                                                            | 56   |
| 3.2.14             | Chemin de paysage et point de vue remarquable .....                                                           | 57   |
| 3.2.14.1           | Généralité .....                                                                                              | 57   |
| 3.2.14.2           | Lotissement .....                                                                                             | 57   |
| 3.2.14.3           | Construction .....                                                                                            | 58   |
| 3.2.14.4           | Bâtiment agricole .....                                                                                       | 59   |
| 3.2.14.5           | Aménagement du terrain .....                                                                                  | 60   |
| 3.2.14.6           | Réseau électrique .....                                                                                       | 60   |
| 3.2.14.7           | Aménagement d'un stationnement.....                                                                           | 61   |
| 3.2.14.8           | Éclairage d'un bâtiment .....                                                                                 | 61   |

| <b>TABLE DES MATIÈRES</b> |                                                                                                                                   | <b>PAGE</b> |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 3.2.14.9                  | Affichage.....                                                                                                                    | 61          |
| 3.2.15                    | Lanières patrimoniales, noyaux patrimoniaux ou chemins historiques<br>fondateurs.....                                             | 62          |
| 3.2.15.1                  | Lotissement .....                                                                                                                 | 62          |
| 3.2.15.2                  | Insertion et reconstruction.....                                                                                                  | 63          |
| 3.2.15.3                  | Matériaux de revêtement extérieur et couleurs dans le cas d'un bâtiment<br>existant, d'une insertion ou d'une reconstruction..... | 64          |
| 3.2.15.4                  | Éléments architecturaux dans le cas d'un bâtiment existant .....                                                                  | 64          |
| 3.2.15.5                  | Aménagement du terrain dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion<br>ou d'une reconstruction.....                        | 65          |
| 3.2.15.6                  | Aménagement d'un stationnement pour un bâtiment existant, une insertion<br>ou une reconstruction .....                            | 65          |
| 3.2.15.7                  | Éclairage d'un bâtiment .....                                                                                                     | 66          |
| 3.2.15.8                  | Enseigne et affichage .....                                                                                                       | 66          |
| 3.2.16                    | Édifice institutionnel d'intérêt.....                                                                                             | 67          |
| 3.2.16.1                  | Généralité dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une<br>reconstruction .....                                   | 67          |
| 3.2.16.2                  | Lotissement .....                                                                                                                 | 67          |
| 3.2.16.3                  | Démolition et reconstruction.....                                                                                                 | 67          |
| 3.2.16.4                  | Agrandissement.....                                                                                                               | 68          |
| 3.2.16.5                  | Ajout d'un bâtiment sur le terrain d'un édifice institutionnel d'intérêt.....                                                     | 69          |
| 3.2.16.6                  | Autres travaux sur un édifice institutionnel d'intérêt .....                                                                      | 69          |
| 3.2.16.7                  | Bâtiment accessoire.....                                                                                                          | 70          |
| 3.2.16.8                  | Aménagement du terrain .....                                                                                                      | 70          |
| 3.2.16.9                  | Aménagement d'un stationnement.....                                                                                               | 71          |
| 3.2.16.10                 | Enseigne et affichage .....                                                                                                       | 71          |
| 3.2.17                    | Autre élément ou ensemble d'intérêt patrimonial .....                                                                             | 72          |
| 3.2.17.1                  | Généralité dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une<br>reconstruction .....                                   | 72          |
| 3.2.17.2                  | Lotissement .....                                                                                                                 | 72          |
| 3.2.17.3                  | Démolition et reconstruction.....                                                                                                 | 73          |
| 3.2.17.4                  | Agrandissement.....                                                                                                               | 73          |
| 3.2.17.5                  | Autres travaux sur un bâtiment .....                                                                                              | 74          |
| 3.2.17.6                  | Bâtiment accessoire.....                                                                                                          | 75          |
| 3.2.17.7                  | Aménagement du terrain .....                                                                                                      | 76          |
| 3.2.17.8                  | Aménagement d'un stationnement.....                                                                                               | 76          |
| 3.2.17.9                  | Éclairage d'un bâtiment .....                                                                                                     | 77          |
| 3.2.17.10                 | Affichage.....                                                                                                                    | 77          |
| 3.2.18                    | Site archéologique .....                                                                                                          | 77          |
| 3.2.19                    | Cimetière d'automobiles et cour de ferraille .....                                                                                | 78          |
| 3.2.19.1                  | Domaine d'application.....                                                                                                        | 78          |
| 3.2.19.2                  | Visibilité .....                                                                                                                  | 78          |

| <b>TABLE DES MATIÈRES</b> |                                                                                                                                                   | <b>PAGE</b> |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 3.2.19.3                  | Protection de l'environnement.....                                                                                                                | 79          |
| 3.2.19.4                  | Implantation et architecture des constructions .....                                                                                              | 79          |
| 3.2.19.5                  | Utilisation de la cour avant.....                                                                                                                 | 80          |
| 3.2.19.6                  | Éclairage.....                                                                                                                                    | 80          |
| 3.2.21                    | Abrogé .....                                                                                                                                      | 81          |
| 3.2.22                    | Quartier de la Gare .....                                                                                                                         | 81          |
| 3.2.22.1                  | Objectif .....                                                                                                                                    | 81          |
| 3.2.22.2                  | Critère.....                                                                                                                                      | 81          |
| 3.2.22.3                  | Objectif .....                                                                                                                                    | 81          |
| 3.2.22.4                  | Critère.....                                                                                                                                      | 81          |
| 3.2.22.5                  | Objectif .....                                                                                                                                    | 81          |
| 3.2.22.6                  | Critères .....                                                                                                                                    | 81          |
| 3.2.22.7                  | Objectif .....                                                                                                                                    | 82          |
| 3.2.22.8                  | Critère.....                                                                                                                                      | 82          |
| 3.2.22.9                  | Objectif .....                                                                                                                                    | 83          |
| 3.2.22.10                 | Document requis relatif à l'impact éolien.....                                                                                                    | 83          |
| 3.2.22.11                 | Critères relatifs à l'impact éolien .....                                                                                                         | 83          |
| 3.2.22.12                 | Document relatif à l'impact sur l'ensoleillement.....                                                                                             | 83          |
| 3.2.22.13                 | Critères relatifs à l'ensoleillement.....                                                                                                         | 84          |
| 3.2.22.14                 | Objectif .....                                                                                                                                    | 84          |
| 3.2.22.15                 | Critère.....                                                                                                                                      | 84          |
| 3.2.22.16                 | Objectif .....                                                                                                                                    | 84          |
| 3.2.22.17                 | Critères .....                                                                                                                                    | 84          |
| 3.2.22.18                 | Objectifs.....                                                                                                                                    | 85          |
| 3.2.22.19                 | Critère.....                                                                                                                                      | 85          |
| 3.2.22.20                 | Bruit routier / mesure d'atténuation .....                                                                                                        | 85          |
| 3.2.23                    | Quartier Harwood .....                                                                                                                            | 86          |
| 3.2.23.1                  | Objectif .....                                                                                                                                    | 86          |
| 3.2.24                    | Secteur boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood compris<br>dans le parc d'affaires du Plateau et du Carrefour A-30/route 340 ..... | 93          |

## **LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE 1 :** Définitions  
**ANNEXE 2 :** Liste des édifices institutionnels d'intérêt  
**ANNEXE 3 :** Liste des autres éléments ou ensemble d'intérêt patrimonial  
**ANNEXE 4 :** Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres au-dessus  
du niveau moyen de la mer

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 Cadre d'intervention du présent règlement**

Le présent règlement vient encadrer l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés, en fixant des objectifs et des critères d'aménagement. Il a pour but de permettre un contrôle qualitatif de l'aménagement à l'intérieur des zones visées.

**1277-01 (2002-12-12) / 1277-02 (2003-02-18)**  
**1277-03 (2003-04-15) / 1277-04 (2003-05-13)**  
**1277-05 (2003-11-13) / 1277-06 (2004-04-20)**  
**1277-07 (2004-11-25) / 1277-09 (2005-04-14)**  
**1277-10 (2008-05-15) / 1277-12 (2009-12-14)**  
**1277-14 (2010-09-09) / 1277-15 (2011-08-18)**  
**1277-16 (2012-06-28) / 1277-17 (2012-12-13)**  
**1277-24 (2025-11-12)**

#### **1.1.2 Zone, catégorie de constructions, de terrains ou de travaux visés**

Le présent règlement s'applique aux lots se retrouvant dans les groupes identifiés au tableau suivant :

| <b>Groupe</b>                                                                                                                                  | <b>Articles</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Le front industriel de prestige de la montée Cadieux                                                                                        | 3.1 et 3.2.1    |
| 2. Le corridor autoroutier relié à l'industrie de prestige (parc d'affaires)                                                                   | 3.1 et 3.2.2    |
| 3. Le parc de concessionnaires automobiles                                                                                                     | 3.1 et 3.2.3    |
| 4. Les intersections commerciales régionales (intersections autoroute 30/boulevard de la Cité-des-Jeunes et autoroute 40/avenue Saint-Charles) | 3.1 et 3.2.4    |
| 5. Le secteur commercial-touristique                                                                                                           | 3.1 et 3.2.5    |
| 6. La porte d'entrée du projet de développement « Castel-du-Lac »                                                                              | 3.1 et 3.2.6    |
| 7. Avenue Saint-Charles, en front du parc de la Paix / Maison Valois                                                                           | 3.1 et 3.2.8    |
| 8. Secteur commercial de la route Harwood, au nord de l'autoroute 40 (AID-1002)                                                                | 3.1 et 3.2.10   |
| 10. Le parc d'affaires des Artisans                                                                                                            | 3.1 et 3.2.11   |
| 11. Principales artères commerciales (avenue Saint-Charles, route Harwood, boulevard de la Cité-des-Jeunes)                                    | 3.1 et 3.2.12   |
| 12. Place du Château                                                                                                                           | 3.1 et 3.2.13   |
| 13. Supprimé                                                                                                                                   |                 |
| 14. Avenue André-Chartrand et rue des Nénuphars au sud du boulevard de la Cité-des-Jeunes                                                      | 3.1             |
| 15. Quartier de la Gare                                                                                                                        | 3.1 et 3.2.22   |

| Groupe                                                                                                                                       | Articles      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 16. Quartier Harwood (boulevard Harwood, route De Lotbinière, rues Chicoine, Besner et Pasold)                                               | 3.1 et 3.2.23 |
| 17. Secteur boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood compris dans le parc d'affaires du Plateau et du Carrefour A-30/route 340 | 3.1 et 3.2.24 |
| 18. Secteur industriel de la montée Labossière et de la rue du Plateau                                                                       | 3.1 et 3.2.25 |

**1277-12 (2009-12-14)**

**1277-24 (2025-11-12)**

Le présent règlement vise également les catégories de constructions, de terrains ou de travaux suivants :

| Catégorie de constructions, de terrains ou de travaux                                                                      | Application                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Article       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Chemin de paysage                                                                                                       | S'applique à une construction, à un terrain et aux travaux aux 100 premiers mètres d'un terrain adjacent aux voies de circulation suivantes :<br>- Chemin de l'Anse;<br>- Route De Lotbinière;<br>- Rue Bellerive;<br>- Rue Meloche;<br>- Chemin du Fief;<br>- Montée d'Alstonvale;<br>- Avenue Saint-Jean-Baptiste;<br>- Avenue Saint-Charles;<br>- Chemin Saint-Louis.                                                                                                | 3.1 et 3.2.14 |
| 2. Construction, terrains et travaux dans une lanière patrimoniale, un noyau patrimonial ou un chemin historique fondateur | S'applique à une construction, un terrain et aux travaux situés sur un immeuble adjacent à l'une ou l'autre des voies de circulation suivantes :<br>- Boulevard de la Cité-des-Jeunes;<br>- Rang Saint-Antoine;<br>- Avenue Saint-Jean-Baptiste;<br>- Chemin des Chenaux;<br>- Chemin Saint-Louis;<br>- Le noyau patrimonial de Dorion délimité par la limite sud du parc Valois, l'avenue Saint-Charles, la voie ferrée du Canadien Pacifique et la baie de Vaudreuil; | 3.1 et 3.2.15 |

| <b>Catégorie de constructions, de terrains ou de travaux</b> | <b>Application</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Article</b> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                              | - Le noyau patrimonial de Vaudreuil qui comprend tous les terrains adjacents à l'avenue Saint-Charles entre la rivière Quinchien, au sud-est, et la rue Sainte-Julie, au nord-ouest, tous les terrains adjacents aux rues Léger, Saint-Michel, Saint-Louis, Sainte-Angélique, Bédard et Martin (sauf le terrain également adjacent au côté nord-ouest de la rue Sainte-Julie), tous les terrains adjacents aux rues Sainte-Marguerite et Louise-Joseph entre la rue Sainte-Julie et le lac des Deux-Montagnes ainsi que tous les terrains adjacents à la rue des Chenaux, au sud-ouest, de la ligne arrière des lots situés du côté sud-ouest de la rue Lafleur et son prolongement imaginaire vers le lac des Deux-Montagnes. |                |
| 3. Édifice institutionnel d'intérêt                          | S'applique à un immeuble identifié à l'annexe 2 du présent règlement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.1 et 3.2.16  |
| 4. Autre élément ou ensemble d'intérêt patrimonial           | S'applique à un immeuble identifié à l'annexe 3 du présent règlement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.2.17         |
| 5. Site archéologique                                        | S'applique au secteur suivant :<br>- Île-aux-Tourtes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.2.18         |
| 6. Cimetière d'automobiles et cour de ferraille              | S'applique à tout terrain occupé ou destiné à être occupé par un cimetière d'automobiles ou une cour de ferraille et où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconques et des matériaux de construction usagés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.2.19         |
| 7. Équipement d'intérêt métropolitain                        | S'applique à la localisation et à l'aménagement d'un équipement d'intérêt métropolitain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.2.26         |

#### **1277-01 (2002-12-12)**

##### **1.1.3 Types de demandes assujetties**

Dans les zones visées, la délivrance d'un permis de construction, ou de lotissement, ou de certificats d'autorisation, ou d'occupation est assujettie au présent règlement.

**1277-01 (2002-12-12)**

Toutefois, la liste des travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- l'ajout d'un logement nécessitant aucun agrandissement ou modification du bâtiment principal visible de l'extérieur;
- tout bâtiment temporaire;
- tout changement d'usage ou destination;
- installation septique;
- toute transformation, aménagement et rénovation intérieur incluant les menus travaux.

**1.1.4 Invalidité partielle de la réglementation**

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

**1.1.5 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**1277-24 (2025-11-12)**

**1.2.1** Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins de déclaration contraire expresse, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans la terminologie du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement mentionné, ce dernier conserve sa signification habituelle.

**1.2.2** Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « *PIIA* » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « *plan d'implantation et d'intégration architecturale* ».

**1.2.3** Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

**1.2.4** Les croquis contenus dans ce règlement ne font pas partie intégrante du présent règlement. Ils sont donnés à titre indicatif.

**1.2.5** En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions du présent règlement ou entre celles du présent règlement et celles de tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

### **1.3 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement des PIIA, tolère ou permet une contravention, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimum de deux cents dollars (200 \$). Cette amende ne doit pas excéder, pour une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

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

**1277-24 (2025-11-12)**

### **1.4 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier désigné conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

**1277-24 (2025-11-12)**

### **1.5 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ**

Les fonctions et pouvoirs de l'officier désigné sont ceux définis au Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

**1277-24 (2025-11-12)**

### **1.6 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION**

L'officier désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

## **CHAPITRE 2 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES**

### **2.1 CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA**

Les renseignements, les plans et les documents exigés en vertu du Règlement des permis et certificat et de régie interne en vigueur, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat, doivent être disponibles lors de l'analyse du PIIA.

Toute demande d'acceptation d'un PIIA doit être déposée au bureau de la Ville en trois (3) copies. La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

#### **2.1.1 Permis de lotissement**

**2.1.1.1** Orientation du lotissement par rapport à l'autoroute si cette dernière est adjacente.

**2.1.1.2** Localisation des voies de camionnage.

**2.1.1.3** Identification des terrains que le requérant à l'intention d'enclaver.

**2.1.1.4** Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée et sur les propriétés adjacentes.

**2.1.1.5** Localisation des réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication.

**2.1.1.6** Implantation projetée des constructions.

**2.1.1.7** Structure (isolée, jumelée ou contiguë) du bâtiment projeté.

**2.1.1.8** Toute autre information pertinente.

#### **2.1.2 Permis de construction**

**2.1.2.1** Description et photographies de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) des lots adjacents.

**2.1.2.2** Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée.

**2.1.2.3** Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée et sur les propriétés adjacentes.

**2.1.2.4** Localisation des voies de circulation surélevées et identification de la hauteur de celles-ci.

**2.1.2.5** Dans le cas de projets intégrés, localisation des voies de circulation privées ou publiques qui sont situées à l'intérieur du territoire occupé par le projet intégré.

- 2.1.2.6** Localisation des voies de camionnage.
- 2.1.2.7** Identification, sur un plan, des angles où l'ensoleillement est maximal.
- 2.1.2.8** Localisation approximative des constructions sur les propriétés adjacentes.
- 2.1.2.9** Structure (isolée, jumelée ou contiguë) des bâtiments projetés.
- 2.1.2.10** Localisation des aires de bureau pour les industries.
- 2.1.2.11** Identification des matériaux de recouvrement extérieur et de leurs couleurs.
- 2.1.2.12** Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques des façades des bâtiments : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de services pour les employés.
- 2.1.2.13** Identification de la pente du toit.
- 2.1.2.14** Identification de la hauteur des murs de fondation apparents.
- 2.1.2.15** Identification et localisation des équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les antennes, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service, aires de chargement et de déchargement, lieu de dépôt des déchets, aire d'entreposage extérieur).
- 2.1.2.16** Localisation des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés qui utilisent les espaces situés à l'avant, i.e. employés de direction ou à l'arrière de l'édifice, les camions, le transport en commun et les taxis, l'entreposage de véhicules à vendre ou à réparer, de ceux en montre, i.e. les démonstrateurs) et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes.
- 2.1.2.17** Localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés et des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication.
- 2.1.2.18** Éclairage : localisation, « design », forme, couleur, hauteur, orientation, intensité, utilisateurs (automobilistes, piétons, usagers des équipements sportifs, etc.).
- 2.1.2.19** Enseignes : couleurs, « design » ainsi que, tel qu'il a été exigé au règlement des permis et certificat et de régie interne, la localisation, les dimensions, les matériaux et l'éclairage.
- 2.1.2.20** Toute autre information pertinente.

### **2.1.3 Certificat d'autorisation**

#### **2.1.3.1 Pour changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci**

- a) Localisation des aires de bureau pour les industries;
- b) localisation des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés qui utilisent les espaces situés à l'avant, i.e. employés de direction ou à l'arrière de l'édifice, les camions, le transport en commun et les taxis, l'entreposage de véhicules à vendre ou à réparer, de ceux en montre, i.e. les démonstrateurs) et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
- c) toute autre information pertinente.

#### **2.1.3.2 Pour réparer une construction, à l'exception des menus travaux**

- a) Identification des matériaux de recouvrement extérieur et de leurs couleurs;
- b) représentation visuelle des caractéristiques des façades de chaque bâtiment touché par les travaux : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de services pour les employés;
- c) toute autre information pertinente permettant de juger de la recevabilité des travaux projetés.

#### **2.1.3.3 Pour déplacer une construction ou une partie de celle-ci**

Ces dispositions s'appliquent lorsque le déplacement est effectué sur la même propriété ou sur une autre propriété visée par le PIIA, laquelle est considérée comme la propriété « *réceptrice* » ou la « *propriété visée* » ou le « *lot visé* ».

- a) Description et photographies de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) des lots adjacents à la propriété visée, identification et localisation des équipements d'utilité publique sur la propriété visée;
- b) identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
- c) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée et sur les propriétés adjacentes;
- d) localisation des voies de circulation surélevées et identification de la hauteur de celles-ci;
- e) localisation des voies de camionnage;
- f) identification, sur un plan, des angles où l'ensoleillement est maximal;
- g) localisation approximative des constructions sur les propriétés adjacentes;
- h) photographies de chaque façade de la construction à déplacer;
- i) implantation de la construction à déplacer;

- j) identification des matériaux de recouvrement extérieur et de leurs couleurs;
- k) identification de la hauteur des murs de fondation apparents;
- l) identification et localisation des équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les antennes, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service, aires de chargement et de déchargement, lieu de dépôt des déchets, aire d'entreposage extérieur);
- m) localisation des aires de chargement et de déchargement et des lieux de dépôt des déchets;
- n) localisation des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés qui utilisent les espaces situés à l'avant, i.e. employés de direction ou à l'arrière de l'édifice, les camions, le transport en commun et les taxis, l'entreposage de véhicules à vendre ou à réparer, de ceux en montre, i.e. les démonstrateurs) et des aménagements projetés à l'intérieur de celles-ci, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
- o) localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés et des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;
- p) éclairage : localisation, « design », forme, couleur, hauteur, orientation, intensité, utilisateurs (automobilistes, piétons, usagers des équipements sportifs, etc.);
- q) enseignes : couleurs, « design » ainsi que, tel qu'il a été exigé au règlement des permis et certificats et de régie interne, la localisation, les dimensions, les matériaux et l'éclairage;
- r) toute autre information pertinente.

#### **2.1.3.4 Démolir une construction ou une partie de celle-ci**

- a) Un texte justifiant la démolition de la construction;
- b) un texte expliquant pourquoi la démolition ne va pas à l'encontre de la protection, de la préservation et de la mise en valeur des constructions présentant un intérêt esthétique, architectural ou patrimonial pour la collectivité. Ce texte doit faire ressortir les caractéristiques de la construction et de ses aménagements;
- c) lorsque les autorités municipales le jugeront nécessaire, ce texte doit être accompagné d'une analyse de la valeur esthétique, architecturale et patrimoniale de la construction. Cette analyse doit être effectuée par un professionnel reconnu en la matière.

#### **2.1.3.5 Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'il (elle) soit déjà érigé(e) ou qui le sera dans l'avenir**

- a) Localisation, dimensions, matériaux, forme, couleurs, éclairage, « design »;
- b) toute autre information pertinente.

### **2.1.3.6 Aménager un stationnement**

- a) Identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
- b) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée;
- c) localisation des aires de bureau pour les industries;
- d) localisation des voies de circulation (incluant les voies surélevées et leur hauteur), des voies de camionnage, des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés qui utilisent les espaces situés à l'avant, i.e. employés de direction ou à l'arrière de l'édifice, les camions, le transport en commun et les taxis, l'entreposage de véhicules à vendre ou à réparer, de ceux en montre, i.e. les démonstrateurs) et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
- e) localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés et des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;
- f) éclairage : localisation, « *design* », forme, couleur, hauteur, orientation, intensité, utilisateurs (automobilistes, piétons, usagers des équipements sportifs, etc.);
- g) toute autre information pertinente.

### **2.1.3.7 Procéder à l'aménagement paysager et au terrassement de son terrain**

- a) Identification du niveau naturel du sol du lot visé et de ceux adjacents, localisation des fossés de drainage, des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- b) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée;
- c) identification, sur un plan, des angles où l'ensoleillement est maximal;
- d) représentation visuelle des caractéristiques des façades des bâtiments : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de services pour les employés;
- e) localisation des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés qui utilisent les espaces situés à l'avant, i.e. les employés de direction ou à l'arrière de l'édifice, les camions, le transport en commun et les taxis, l'entreposage de véhicules à vendre ou à réparer, de ceux en montre, i.e. les démonstrateurs) et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
- f) localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés, des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;

- g) éclairage : localisation, « *design* », forme, couleur, hauteur, orientation, intensité, utilisateurs (automobilistes, piétons, usagers des équipements sportifs, etc.);
- h) toute autre information pertinente.

**2.1.3.8 Procéder à tout ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau**

- a) Identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
- b) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) sur la propriété visée;
- c) localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés, des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;
- d) toute autre information pertinente.

**1277-24 (2025-11-12)**

**2.1.3.9 Excaver le sol, réaliser tout travaux de déblai ou de remblai et abattre des arbres**

- a) Identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
- b) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) sur la propriété visée;
- c) identification des essences dominantes situées à l'intérieur de l'aire de déboisement et des aires adjacentes à celles-ci;
- d) localisation des voies de circulation surélevées et identification de la hauteur de celles-ci;
- e) toute autre information pertinente.

**2.1.3.10 Installer une clôture, une haie ou un muret**

- a) Identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
- b) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.);
- c) localisation des voies de circulation surélevées et identification de la hauteur de celles-ci;
- d) identification des matériaux et des couleurs utilisés;
- e) toute autre information pertinente.

**2.1.3.11 Aménager une piscine ou un spa**

- a) Identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;

- b) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) sur la propriété visée;
- c) identification, sur un plan, des angles où l'ensoleillement est maximal;
- d) localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés, des couleurs, pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;
- e) toute autre information pertinente.

#### **2.1.3.12 Aménager un usage accessoire ou un usage temporaire**

- a) Identification du niveau naturel du sol du lot visé et localisation des aires de déblai et de remblai projetées ainsi que des aires de déboisement projetées;
- b) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.);
- c) localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés, des couleurs, pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets, dépressions autour des arbres, aires de jeux, commodités (sentiers, supports à bicyclette, etc.) pour les piétons et les cyclistes, réseaux aériens et souterrains de distribution d'électricité et de communication;
- d) éclairage : localisation, « *design* », forme, couleur, hauteur, orientation, intensité, utilisateurs (automobilistes, piétons, usagers des équipements sportifs, etc.);
- e) toute autre information pertinente.

#### **2.1.3.13 Installer une tour de télécommunication et ses équipements**

- a) description et photographies de l'utilisation du sol des lots adjacents;
- b) identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes, et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- c) identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, zones inondables, rive, percée visuelle, etc.) situés sur la propriété visée et sur les propriétés adjacentes;
- d) localisation des aménagements suivants et identification des matériaux utilisés et des couleurs pour ceux-ci : aménagements paysagers, écrans visuels, clôtures, talus, plantations, zones tampons, murets;
- e) éclairage : type, localisation, hauteur, orientation, intensité;
- f) enseignes : couleurs, « *design* »;
- g) ainsi que la localisation, les dimensions, les matériaux et l'éclairage;
- h) toute autre information pertinente.

**1277-24 (2025-11-12)**

**2.1.4 Occupation des lieux**

**2.1.4.1 Pour occuper, à des fins commerciales ou industrielles, un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou agrandi de plus de dix pour cent (10 %) de l'aire du bâtiment ou dont on a changé l'usage ou la destination**

- a) Localisation des aires de bureau pour les industries;
- b) localisation des aires de stationnement pour chaque utilisateur (clients, employés qui utilisent les espaces situés à l'avant, *i.e.* employés de direction ou à l'arrière de l'édifice, les camions, le transport en commun et les taxis, l'entreposage de véhicules à vendre ou à réparer, de ceux en montre, *i.e.* les démonstrateurs) et des aménagements projetés à l'intérieur des aires de stationnement, des accès véhiculaires, des aires communes, des bordures rigides et permanentes;
- c) toute autre information pertinente.

**2.2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA**

**2.2.1 Réception de la demande et vérification de sa conformité**

**1277-24 (2025-11-12)**

La demande est analysée par l'officier désigné, qui doit vérifier sa conformité aux règlements de zonage, de lotissement et de construction et s'assurer que tous les documents et informations exigés par le présent règlement sont fournis. Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de celle-ci est retardé jusqu'à ce qu'elle soit conforme et que les documents et informations nécessaires soient fournis par le requérant. Lorsque la demande est accompagnée de tous les documents et informations exigés par le présent règlement et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

**2.2.2 Évaluation des plans par le CCU**

Le CCU doit analyser le PIIA en vérifiant la conformité aux objectifs mentionnés au présent règlement. Après analyse, le CCU doit transmettre sa recommandation (approbation des plans, approbation conditionnelle à des modifications ou rejet du projet) au conseil municipal.

**2.2.3 Décision du conseil municipal**

La décision finale d'approuver ou non un projet revient au conseil municipal. Il le fait en tenant compte de la recommandation du CCU ainsi que des recommandations des officiers municipaux. Le conseil peut également entendre les commentaires de la population.

Le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Dans le cas d'un refus, le conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un PIIA révisé.

Une (1) copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant.

## **2.2.4 Émission du permis**

### **1277-24 (2025-11-12)**

Dans le cas d'acceptation d'un PIIA, l'officier désigné délivre le permis ou le certificat, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement, de zonage et de construction.

## **2.2.5 Approbation des modifications aux plans**

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

## **2.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ACCEPTATION D'UN PIIA**

Comme condition préalable à l'acceptation d'un PIIA, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Ville traitant, entre autres, des sujets suivants :

**2.3.1** Le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements.

**2.3.2** Le délai de réalisation du projet et le phasage.

**2.3.3** Les garanties financières.

**2.3.4** Dans le cas de projets intégrés, la construction, l'inspection, l'entretien et la cession, s'il y a lieu :

- a) des voies de circulation privées ou publiques;
- b) des infrastructures (aqueduc, égouts).

## **CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES**

### **3.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À TOUS LES GROUPES DE ZONES**

#### **3.1.1 Lotissement**

##### **3.1.1.1 Objectif**

Planifier une subdivision du site favorisant la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, zone inondable, rive, etc.).

##### **Critères :**

- a) Les subdivisions du site impliquant la localisation d'éléments naturels d'intérêt au centre d'un lot sont évitées.
- b) La subdivision permet d'intégrer les éléments naturels à l'ensemble du projet.

##### **3.1.1.2 Objectif**

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.

##### **Critère :**

- a) Les projets de subdivision respectent, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec et établit les servitudes appropriées.

##### **3.1.1.3 Objectif**

Prévoir les servitudes dans les projets de subdivision.

##### **Critère :**

- a) Les projets de subdivision prévoient et intègrent les accès en commun, les passages ou toutes les autres servitudes présentes sur le site.

#### **3.1.2 Implantation des constructions**

##### **3.1.2.1 Objectif**

Préserver les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, zone inondable, rive, etc.).

##### **Critère :**

- a) Les constructions sont implantées de façon à maximiser la préservation des éléments naturels d'intérêt.

##### **3.1.2.2 Objectif**

Maintenir le niveau naturel du sol.

**Critères :**

- a) L'implantation des constructions permet d'éviter la modification de la topographie naturelle du site.
- b) Les travaux de remblai et de déblai sont évités et, lorsqu'ils sont nécessaires, ils sont limités au strict minimum.

**3.1.2.3 Objectif**

Assurer l'intégration des nouvelles constructions.

**Critère :**

- a) Les nouvelles constructions sont implantées de telle sorte qu'elles respectent et s'harmonisent avec les constructions existantes et qu'elles s'intègrent à l'ensemble.

**3.1.2.4 Objectif**

Assurer l'intégration des bâtiments accessoires.

**Critère :**

- a) Les bâtiments accessoires sont implantés de façon à minimiser leur visibilité et, s'il y a lieu, toute autre nuisance (bruit, odeur, etc.).

**3.1.3 Architecture**

**3.1.3.1 Objectif**

Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées à partir des voies de circulation.

**Critères :**

La façade avant comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.).

- a) Toute autre façade visible à partir des voies de circulation (à l'exception des voies de camionnage) présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, etc.), un traitement uniforme ainsi que, s'il y a lieu, l'entrée de service pour les employés.
- b) Les façades qui sont les moins visibles à partir des voies de circulation (à l'exception des voies de camionnage) présentent des qualités esthétiques et dissimulent les aires de chargement et de déchargement par l'utilisation de décrochés.

- c) Les matériaux de recouvrement sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades du bâtiment et s'harmonisent avec le milieu naturel et le bâti environnant.

#### **3.1.3.2 Objectif**

Développer des constructions durables et de qualités.

##### **Critères :**

- a) L'utilisation de matériaux de recouvrement noble et naturel (pierre, brique, maçonnerie architecturale, verre, béton architectural) est favorisée.
- b) Les matériaux de recouvrement principaux utilisés sont limités à deux (2).
- c) La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées.
- d) L'articulation (volumétrie, fenestration) des bâtiments permettant de tirer profit de l'ensoleillement.
- e) La longueur des murs visibles à partir des voies de circulation est amoindrie par des décrochés et des détails architecturaux.
- f) Les murs de fondation sont peu apparents à partir des voies de circulation.
- g) La forme du bâtiment minimise la visibilité des aires d'entreposage extérieur.
- h) L'architecture de la construction s'harmonise avec celle des constructions existantes environnantes.

#### **3.1.3.3 Objectif**

Intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture.

##### **Critères :**

- a) Les équipements extérieurs (matériel de ventilation, de climatisation, de chauffage, d'électricité, les antennes, etc.) ou purement fonctionnels (porte de garage, entrée de service, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des voies de circulation ou sont camouflés par un écran visuel approprié (traitement architectural, parapet, aménagements paysagers, etc.).
- b) Le lieu de dépôt des déchets est intégré au bâtiment ou aménagé de façon à ne pas être visible (bâtiment accessoire, enclos, muret, etc.) et à assurer la propreté des lieux.

#### **3.1.3.4 Objectif**

Harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment.

##### **Critères :**

- a) La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le « *design* » des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal.

- b) Sur un même site, les enseignes s'harmonisent qu'en à leur couleur, leur éclairage et leur « *design* ».
- c) Tout artifice dans la construction du bâtiment (prolongation d'un mur, d'un toit, etc.) et visant l'installation d'enseignes est évité.

#### **3.1.3.5 Objectif**

Assurer l'intégration architecturale des bâtiments accessoires avec celle du bâtiment principal.

##### **Critères :**

- a) L'architecture (style, pente de toit, proportion) des bâtiments accessoires est similaire à celle du bâtiment principal.
- b) La couleur et les matériaux de recouvrement des bâtiments accessoires sont les mêmes que ceux du bâtiment principal.

#### **3.1.3.6 Objectif**

Favoriser la protection, la préservation et la mise en valeur des constructions présentant un intérêt esthétique, architectural ou patrimonial pour la collectivité.

##### **Critère :**

- a) Les constructions existantes présentant un intérêt esthétique, architectural ou patrimonial sont restaurées et intégrées.

#### **3.1.4 Aménagement du site**

##### **3.1.4.1 Objectif**

Préserver et mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, zone inondable, ruisseau de drainage, rive, percée visuelle, etc.).

##### **Critères :**

- a) Les éléments naturels d'intérêt sont intégrés dans le concept d'aménagement paysager du site et préservent le caractère naturel de ceux-ci.
- b) L'aménagement de sentiers récréatifs (piste cyclable, sentier pour piétons, etc.) est prévu et est bien intégré.

##### **3.1.4.2 Objectif**

Favoriser le maintien du niveau naturel du sol.

##### **Critères :**

- a) Les travaux de remblai sont minimisés et, lorsqu'ils sont nécessaires :
  - ils sont limités à la partie du site se situant en façade avant du bâtiment;

- l'aménagement de murets ou de dépressions autour des arbres est prévu.

#### **3.1.4.3 Objectif**

Favoriser l'harmonisation de l'aménagement paysager à l'environnement naturel du site ainsi qu'à l'architecture du bâtiment principal.

##### **Critères :**

- a) Les aménagements paysagers prévus sont variés et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation.
- b) L'utilisation de matériaux d'apparence naturelle et compatible avec les matériaux de recouvrement du bâtiment principal est favorisée.
- c) À proximité d'un boisé existant, la plantation des essences dominantes du boisé est favorisée.
- d) L'aménagement paysager complète la dissimulation des aires de chargement et de déchargement (talus, plantations massives, muret de dissimulation, combinaison de ces éléments).
- e) Les talus servant de zone tampon sont pourvus de pelouse ou d'aménagements paysagers.
- f) Dans les nouveaux projets de développement, le recouvrement des fossés de drainage le long des voies de circulation est prévu.

#### **3.1.4.4 Objectif**

Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage extérieur.

##### **Critères :**

- a) Les aires d'entreposage extérieur sont localisées de façon à ne pas être visibles des voies de circulation.
- b) L'aménagement d'un écran (clôture, haie, muret) autour des aires d'entreposage vient compléter la dissimulation de ces aires. Des variations, dans la topographie du site, permettent également de faciliter la dissimulation de celles-ci.
- c) Les matériaux des clôtures et murets sont similaires ou s'harmonisent à ceux du bâtiment principal.

#### **3.1.4.5 Objectif**

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

##### **Critères :**

- a) Les aires de stationnement en cours avant sont minimisées et elles sont majoritairement localisées dans les cours arrière ou latérales.
- b) Les aires de stationnement sont localisées et aménagées de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation.

- c) Une bande de végétation (plantation massive) composée d'arbres et d'arbustes est aménagée en bordure des aires de stationnement ainsi qu'en bordure des bâtiments. Des variations dans la topographie de cette bande facilitent la dissimulation des aires de stationnement. Cette bande de végétation a une largeur minimale d'environ deux mètres (2 m) en bordure des voies de circulation et des bâtiments.
- d) Les grandes surfaces de stationnement sont fractionnées en îlots par des bandes de végétation.
- e) Le pourtour des aires de stationnement est clairement défini par une bordure rigide et permanente.
- f) Le nombre d'accès véhiculaires est minimisé et, dans certains cas, les aires de stationnement ont des accès communs. La largeur de cet accès commun est fixée en considérant l'achalandage généré par les projets et l'ampleur des aménagements projetés de cet accès (ex. : terre-plein, aménagement paysager).
- g) La localisation des accès véhiculaires s'harmonise avec la localisation des accès existants ou déjà prévus.

#### **3.1.4.6 Objectif**

Favoriser l'implantation d'équipements d'éclairage appropriés.

##### **Critères :**

- a) Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains.
- b) Sur un même site, les équipements d'éclairage s'harmonisent quant à leur forme, leur couleur et leur « *design* ».
- c) Les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques des utilisateurs (automobilistes, piétons, etc.), sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux.
- d) La localisation des équipements d'éclairage et l'orientation de l'éclairage sont conçues de façon à desservir spécifiquement l'objet visé (stationnement, sentier piétonnier, tennis, etc.).
- e) Dans les aires de stationnement, l'éclairage est décoratif et la hauteur des poteaux est minimisée.
- f) L'éclairage ne déborde pas les limites de propriété.

#### **3.1.4.7 Objectif**

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.

##### **Critères :**

- a) L'enfouissement ou la localisation, en arrière lot, des réseaux de distribution est favorisé(e).
- b) L'enfouissement des fils allant desservir le bâtiment est favorisé, ceci particulièrement lorsque les réseaux de distribution sont localisés en cour avant.

#### **3.1.4.8 Objectif**

Minimiser l'impact visuel des équipements d'utilité publique.

#### **Critères :**

- a) Les équipements d'utilité publique sont localisés et aménagés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation.
- b) Les équipements d'utilité publique sont dissimulés à l'aide de murets, talus, plantations massives, etc.

### **3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES**

#### **3.2.1 Le front industriel de prestige de la montée Cadieux**

##### **3.2.1.1 Lotissement**

##### **3.2.1.1.1 Objectif**

Encourager la réalisation de projets d'envergure afin de minimiser le nombre de terrains ayant front sur la montée Cadieux.

#### **Critère :**

- a) Maximiser le frontage des terrains adjacents à la montée Cadieux.

##### **3.2.1.2 Implantation des constructions**

##### **3.2.1.2.1 Objectif**

Favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement résidentiel adjacent.

#### **Critère :**

- a) Marge de recul importante par rapport à la montée Cadieux.

##### **3.2.1.2.2 Objectif**

Favoriser la réalisation de projets d'envergure.

#### **Critère :**

- a) Privilégier le regroupement de plusieurs établissements industriels dans le même bâtiment (structure contiguë).

##### **3.2.1.3 Architecture**

##### **3.2.1.3.1 Objectif**

Utiliser les bâtiments industriels longeant la montée Cadieux comme barrière visuelle et sonore.

**Critère :**

- a) Maximiser le frontage du bâtiment par rapport à la largeur du terrain.

**3.2.1.3.2 Objectif**

Développer une architecture de qualité et un langage architectural propre au caractère industriel de prestige du site.

**Critères :**

- a) Favoriser les bâtiments de moyen ou grand gabarit de deux (2) ou trois (3) étages ou donnant l'impression de deux (2) ou trois (3) étages.
- b) Les activités de bureau sont regroupées en façade avant du bâtiment, laquelle est composée d'une fenestration généreuse.

**3.2.1.4 Aménagement du site**

**3.2.1.4.1 Objectif**

Séparer les différents types de circulation.

**Critères :**

- a) Seule l'aire de stationnement réservée aux clients et aux employés qui utilisent principalement les espaces situés à l'avant de l'édifice (employés de direction) est localisée en cour avant.
- b) L'accès des camions se fait par la voie de camionnage.
- c) L'accès et l'aire de stationnement des employés, qui utilisent principalement les espaces situés à l'arrière de l'édifice, sont aménagés distinctement des aires de chargement et de déchargement des camions.

**3.2.1.4.2 Objectif**

Mettre en valeur le caractère prestigieux du front industriel et favoriser la transition avec le milieu résidentiel adjacent.

**Critères :**

- a) En façade avant, favoriser la prédominance des espaces réservés à la végétation (proportion, plantation massive).
- b) Les aires de jeux (base-ball, tennis, etc.) sont intégrées au concept d'aménagement paysager du site et sont dissimulées par des plantations et des aménagements paysagers.
- c) Compléter la barrière visuelle et sonore, que constituent les bâtiments, par l'aménagement d'un talus aménagé reliant ceux-ci.

**1277-11 (2009-05-13)**

### **3.2.2 Le corridor autoroutier relié à l'industrie de prestige (parc d'affaires)**

#### **3.2.2.1 Lotissement**

##### **3.2.2.1.1 Objectif**

Minimiser le nombre de terrains longeant l'autoroute ou la voie de service afin de favoriser la réalisation de projets d'envergure.

##### **Critère :**

- a) Le frontage des terrains est maximisé.

##### **3.2.2.1.2 Objectif**

Favoriser un lotissement permettant de maximiser la visibilité des bâtiments à partir de l'autoroute.

##### **Critère :**

**1277-11 (2009-05-13)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- a) Dans la zone IPR-209, le lotissement est en angle par rapport à l'autoroute, c'est-à-dire parallèle aux lignes de terres originaires.

#### **3.2.2.2 Implantation des constructions**

##### **3.2.2.2.1 Objectif**

**1277-11 (2009-05-13)**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation, la visibilité des industries et commerces et la création d'une barrière visuelle et sonore.

##### **Critères :**

**1277-24 (2025-11-12)**

- a) La marge de recul des bâtiments est minimisée par rapport aux voies de circulation, à l'exception de la zone IPR-209 où la marge de recul des bâtiments s'harmonise avec celle des bâtiments existants.

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-03 (2003-02-18)**

**1277-03 (2003-04-15)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- b) Dans les zones AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343 sur les terrains longeant l'autoroute, la marge de recul des bâtiments qui est la plus minimisée est celle par rapport à la voie de circulation leur donnant accès (voie locale).

**1277-03 (2003-04-15)**

**1277-11 (2009-05-13)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- c) Dans les zones, IPR-502 et IPR-209, l'implantation des bâtiments s'inspire de l'orientation des lots originaires, ce qui maximise leur visibilité à partir de l'autoroute.

### **3.2.2.2.2 Objectif**

Favoriser la réalisation de projets d'envergure.

#### **Critères :**

- a) Le regroupement de plusieurs établissements dans le même bâtiment (structure contiguë) est privilégié.

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-03 (2003-02-18)**

**1277-03 (2003-04-15)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- b) Dans les zones AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343 pour les terrains longeant l'autoroute, la réalisation de projet intégré regroupant deux (2) bâtiments d'envergure de forme (en « U ») et de dimensions permettant la dissimulation des aires de chargement et de déchargement dans une cour intérieure est prévue.

### **3.2.2.3 Architecture**

#### **3.2.2.3.1 Objectif**

Utiliser les bâtiments comme barrière visuelle et sonore.

#### **Critère :**

- a) Le frontage du bâtiment est maximisé par rapport à la largeur du terrain.

#### **3.2.2.3.2 Objectif**

Développer une architecture de qualité supérieure et un langage architectural propre au caractère industriel de prestige du site et mettant à profit sa très grande visibilité.

#### **Critères :**

- a) Les bâtiments de moyen ou grand gabarit, de deux (2) ou trois (3) étages ou donnant l'impression de deux (2) ou trois (3) étages sont favorisés.
- b) Les activités de bureau sont regroupées en façade avant du bâtiment, laquelle est composée d'une fenestration généreuse.

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-03 (2003-02-18)**

**1277-03 (2003-04-15)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- c) Dans les zones AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343, pour les terrains longeant l'autoroute :
- la forme (en « U ») et les dimensions des bâtiments permettent la dissimulation, à partir des voies de circulation, des aires de chargement et de déchargement;
  - chaque façade donnant sur une voie de circulation est traitée comme une façade principale (qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, modulation de la façade, fenestration généreuse, etc.);

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- les activités de bureau sont regroupées sur la façade du bâtiment longeant la voie de circulation lui donnant accès, à l'exception des zones IPR-602 et IPR-502 où les activités de bureau sont regroupées sur la façade du bâtiment longeant l'autoroute;
- les aires d'entreposage extérieur (autre que celles localisées dans la cour intérieure) sont absentes à moins d'être totalement intégrées au concept architectural du bâtiment (dissimulation par un mur utilisant des matériaux et des couleurs similaires à celle du bâtiment, modulation des façades, détails d'ornementation, etc.) et non visibles des voies de circulation en considérant la présence de variation de la topographie et de viaducs;
- la très grande visibilité des toits des bâtiments, considérant la présence de variation de la topographie et de viaducs, est atténuée par l'intégration architecturale des équipements de mécanique (ventilation, climatisation, chauffage, antennes, etc.), l'utilisation de parapet et de matériaux de recouvrement esthétique et discret ainsi que par l'aménagement de toit-terrasse destiné aux employés.

#### **3.2.2.4 Aménagement du site**

##### **3.2.2.4.1 Objectif**

Séparer les différents types de circulation.

##### **Critères :**

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-03 (2003-02-18)**

**1277-03 (2003-04-15)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- a) Seule l'aire de stationnement réservée aux clients et aux employés qui utilisent principalement les espaces situés à l'avant de l'édifice (employés de direction) est localisée en cour avant. Une seule profondeur de stationnement est prévue. Dans les zones AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343, pour les terrains longeant l'autoroute, ce critère s'applique également à la cour donnant sur l'autoroute.
- b) Un accès distinct et une aire de stationnement distincte sont prévus pour les camions.
- c) L'accès et l'aire de stationnement des employés, qui utilisent principalement les espaces situés à l'arrière de l'édifice, sont aménagés distinctement des aires de chargement et de déchargement des camions.

##### **3.2.2.4.2 Objectif**

Mettre en valeur le caractère prestigieux du corridor autoroutier et favoriser, s'il y a lieu, la transition avec le milieu résidentiel adjacent.

##### **Critères :**

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-03 (2003-02-18)**

**1277-03 (2003-04-15)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- a) En façade avant, la prédominance des espaces réservés à la végétation (proportion, plantation massive) est favorisée. Dans les zones AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343, pour les terrains longeant l'autoroute, ce critère s'applique également à la cour donnant sur l'autoroute.
- b) Les aires de jeux (base-ball, tennis, etc.) sont intégrées au concept d'aménagement paysager du site et sont dissimulées par des plantations et des aménagements paysagers.
- c) Dans le cas de terrains longeant une autoroute et adjacent à un secteur résidentiel, la barrière visuelle et sonore que constitue les bâtiments est complétée par l'aménagement d'un talus aménagé reliant ceux-ci.

**1277-11 (2009-05-13)**

**3.2.2.5 Abrogé**

**3.2.3 Le parc de concessionnaires automobiles**

**3.2.3.1 Lotissement**

**3.2.3.1.1 Objectif**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation et la présence d'activités.

**Critère :**

- a) La subdivision de terrains autonomes en bordure de la rue Joseph-Carrier est favorisée et une allée d'accès pour les terrains enclavés et situés le long de l'autoroute a été prévue.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.3.1.2 Objectif**

Prévoir des superficies et des largeurs suffisantes pour permettre la construction d'immeubles commerciaux de gabarit imposant.

**Critère :**

- a) Le projet de lotissement prévoit des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisantes pour la construction d'immeubles possédant une superficie d'implantation imposante.

**3.2.3.2 Implantation des constructions**

**3.2.3.2.1 Objectif**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation et la présence d'activités.

**Critère :**

- a) La marge de recul des bâtiments est minimisée par rapport aux voies de circulation.

**1277-20 (2018-01-18)**  
**3.2.3.2.2 Objectif**

Viser une mise en valeur et un design de qualité pour le ou les sites visés.

**Critères :**

- a) L'implantation des bâtiments vise une utilisation optimale du site et permet la création d'un milieu bâti de qualité;
- b) L'implantation des bâtiments optimise l'occupation des terrains offrant une grande visibilité sur les voies de circulation.

**1277-20 (2018-01-18)**  
**3.2.3.2.3 Objectif**

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du secteur.

**Critères :**

- a) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;
- b) L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;
- c) Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsqu'applicable;
- d) Sur un terrain d'angle, l'intersection des voies de circulation est mise en valeur par le développement d'une construction en forme de « L ».

**3.2.3.3 Architecture**

**3.2.3.3.1 Objectif**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation et la présence d'activités.

**Critères :**

- a) Le frontage du bâtiment est maximisé par rapport à la largeur du terrain.

**1277-03 (2003-04-15)**

- b) À l'intersection de l'avenue St-Charles et de la rue Joseph-Carrier, l'implantation d'un bâtiment en forme de « L » permet d'encadrer cette intersection stratégique et de minimiser la visibilité des cours arrière des terrains adjacents.
- c) Chaque façade donnant sur une voie de circulation est traitée comme une façade principale (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.).

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.3.3.2 Objectifs**

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades visibles d'une voie publique.

**Critères :**

- a) Les bâtiments sont conçus de façon à donner une image distinctive et de qualité;
- b) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment;
- c) La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;
- d) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;
- e) Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;
- f) L'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies sont privilégiés;
- g) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;
- h) La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et l'utilisation de verre tympan (fausse vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles;
- i) Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie architecturale, les panneaux architecturaux, le béton architectural ou préfabriqué et le verre doivent être favorisés;
- j) Les espaces de chargement et déchargement sont favorisés dans les cours arrière. Ils sont dissimulés de la voie publique et intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de mur-écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;
- k) Les portes de garage en façade du bâtiment et visibles des voies de circulation sont évitées;
- l) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

**3.2.3.4 Aménagement du site**

**3.2.3.4.1 Objectif**

Séparer les différents types d'aire de stationnement.

**Critères :**

- a) Des aires de stationnement distinctes sont prévues pour :

- le stationnement réservé à la clientèle, aux véhicules en réparation, aux véhicules en montre (démonstrateurs);

**1277-20 (2018-01-18)**

- le stationnement des véhicules des employés et l'entreposage des véhicules à vendre ou à louer.

**1277-20 (2018-01-18)**

- b) Seules les aires de stationnement réservées à la clientèle, aux véhicules en réparation et aux véhicules en montre (démonstrateurs) sont localisées en façade d'une voie de circulation.
- c) Une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes est aménagée entre les deux (2) différents types d'aire de stationnement.

**1277-20 (2018-01-18)**

- d) L'aire de stationnement des véhicules des employés et l'entreposage des véhicules à vendre ou à louer sont localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation et sont dissimulés par un écran visuel approprié (clôture, muret, haie, plantations massives, etc.) et sont évités dans les cours avant et avant secondaire.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.3.4.2 Objectifs**

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

Dissimuler les aires de stationnement et améliorer l'apparence des espaces extérieurs.

Minimiser la visibilité des espaces véhiculaires, des aires d'entreposage et d'étalage extérieur.

Assurer la qualité visuelle des espaces visibles à partir des voies de circulation majeures et mettre en valeur les entrées de la ville.

Améliorer l'aspect visuel, dynamiser et rendre plus attrayantes les artères commerciales.

**Critères :**

- a) Le stationnement, l'entreposage et l'étalage extérieur des véhicules à vendre ou à louer sont évités dans les cours avant et avant secondaire. Lorsque réalisée en cours avant et avant secondaire, une partie limitée de ces dernières est occupée;
- b) Les grandes superficies de stationnement, d'entreposage et d'étalage extérieur sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- c) Les espaces minéralisés sont minimisés par l'insertion d'aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- d) Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés;
- e) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers des constructions.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.3.4.3 Objectifs**

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

**Critères :**

- a) Les cours avant et avant secondaire sont agrémentées d'aménagements et plantations;
- b) Le projet privilégie la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections stratégiques des voies de circulation et en façade de l'autoroute Félix-Leclerc, de l'avenue Saint-Charles et des rues Aimé-Vincent et Joseph-Carrier.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.3.4.4 Objectifs**

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

**Critère :**

- a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.3.4.5 Objectifs**

Éviter les éclairages lourds et les éclairages intenses.

**Critères :**

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

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.3.5 Constructions accessoires**

**3.2.3.5.1 Objectifs**

Favoriser une intégration harmonieuse des constructions accessoires au bâtiment principal, à son environnement ou à la thématique du lieu;

Conserver une homogénéité architecturale pour l'ensemble des constructions accessoires implantées sur un même terrain.

**Critères :**

- a) Les constructions accessoires sont implantées à proximité de l'activité qu'elles desservent;

- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont similaires et s'apparentent à ceux du bâtiment principal;
- c) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à celles du bâtiment principal;
- d) Les constructions accessoires sont durables et de bonne qualité. Elles reposent sur des dalles de béton ou sur une fondation appropriée.

**1277-20 (2018-01-18)**

### **3.2.3.6 Affichage**

#### **3.2.3.6.1 Objectif**

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments.

#### **Critères :**

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) Les lettres de type lettres détachées sont favorisées pour l'affichage sur bâtiment;
- c) Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- d) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- e) Les éléments architecturaux reliés à une image d'entreprise sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- f) Les enseignes détachées sont à privilégier sur socle plutôt que sur poteau;
- g) Un aménagement paysager est privilégié à la base des enseignes sur socle;
- h) L'affichage à même la fenestration est à éviter.

### **3.2.4 Les intersections commerciales régionales**

#### **3.2.4.1 Lotissement**

##### **3.2.4.1.1 Objectif**

Encourager la réalisation de projets intégrés d'envergure.

#### **Critère :**

**1277-20 (2018-01-18)**

- a) Le projet de lotissement prévoit des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles possédant une superficie d'implantation imposante.

**1277-20 (2018-01-18)**

Prévoir des superficies et des largeurs suffisantes pour permettre la construction d'immeubles commerciaux de gabarit imposant.

### **3.2.4.2 Implantation des constructions**

#### **3.2.4.2.1 Objectif**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation et la présence d'activités.

#### **Critère :**

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- a) La marge de recul des bâtiments par rapport aux voies de circulation est minimisée. Dans le cas de la zone MXU-343, la marge de recul des bâtiments qui est minimisée est celle par rapport au boulevard de la Gare.

#### **3.2.4.2.2 Objectif**

Favoriser la réalisation de projets d'envergure.

#### **Critères :**

- a) Le regroupement de plusieurs établissements commerciaux dans le même bâtiment (structure contiguë) est privilégié.

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- b) Dans le cas d'un centre commercial implanté dans la zone MXU-343, l'implantation d'établissements commerciaux de grandes surfaces est privilégiée.

**1277-20 (2018-01-18)**

#### **3.2.4.2.3 Objectif**

Viser une mise en valeur et un design de qualité pour le ou les sites visés.

#### **Critères :**

- a) L'implantation des bâtiments vise une utilisation optimale du site et permet la création d'un milieu bâti de qualité;
- b) L'implantation des bâtiments optimise l'occupation des terrains offrant une grande visibilité sur les voies de circulation.

#### **3.2.4.2.4 Objectif**

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du secteur.

#### **Critères :**

- a) L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;
- b) L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;
- c) Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsqu'applicable;

- d) Sur un terrain d'angle, l'intersection des voies de circulation est mise en valeur par le développement d'une construction en forme de « L ».

### **3.2.4.3 Architecture**

#### **3.2.4.3.1 Objectif**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation et la présence d'activités.

#### **Critère :**

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-24 (2025-11-12)**

- a) Le frontage du bâtiment est maximisé par rapport à la largeur du terrain. Dans le cas d'un centre commercial implanté dans la zone MXU-343, le frontage du bâtiment qui est maximisé est celui donnant sur le boulevard de la Gare.

**1277-20 (2018-01-18)**

#### **3.2.4.3.2 Objectif**

Développer une architecture de qualité et un langage architectural propre au caractère régional de l'activité commerciale.

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades visibles d'une voie publique.

#### **Critères :**

- a) Les bâtiments de moyen ou grand gabarit, de deux (2) étages ou plus ou donnant l'impression de deux (2) étages ou plus sont favorisés.
- b) Chaque façade donnant sur une voie de circulation est traitée comme une façade principale (entrée pour la clientèle significative et clairement définie, qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, modulation de la façade, etc.).
- c) La modulation de la fenestration est favorisée.
- d) Les bâtiments sont conçus de façon à donner une image distinctive et de qualité;
- e) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment;
- f) La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;
- g) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;
- 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 aussi soigné;
- i) L'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies sont privilégiés;

- j) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;
- k) La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et l'utilisation de verre tympan (fausse vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles;
- l) Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie architecturale, les panneaux architecturaux, le béton architectural ou préfabriqué et le verre doivent être favorisés;
- m) Les espaces de chargement et déchargement sont favorisés dans les cours arrière. Ils sont dissimulés de la voie publique et intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de mur-écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;
- n) Les portes de garage en façade du bâtiment et visibles des voies de circulation sont évitées;
- o) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

#### **3.2.4.4 Aménagement du site**

##### **3.2.4.4.1 Objectif**

Séparer les différents types de circulation.

##### **Critères :**

- a) Les commodités pour piétons et cyclistes (des sentiers, des supports à bicyclette, etc.) sont prévues et bien intégrées.
- b) Dans le cas d'un centre commercial d'envergure, des aires réservées pour le transport en commun et les taxis ont été prévues.

##### **3.2.4.4.2 Objectif**

Favoriser l'intégration des aires d'entreposage extérieur saisonnier au bâtiment.

##### **Critère :**

- a) Les enclos, clôtures, murets utilisent des matériaux similaires à ceux du bâtiment principal.

##### **3.2.4.4.3 Objectif**

Dans le cas de projets intégrés, des voies de circulation efficaces et sécuritaires ont été prévues sur le site.

##### **Critère :**

- a) La localisation et la largeur de ces voies de circulation ont été adaptées au type d'activité et à l'achalandage généré.

**1277-11 (2009-05-13)**

#### **3.2.4.4.4 Objectif**

Dans le cas de concessionnaires d'automobiles:

Séparer les différents types d'aires de stationnement.

**1277-20 (2018-01-18)**

##### **Critères :**

- a) Des aires de stationnement distinctes sont prévues pour :
  - le stationnement réservé à la clientèle, aux véhicules en réparation, aux véhicules en montre (démonstrateurs);
  - le stationnement des véhicules des employés et l'entreposage des véhicules à vendre ou à louer.
- b) Seules les aires de stationnement réservées à la clientèle, aux véhicules en réparation et aux véhicules en montre (démonstrateurs) sont localisées en façade d'une voie de circulation.
- c) Une bande de végétation composée d'arbres et d'arbustes est aménagée entre les deux (2) différents types d'aires de stationnement.
- d) L'aire de stationnement des véhicules des employés et l'entreposage des véhicules à vendre ou à louer sont localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation et sont dissimulés par un écran visuel approprié (clôture, muret, haie, plantations massives, etc.) et sont évités dans les cours avant et avant secondaire.

**1277-20 (2018-01-18)**

#### **3.2.4.4.5 Objectifs**

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

Dissimuler les aires de stationnement et améliorer l'apparence des espaces extérieurs.

Minimiser la visibilité des espaces véhiculaires, des aires d'entreposage et d'étalage extérieur.

Assurer la qualité visuelle des espaces visibles à partir des voies de circulation majeures et mettre en valeur les entrées de la ville.

Améliorer l'aspect visuel, dynamiser et rendre plus attrayantes les artères commerciales.

##### **Critères :**

- a) Le stationnement, l'entreposage et l'étalage extérieur des véhicules à vendre ou à louer sont évités dans les cours avant et avant secondaire. Lorsque réalisée en cours avant et avant secondaire, une partie limitée de ces dernières est occupée;
- b) Les grandes superficies de stationnement, d'entreposage et d'étalage extérieur sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;

- c) Les espaces minéralisés sont minimisés par l'insertion d'aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);
- d) Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés;
- e) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers des constructions.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.4.4.6 Objectifs**

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

**Critères :**

- a) Les cours avant et avant secondaire sont agrémentées d'aménagements et plantations;
- b) Le projet privilégie la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections stratégiques des voies de circulation et en façade de l'autoroute Félix-Leclerc, de l'avenue Saint-Charles et du boulevard de la Cité-des-Jeunes.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.4.4.7 Objectifs**

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

**Critère :**

- a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.4.4.8 Objectifs**

Éviter les éclairages lourds et les éclairages intenses.

**Critères :**

Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

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

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.4.5 Constructions accessoires**

**3.2.4.5.1 Objectifs**

Favoriser une intégration harmonieuse des constructions accessoires au bâtiment principal, à son environnement ou à la thématique du lieu.

Conserver une homogénéité architecturale pour l'ensemble des constructions accessoires implantées sur un même terrain.

**Critères :**

- a) Les constructions accessoires sont implantées à proximité de l'activité qu'elles desservent;
- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont similaires et s'apparentent à ceux du bâtiment principal;
- c) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à celles du bâtiment principal;
- d) Les constructions accessoires sont durables et de bonne qualité. Elles reposent sur des dalles de béton ou sur une fondation appropriée.

**1277-20 (2018-01-18)**

**3.2.4.6 Affichage**

**3.2.4.6.1 Objectif**

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments.

**Critères :**

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) Les lettres de type lettres détachées sont favorisées pour l'affichage sur bâtiment;
- c) Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
- d) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- e) Les éléments architecturaux reliés à une image d'entreprise sont limités à une partie restreinte des bâtiments;
- f) Les enseignes détachées sont à privilégier sur socle plutôt que sur poteau;
- g) Un aménagement paysager est privilégié à la base des enseignes sur socle;
- h) L'affichage à même la fenestration est à éviter.

**3.2.5 Le secteur commercial-touristique**

**3.2.5.1 Lotissement**

**3.2.5.1.1 Objectif**

Encourager la réalisation de projets intégrés permettant la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, ruisseau de drainage, zone inondable, etc.).

**Critère :**

- a) La superficie et le frontage des terrains situés en bordure de la baie de Vaudreuil et de la voie de service sont maximisés.

**3.2.5.2 Implantation des constructions**

**3.2.5.2.1 Objectif**

Favoriser la mise en valeur des caractéristiques du site et de ses composantes.

**Critères :**

- a) L'implantation des constructions favorise leur visibilité à partir de l'autoroute tout en assurant le maintien et la mise en valeur des éléments naturels particuliers du site.
- b) L'implantation des constructions évite un alignement strict tout en présentant des variations restreintes et en s'harmonisant avec les implantations adjacentes.
- c) L'impact des constructions, vue à partir de la baie de Vaudreuil, est minimisé.
- d) L'implantation des constructions permet, à partir des constructions existantes, le maintien des percées visuelles vers la baie de Vaudreuil.
- e) L'aire de déboisement est limitée à environ six mètres (6 m) autour d'une construction.

**3.2.5.3 Architecture**

**3.2.5.3.1 Objectif**

Harmoniser l'apparence des bâtiments avec celle du « *Château Vaudreuil* ».

**Critères :**

- a) Les toitures sont à forte pente et de couleurs s'harmonisant avec celles du « *Château Vaudreuil* ».
- b) Le revêtement extérieur des bâtiments est de briques et de couleurs s'harmonisant avec celles du « *Château Vaudreuil* ».

**3.2.5.3.2 Objectif**

Concevoir des bâtiments de qualité supérieure et développer un langage architectural propre au caractère touristique du site.

**Critères :**

- a) Chaque façade donnant sur une voie de circulation ou sur la baie de Vaudreuil est traitée comme une façade principale (entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, fenestration généreuse, modulation de la façade, etc.).

- b) La forme des bâtiments minimise la visibilité des aires de chargement et de déchargement qui sont localisées sur la façade qui est la moins visible à partir de la baie de Vaudreuil et des voies de circulation.

### **3.2.5.4 Aménagement du site**

#### **3.2.5.4.1 Objectif**

Concevoir des aménagements paysagers de qualité supérieure.

#### **Critères :**

- a) Les aires de jeux (base-ball, tennis, etc.) sont intégrées au concept d'aménagement paysager et sont dissimulées par des plantations et des aménagements paysagers.
- b) Le maintien des percées visuelles existantes vers la baie de Vaudreuil est favorisé, ainsi que leur mise en valeur par un encadrement végétal.
- c) Le projet prévoit le maintien d'une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, d'une profondeur de dix mètres (10 m) ou d'aménagements (plantations massives) en bordure de la baie de Vaudreuil. Le déboisement est effectué uniquement pour l'aménagement d'un accès à l'eau d'une largeur n'excédant pas cinq mètres (5 m). Un seul accès est prévu pour chaque propriété et des accès communs sont aménagés.
- d) Tous les équipements, supports, échafaudages, etc. pouvant servir à l'entreposage d'embarcations et d'équipements nautiques sont évités.

#### **3.2.5.4.2 Objectif**

Dans le cas de projets intégrés, prévoir, sur le site, des voies de circulation efficaces et sécuritaires.

#### **Critère :**

- a) La localisation et la largeur de ces voies de circulation sont adaptées au type d'activité et à l'achalandage généré.

### **3.2.6 La porte d'entrée du projet de développement « *Castel-du-Lac* »**

#### **3.2.6.1 Lotissement**

##### **3.2.6.1.1 Objectif**

Favoriser la réalisation de projets intégrés.

#### **Critères :**

- a) Le terrain situé à l'est de la rue Beaujolais ne forme qu'un seul et même lot.
- b) Le terrain situé à l'intérieur du rond-point de la rue Beaujolais ne forme qu'un seul et même lot.

### **3.2.6.2 Implantation des constructions**

#### **3.2.6.2.1 Objectif**

À l'est de la rue Beaujolais, l'implantation des bâtiments doit démontrer un sentiment d'appartenance à la zone résidentielle.

#### **Critères :**

- a) L'implantation d'un bâtiment en forme de « L » ayant une façade orientée à la fois vers la rue Beaujolais et vers l'autoroute est prévue.
- b) La marge de recul de ce bâtiment est limitée par rapport à la rue Beaujolais.

#### **3.2.6.2.2 Objectif**

À l'intérieur du rond-point de la rue Beaujolais, l'implantation des bâtiments doit respecter le caractère prestigieux de cette voie d'accès et assurer la sécurité véhiculaire.

#### **Critère :**

- a) Les bâtiments respectent une marge de recul importante par rapport aux voies de circulation.

#### **3.2.6.2.3 Objectif**

Favoriser la réalisation de projets intégrés permettant la mise en valeur de l'ensemble de la zone.

#### **Critères :**

- a) Le regroupement, dans le même bâtiment (structure contiguë), de plusieurs établissements commerciaux ayant un caractère de voisinage ou de quartier est privilégié.
- b) L'implantation des constructions permet le maintien et la mise en valeur des boisés existants.

### **3.2.6.3 Architecture**

#### **3.2.6.3.1 Objectif**

Développer une architecture de qualité qui s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents (habitations unifamiliales contiguës du projet de développement résidentiel « *Castel-du-Lac* »).

#### **Critères :**

- a) Les dimensions et les volumes des bâtiments s'apparentent à ceux des bâtiments adjacents (allure de petits bâtiments regroupés, gabarit donnant l'impression d'un volume de 2 étages, etc.).

- b) Dans le cas de bâtiments implantés à l'intérieur du rond-point de la rue Beaujolais, les dimensions et les volumes des bâtiments sont minimisés de telle sorte qu'ils limitent l'impact visuel et qu'ils assurent la prédominance des espaces verts.
- c) L'utilisation de matériaux de recouvrement nobles et naturels comme la brique, la pierre, le bois, le stuc, le métal architectural ou le béton architectural est favorisée.
- d) La couleur du revêtement extérieur des bâtiments s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents.
- e) La forme et la couleur des toits des bâtiments s'harmonisent avec ceux des bâtiments adjacents. Le toit à fausse mansarde est privilégié.
- f) Les détails architecturaux : appareillage de briques, arcs, arcades, balcons, lucarnes, marquises, etc. sont favorisés.
- g) Les détails architecturaux sont développés de manière à représenter une composition similaire à celle des bâtiments résidentiels adjacents.
- h) Les usages commerciaux utilisés ont un caractère de voisinage ou de quartier.
- i) La modulation de la fenestration (effet de petites vitrines) est favorisée.

#### **3.2.6.3.2 Objectif**

Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et soignées à partir des voies de circulation et des bâtiments résidentiels adjacents.

##### **Critères :**

- a) Toute façade visible à partir des bâtiments résidentiels adjacents présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement, détail de conception ou d'ornementation, etc.).
- b) La forme des bâtiments minimise la visibilité des aires de chargement et de déchargement qui sont localisées sur la façade qui est la moins visible à partir des voies de circulation.
- c) Dans le cas de bâtiments implantés à l'intérieur du rond-point de la rue Beaujolais :
  - chaque façade donnant sur une voie de circulation est traitée comme une façade principale (qualité des matériaux de recouvrement, détails de conception ou d'ornementation, modulation de la façade, fenestration généreuse, etc.);
  - la forme des bâtiments favorise la dissimulation des aires de stationnement à partir des voies de circulation;
  - les aires de chargement et de déchargement sont intégrées au bâtiment et sont non visibles.

#### **3.2.6.4 Aménagement du site**

##### **3.2.6.4.1 Objectif**

Assurer une transition harmonieuse entre la voie d'accès à l'autoroute (chemin Dumberry) et le développement résidentiel.

**Critères :**

- a) Le talus existant est déplacé entre le développement résidentiel « *Castel-du-Lac* » et le futur projet commercial situé à l'est de la rue Beaujolais et il est aménagé par des plantations massives.
- b) L'aménagement des accès véhiculaires est favorisé uniquement le long de la rue Beaujolais.
- c) Les accès véhiculaires au terrain situé à l'intérieur du rond-point de la rue Beaujolais sont situés au centre de cet îlot (soit des côtés est et ouest) et s'harmonisent avec les accès prévus pour le terrain situé à l'est de la rue Beaujolais.
- d) Les terrains où est située la servitude de *Trans-Canada Pipe-line* sont récupérés à des fins récréatives ou de stationnement.
- e) Des aménagements répondant aux besoins des piétons et des cyclistes (sentier pédestre et cyclable, support à vélo, éclairage, etc.) ont été prévus.

**3.2.6.4.2 Objectif**

Pour le rond-point de la rue Beaujolais, assurer la prépondérance des espaces verts.

**Critères :**

- a) La visibilité des aires de stationnement à partir des voies de circulation (localisation, variation de la topographie, etc.) est minimisée.
- b) Les espaces longeant les voies de circulation sont majoritairement réservés à l'aménagement d'espaces verts, où des plantations massives et des aménagements paysagers de qualité sont prévus.

**3.2.6.4.3 Objectif**

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.

**Critère :**

- a) L'enfouissement des réseaux de distribution a été favorisé.

**3.2.6.4.4 Objectif**

Dans le cas de projets intégrés, des voies de circulation efficaces et sécuritaires ont été prévues sur le site.

**Critère :**

- a) La localisation et la largeur de ces voies de circulation sont adaptées au type d'activité et à l'achalandage généré.

**1277-21 (2018-05-10)**

**1277-24 (2025-11-12)**

**3.2.7 Abrogé**

**3.2.7.1 Abrogé**

**3.2.7.1.1 Abrogé**

**3.2.7.2 Abrogé**

**3.2.7.2.1 Abrogé**

**3.2.8 Avenue Saint-Charles, en front du parc de la Paix/Valois**

**3.2.8.1 Lotissement**

**3.2.8.1.1 Objectif**

Assurer l'intégration harmonieuse des activités commerciales autorisées.

**Critère :**

- a) Le lotissement est en harmonie avec celui des subdivisions des propriétés résidentielles adjacentes.

**3.2.8.2 Architecture**

**3.2.8.2.1 Objectif**

Assurer la mise en valeur architecturale des bâtiments.

**Critères :**

- a) La transformation des bâtiments à des fins commerciales respecte le caractère résidentiel du secteur.
- b) La transformation des bâtiments à des fins commerciales permet d'améliorer l'apparence architecturale du bâtiment.

**1277-24 (2025-11-12)**

**3.2.9 Abrogé**

**3.2.10 Route Harwood, au nord de l'autoroute 40**

**3.2.10.1 Architecture**

**3.2.10.1.1 Objectif**

Développer une architecture de qualité et un langage architectural propre au caractère de desserte d'une clientèle régionale et touristique de passage.

**Critères :**

- a) La forme et la couleur des bâtiments s'harmonisent avec ceux des bâtiments existants tout en étant attrayant pour la clientèle visée.
- b) Le revêtement extérieur des bâtiments est de types et de couleurs s'harmonisant avec ceux des bâtiments existants tout en étant attrayant pour la clientèle visée.

#### **3.2.10.1.2 Objectif**

Harmoniser les enseignes à l'environnement.

##### **Critère :**

- a) La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le « *design* » des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'environnement de ce secteur commercial.

#### **3.2.10.2 Aménagement du site**

##### **3.2.10.2.1 Objectif**

Assurer une circulation des véhicules à la fois fonctionnelle et sécuritaire.

##### **Critères :**

- a) Le nombre et la largeur des entrées charretières sont limités.
- b) Des aménagements répondant aux besoins des cyclistes (support à vélo, éclairage, etc.) sont prévus.

**1277-24 (2025-11-12)**

#### **3.2.10.3 Lotissement et construction**

##### **3.2.10.3.1 Objectif**

Répartir les usages et les densités d'occupation du sol en tenant compte du caractère extensif du secteur.

##### **Critère:**

- a) Le projet de lotissement et de construction d'un bâtiment principal devra être évalué de façon à s'assurer que son positionnement dans le secteur, par rapport à la zone agricole permanente, n'aura pas d'impact négatif sur cette dernière.

#### **3.2.11 Le parc d'affaires des Artisans**

##### **3.2.11.1 Implantation des constructions**

##### **3.2.11.1.1 Objectif**

Favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement résidentiel adjacent.

##### **Critère :**

- a) La marge de recul arrière des bâtiments est importante par rapport à la zone résidentielle adjacente et à la voie ferrée.

#### **3.2.11.1.2 Objectif**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation.

#### **Critère :**

- a) La marge de recul des bâtiments est minimisée par rapport aux voies de circulation.

### **3.2.11.2 Architecture**

#### **3.2.11.2.1 Objectif**

Utiliser les bâtiments comme barrière visuelle et sonore des activités qui ont lieu dans la cour arrière.

#### **Critère :**

- a) Le frontage du bâtiment principal est maximisé par rapport à la largeur du terrain.

#### **3.2.11.2.2 Objectif**

Favoriser l'encadrement des voies de circulation.

#### **Critère :**

- a) Le frontage du bâtiment est maximisé par rapport à la largeur du terrain.

#### **3.2.11.2.3 Objectif**

Tirer profit de la très grande visibilité du bâtiment principal, à partir de la voie de circulation.

#### **Critères :**

- a) Les aires d'entreposage extérieur sont intégrées au concept architectural du bâtiment (dissimulation par un mur utilisant des matériaux et des couleurs similaires à celle du bâtiment, modulation des façades, détails d'ornementation, etc.) et sont non visibles des voies de circulation.
- b) La forme des bâtiments minimise la visibilité des aires de chargement et de déchargement.
- c) Les aires de chargement et de déchargement sont intégrés au bâtiment et sont non visibles des voies de circulation.

### **3.2.11.3 Aménagement du site**

#### **3.2.11.3.1 Objectif**

Assurer une circulation des véhicules à la fois fonctionnelle et sécuritaire.

**Critère :**

- a) Le nombre et la largeur des entrées charretières sont limités.

**1277-21 (2018-05-10)**

**3.2.12 Principales artères commerciales (avenue Saint-Charles, route Harwood, boulevard de la Cité-des-Jeunes)**

**3.2.12.1 Implantation des constructions**

**3.2.12.1.1 Objectif**

Favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement résidentiel adjacent.

**Critère :**

- a) La marge de recul arrière des bâtiments est importante par rapport à la zone résidentielle adjacente.

**3.2.12.2 Architecture**

**3.2.12.2.1 Objectif**

Harmoniser les enseignes à l'environnement.

**Critère :**

- a) La localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le « *design* » des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'environnement du secteur commercial.

**3.2.12.2.2 Objectif**

Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et soignées à partir des voies de circulation et des bâtiments résidentiels adjacents.

**Critères :**

- a) Toute façade visible à partir des bâtiments résidentiels adjacents présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de recouvrement, détail de conception ou d'ornementation, etc.).
- b) La forme des bâtiments minimise la visibilité des aires de chargement et de déchargement.

**3.2.12.3 Aménagement du site**

**3.2.12.3.1 Objectif**

Concevoir des aménagements paysagers de qualité et assurer la présence de mobilier urbain de qualité.

**Critères :**

- a) Les aménagements paysagers prévus sont variés et de qualité.

- b) Le mobilier urbain est intégré au concept d'aménagement paysager.
- c) L'utilisation de matériaux du mobilier urbain est compatible avec les matériaux de recouvrement du bâtiment principal.

#### **3.2.12.3.2 Objectif**

Prévoir un environnement adapté aux piétons.

##### **Critères :**

- a) L'aménagement de sentiers récréatifs (piste cyclable, sentier pour piéton, etc.) est prévu et est bien intégré.
- b) Les équipements d'éclairage sont adaptés (localisation, hauteur, orientation, intensité) aux besoins spécifiques des piétons. Ils sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux.
- c) Des commodités pour piétons et cyclistes (sentiers, supports à bicyclette, etc.) sont prévues et sont bien intégrées.

**1277-09 (2005-04-14)**

#### **3.2.13 « Place du Château »**

##### **3.2.13.1 Lotissement**

###### **3.2.13.1.1 Objectif**

Favoriser la réalisation de projets d'habitations de moyenne à forte densité.

##### **Critères:**

- a) Le lotissement doit également permettre la réalisation de projets d'habitations qui comprennent des liens architecturaux entre des groupes d'habitations.
- b) La superficie et le frontage des terrains sont maximisés.
- c) Le lotissement permet un mariage harmonieux des densités différentes d'habitations.

##### **3.2.13.2 Implantation des constructions**

###### **3.2.13.2.1 Objectif**

Favoriser une implantation des constructions respectueuses de l'environnement résidentiel adjacent ainsi que d'assurer une transition harmonieuse entre les différentes classes résidentielles du secteur de développement et des zones adjacentes.

##### **3.2.13.3 Architecture**

###### **3.2.13.3.1 Objectifs**

Favoriser le développement d'une architecture de qualité et d'un langage architectural propre au secteur de développement.

Favoriser la réalisation de projets selon de nouveau concept de constructions.

Concevoir des bâtiments présentant des façades esthétiques et articulées.

**Critères :**

- a) Les toitures sont à fortes pentes et de couleurs s'harmonisant avec les revêtements extérieurs des bâtiments.
- b) La fenestration des habitations multifamiliales devra se démarquer et comporter des éléments architecturaux particuliers de façon à rehausser toutes les façades des dits bâtiments.
- c) Les revêtements extérieurs doivent être de couleur sobre et de qualité dite terreuse.
- d) Dans le cas des habitations multifamiliales, le déclin de vinyle et de pvc est prohibé.
- e) Pour les habitations multifamiliales de plus de 3 étages, seul la brique, l'acrylique et le verre sont autorisés comme matériaux de revêtement extérieur.
- f) Maximiser le frontage du bâtiment par rapport à la largeur du terrain dans le cas d'habitation unifamiliale jumelée.

**3.2.13.4 S'applique à la zone HMF-223**

**Bruit routier / mesure d'atténuation**

Toute Habitation ne peut être située à moins de 425 mètres du centre de l'autoroute 40 à moins que des mesures d'atténuation soient prévues de façon à ramener les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA sur une période de 24 heures.

Toute mesure d'atténuation avant d'être acceptée par le Conseil, devra faire l'objet de la procédure suivante :

Le requérant doit au préalable produire et déposer à la Ville les documents suivants :

- a) une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- b) un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA sur une période de 24 heures.

Lorsque ceux-ci auront été approuvés par la Ville, le requérant devra soumettre à la Ville les documents suivants :

- les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel dans ce domaine;
- un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Finalement, ce n'est que lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par la Ville que tout permis de construction pourra être délivré pour quelconque bâtiment projeté dans la zone d'application dudit article.

1277-12 (2009-12-14)

1277-24 (2025-11-12)

### **3.2.14 Chemin de paysage et point de vue remarquable**

Les chemins de paysage se distinguent des autres chemins en raison des vues sur le paysage riverain ou rural qu'ils offrent dont certaines sont reconnues régionalement (point de vue remarquable au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges), en raison de leur sinuosité et de leur faible largeur ou en raison de leur encadrement par des bâtiments ou par une végétation mature ou par la qualité de leur environnement rural ou de villégiature. Certains tronçons de chemin de paysage sont également des lanières patrimoniales visées par les objectifs et critères de l'article 3.2.15 du présent règlement et certains immeubles le long d'un chemin de paysage ont une valeur patrimoniale et sont visés par les dispositions de l'article 3.2.16 ou 3.2.17 du présent règlement.

#### **3.2.14.1 Généralité**

##### **Objectif**

Maintenir et améliorer la beauté du paysage perçu depuis un chemin de paysage.

##### **Critères :**

- a) Aucune construction ni aucun aménagement paysager n'obstrue un point de vue remarquable identifié au plan 25 « *Les éléments d'intérêts patrimonial, archéologique, esthétiques et les équipements culturels* » du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.
- b) Les nouvelles constructions et les travaux sur les constructions existantes, qu'il s'agisse d'un bâtiment principal ou accessoire, permettent de renforcer le caractère rural ou de villégiature du chemin de paysage.
- c) La végétation mature est conservée.

#### **3.2.14.2 Lotissement**

##### **Objectif**

Le lotissement des terrains favorise une implantation des bâtiments conventionnelle sur le chemin de paysage en question, favorise la conservation de structures végétales marquantes et contribue au maintien d'ouvertures visuelles importantes vers l'horizon.

##### **Critères :**

- a) Les lignes de rang et les limites de lots originaires demeurent comme limite de lot.
- b) Les lots sont configurés pour qu'il soit possible de construire ailleurs que sur une ancienne limite de rang ou de lot originaire.
- c) Le lotissement tient compte de et souligne la présence d'un cours d'eau, notamment par le fait qu'une ligne de lot suit ce cours d'eau. Il prévoit la régénération de la végétation naturelle de la rive sur au moins 10 mètres.

- d) Le lotissement tient compte de et souligne la présence d'un ancien fossé, notamment par le fait qu'une ligne de lot suit ce fossé.
- e) Le lotissement crée des lots constructibles sans qu'il soit nécessaire de couper un bosquet, un boisé isolé, une haie d'arbres matures ou un tunnel d'arbre au-dessus d'une route ou d'une allée privée.
- f) Le lotissement ne segmente pas une petite élévation du terrain de sorte qu'il soit possible de construire approximativement au sommet de cette élévation ce qui correspond à un mode d'implantation traditionnel.
- g) Le lotissement vise favoriser l'implantation de nouveaux bâtiments dans le même axe que les bâtiments plus anciens sur le chemin de paysage.
- h) Le lotissement permet un dégagement généreux entre une ligne de terrain et tout bâtiment pour maintenir des vues sur le lac ou les champs depuis le chemin de paysage.
- i) Le lotissement permet la construction des garages et autres bâtiments accessoires dans les cours arrière des terrains.
- j) Le lotissement n'entraîne pas la possibilité qu'un nouveau bâtiment vienne obstruer la vue depuis un chemin de paysage sur un bâtiment répertorié dans l'*Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*.
- k) Le lotissement favorise le respect des autres critères du présent PIIA.

### **3.2.14.3 Construction**

#### **Objectif**

La construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment s'apparente autant par sa conception que par son implantation aux constructions des environs ayant une valeur patrimoniale et permet des dégagements visuels vers le lac, les champs ou un bâtiment patrimonial.

#### **Critères :**

- a) La végétation mature existante est le plus possible conservée et protégée lors des travaux de construction.
- b) Les plans au sol sont relativement rectangulaires.
- c) L'implantation des bâtiments suit l'orientation traditionnelle et dominante sur la rue.
- d) Le recul du bâtiment principal par rapport à la rue est similaire à celui des bâtiments voisins ou est supérieur pour dégager un bâtiment à valeur patrimoniale situé en bordure de la rue sur un terrain voisin.
- e) Le bâtiment principal et ses bâtiments accessoires sont regroupés vers le centre du terrain par rapport aux lignes latérales.
- f) Les cours latérales sont généreuses.
- g) Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé.

- h) La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ayant une valeur patrimoniale.
- i) Toute nouvelle construction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques du secteur, notamment et selon le secteur :
  - porche ou galerie avec colonnes et décoration;
  - véranda grillagée;
  - frise et consoles;
  - moulure autour des ouvertures;
  - porte avec imposte et ouvertures segmentaires;
  - tout autre élément caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.
- j) Favoriser un type de toit existant sur un bâtiment d'intérêt patrimonial sur des environs à raison d'un seul type de toit par bâtiment.
- k) Les murs extérieurs sont recouverts d'un matériau noble tel la pierre naturelle, la brique dans les tons de rouge, le clin de bois horizontal et le bardeau de cèdre.
- l) Les fondations de béton apparentes sont recouvertes d'un crépi de couleur pâle.
- m) La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments patrimoniaux des environs :
  - ouvertures de forme plutôt verticale;
  - disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
  - ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
  - ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
  - lorsque l'on trouve une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
  - porte avec imposte;
  - fenêtres segmentaires;
  - toute autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.

#### **3.2.14.4 Bâtiment agricole**

##### **Objectif**

Conserver les anciens bâtiments agricoles et bien intégrer les nouveaux bâtiments agricoles répondant aux nouvelles exigences de l'agriculture.

##### **Critères :**

- a) Les travaux sur une ancienne construction agricole permettent maintenir son apparence traditionnelle, caractérisée par la pente du toit, le sens de la pose du bois des murs, le matériau de recouvrement de toit qui est souvent de la tôle.

- b) L'architecture d'une nouvelle grange ou d'un nouveau bâtiment agro-industriel s'inspire de celle des anciennes granges du territoire de Vaudreuil-Dorion tout en répondant aux exigences modernes en matière de chauffage, de ventilation, d'isolation, d'éclairage, de manutention, etc.
- c) Éviter les bâtiments agro-industriels à plan et toit rectangulaire et sans aucune forme d'écran des appareils mécaniques sur le toit.

#### **3.2.14.5 Aménagement du terrain**

##### **Objectif**

Favoriser des aménagements qui préservent la végétation mature, les vues et le caractère rural ou de villégiature du milieu.

##### **Critères :**

- a) Conserver la végétation mature existante.
- b) La plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe peu ou pas) est encouragée, particulièrement en cour avant.
- c) La plantation d'un arbre tient compte des recommandations d'Hydro-Québec (voir Le bon arbre au bon endroit) afin d'éviter des travaux futur d'élagage résultant en une ramification et une forme peu naturelles de l'arbre.
- d) Éviter la plantation d'une haie dense et haute ou la mise en place d'une clôture massive ou pleine en cour avant cachant ainsi le bâtiment, la végétation mature ou une vue sur un champ ou le lac.
- e) L'aménagement d'un muret est acceptable en cour avant dans la mesure où il est bas et fabriqué du même matériau que le bâtiment principal ou d'un matériau qui s'intègre avec le bâtiment principal.
- f) Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti.

#### **3.2.14.6 Réseau électrique**

##### **Objectif**

L'installation d'une ligne électrique ou les modifications à une ligne existante ne réduit pas le charme d'un chemin de paysage.

##### **Critères :**

- a) La localisation d'une ligne de distribution électrique et de ses poteaux et l'établissement de sa hauteur tient compte des caractéristiques propres du chemin de paysage.
- b) Un poteau n'est pas planté au centre d'un point de vue remarquable.
- c) La ligne de distribution est localisée de façon à éviter la destruction d'un bosquet ou d'un tunnel d'arbres matures.

- d) Éviter l'implantation d'une ligne de transport électrique, d'une éolienne ou d'un poste électrique dans un chemin de paysage.

### **3.2.14.7 Aménagement d'un stationnement**

#### **Objectif**

Minimiser l'impact visuel de tout espace de stationnement et des entrées charretières

#### **Critères :**

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées. Elles sont asphaltées ou pavées en milieu urbain.
- b) Une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière ou latérale est encouragée.
- c) Favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement et/ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière ou latérale.
- d) Pour un grand espace de stationnement :
  - favoriser le stationnement à l'arrière du bâtiment;
  - si le stationnement est en cour avant ou latérale, favoriser un écran végétal du côté de la rue.

### **3.2.14.8 Éclairage d'un bâtiment**

#### **Objectif**

L'éclairage extérieur du bâtiment est sobre et relativement faible.

#### **Critères :**

- a) L'éclairage extérieur d'un bâtiment résidentiel se fait au-dessus ou aux côtés des portes ou sous le toit d'une galerie, d'une véranda, d'un porche ou d'un balcon.
- b) L'éclairage d'autres éléments architecturaux est limité à la mise en valeur du caractère particulier d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.
- c) L'éclairage des aires de circulation et de jeu sur le terrain est juste suffisant pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

### **3.2.14.9 Affichage**

#### **Objectif**

Favoriser un mode d'affichage bien intégré à l'aménagement du terrain et relativement discret surtout s'il s'agit d'un milieu résidentiel.

#### **Critères :**

- a) Préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau équivalent.

- b) La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant.
- c) Les couleurs de l'enseigne sont en harmonie avec le bâtiment et le cadre bâti environnant.
- d) Le nombre de couleurs sur une enseigne est limité. On évite les couleurs fluorescentes.
- e) L'enseigne ne masque aucun ornement architectural.
- f) Outre une plaque posée directement sur le bâtiment à côté de la porte, les enseignes sur potence ou sur poteau ou socle dans la cour avant sont acceptables (si elles sont également autorisées par le règlement de zonage).
- g) Si elle est éclairée, l'enseigne est éclairée par réflexion.
- h) Le message écrit sur un silo se limite à l'identification de l'entreprise agricole.

**1277-12 (2009-12-14)**

**1277-24 (2025-11-12)**

### **3.2.15 Lanières patrimoniales, noyaux patrimoniaux ou chemins historiques fondateurs**

Le PIIA des lanières patrimoniales, noyaux patrimoniaux ou chemins historiques fondateurs vise à conserver et rehausser leur cachet. Les dispositions des articles 3.2.16 et 3.2.17 s'appliquent en plus aux bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'intérieur des secteurs visés.

Pour l'interprétation des sous-articles suivants, un bâtiment d'intérêt patrimonial est un bâtiment dont la valeur patrimoniale a été évaluée avec une note A, B ou C dans l'*Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion* (annexes 2 et 3 du présent règlement).

**1277-24 (2025-11-12)**

#### **3.2.15.1 Lotissement**

##### **Objectif**

Le lotissement de nouveaux terrains contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial de la lanière patrimoniale, du noyau patrimonial ou du chemin historique fondateur.

##### **Critères :**

**1277-24 (2025-11-12)**

- a) Le lotissement favorise une implantation des bâtiments dans l'axe prédominant le long de la lanière patrimoniale, ou de la rue dans le noyau patrimonial ou le long du chemin historique fondateur.
- b) Dans un noyau patrimonial, le lotissement favorise l'encadrement de la rue par les façades avant des bâtiments et par les arbres.
- c) Le lotissement permet la construction des garages et autres bâtiments accessoires dans les cours arrière des terrains.
- d) Le lotissement n'entraîne pas la possibilité qu'un nouveau bâtiment vienne obstruer la vue depuis la rue sur un bâtiment d'intérêt patrimonial.

- e) Le lotissement favorise le respect des autres critères de PIIA, notamment à l'égard de la conservation de la végétation mature.

**1277-24 (2025-11-12)**

### **3.2.15.2 Insertion et reconstruction**

#### **Objectif**

La construction ou reconstruction d'un bâtiment s'apparente autant par sa conception que par son implantation aux constructions avoisinantes ayant une valeur patrimoniale.

#### **Critères :**

- a) La végétation mature existante est le plus possible conservée et protégée lors des travaux de construction sauf s'il s'agit d'une haie ou d'un arbuste qui obstrue la vue sur un bâtiment d'intérêt patrimonial.
- b) Favoriser les plans au sol relativement rectangulaires.
- c) Favoriser l'implantation des bâtiments suivant l'orientation traditionnelle et dominante sur la rue.
- d) La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ayant une valeur patrimoniale.
- e) Toute nouvelle insertion ou reconstruction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques du secteur notamment et selon le secteur :
  - porche ou galerie avec colonnes et décoration;
  - frise et consoles;
  - jeu de briques ou moulure autour des ouvertures;
  - porte avec imposte et ouvertures segmentaires;
  - tout autre élément caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.
- f) Favoriser un type de toit existant sur un bâtiment d'intérêt patrimonial sur la lanière patrimoniale, ou dans le noyau patrimonial ou le long du chemin historique fondateur à raison d'un seul type de toit par bâtiment.
- g) La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments patrimoniaux de ce secteur :
  - ouvertures de forme plutôt verticale;
  - disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
  - ouvertures plus grandes au rez-de-chaussée qu'à l'étage;
  - ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
  - lorsque l'on trouve une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
  - porte avec imposte;
  - fenêtres segmentaires;

- toute autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.

### **3.2.15.3 Matériaux de revêtement extérieur et couleurs dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction**

**1277-24 (2025-11-12)**

#### **Objectif**

Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image du patrimoine de la lanrière patrimoniale, ou dans le noyau patrimonial ou le long du chemin historique fondateur en question.

#### **Critères :**

- a) Le matériau de revêtement pour toute nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal est un matériau noble tel que la pierre naturelle, la brique, le clin de bois horizontal et le bardeau de cèdre, et ce matériau est déjà présent sur d'autres bâtiments de même usage le long de la lanrière patrimoniale, ou dans le noyau patrimonial ou le long du chemin historique fondateur
- b) Si le clin de bois horizontal est utilisé, il est peint en blanc ou d'une couleur très pâle (beige, crème).
- c) Si la brique est utilisée, elle est d'un ton de rouge.
- d) Préconiser comme matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) un des matériaux suivant de couleur sobre :
  - bardeau d'asphalte;
  - tôle à baguette ou à la canadienne ou l'équivalent;
  - bardeau de cèdre.
- e) Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment.
- f) Dans le cas de travaux de remplacement total ou partiel de matériaux de recouvrement sur un bâtiment existant sans valeur patrimoniale, le nouveau matériau est à la fois compatible avec le style du bâtiment et les matériaux de revêtement conservés et ne porte pas à plus de deux le nombre de matériaux employés sur une même façade.

### **3.2.15.4 Éléments architecturaux dans le cas d'un bâtiment existant**

#### **Objectif**

Conserver et restaurer les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial et promouvoir l'utilisation d'éléments architecturaux d'inspiration patrimoniale sur l'ensemble des bâtiments.

#### **Critères :**

- a) S'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.
- b) Le matériau de recouvrement du toit d'un porche ou d'une galerie est le même que le matériau de recouvrement du toit du bâtiment principal. Un matériau différent pourrait également faire un tout harmonieux s'il s'agit de la même couleur ou d'une couleur s'y apparentant.
- c) Éviter la mise en place d'auvents en toile ou de marquises en fibre de verre sur une façade principale. Si un auvent s'avère nécessaire pour la protection contre le soleil, favoriser un nombre minimum d'auvents.

### **3.2.15.5 Aménagement du terrain dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction**

#### **Objectif**

Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et préserver la végétation relativement dense et mature.

#### **Critères :**

- a) Conserver la végétation mature existante.
- b) La plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe peu ou pas) est encouragée, particulièrement en cour avant.
- c) Éviter la plantation d'une haie dense et haute ou la mise en place d'une clôture massive ou pleine en cour avant cachant ainsi les bâtiments ou la végétation mature.
- d) L'aménagement d'un muret est acceptable en cour avant dans la mesure où il est bas et fabriqué du même matériau que le bâtiment principal ou d'un matériau qui s'intègre avec le bâtiment principal.
- e) Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.), en cour avant, a une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti.

### **3.2.15.6 Aménagement d'un stationnement pour un bâtiment existant, une insertion ou une reconstruction**

#### **Objectif**

Minimiser l'impact visuel de tout espace de stationnement et des entrées charretières

#### **Critères :**

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées. Elles sont asphaltées ou pavées en milieu urbain.
- b) Une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée.

- c) Favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement et/ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière.
- d) Pour un stationnement commercial :
  - favoriser le stationnement à l'arrière du bâtiment;
  - éviter les grands espaces asphaltés;
  - si le stationnement est en cour avant, favoriser un écran végétal devant le stationnement.

### **3.2.15.7 Éclairage d'un bâtiment**

#### **Objectif**

L'éclairage extérieur des bâtiments est sobre et relativement faible et met en valeur les bâtiments à valeur patrimoniale.

#### **Critères :**

- a) Un bâtiment dont l'intérêt patrimonial n'est pas reconnu n'est pas beaucoup plus éclairé qu'un bâtiment d'intérêt patrimonial voisin.
- b) L'éclairage extérieur d'un bâtiment se fait au-dessus ou aux côtés des portes ou sous le toit d'une galerie, d'une véranda, d'un porche ou d'un balcon.
- c) L'éclairage d'autres éléments architecturaux est limité à la mise en valeur du caractère particulier d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.
- d) L'éclairage des aires de circulation et de jeu sur le terrain est juste suffisant pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

### **3.2.15.8 Enseigne et affichage**

#### **Objectif**

Favoriser un mode d'affichage bien intégré à l'aménagement du terrain et relativement discret surtout s'il s'agit d'un milieu résidentiel.

#### **Critères :**

- a) Préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau équivalent.
- b) La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant.
- c) Les couleurs de l'enseigne sont en harmonie avec le bâtiment et le cadre bâti environnant.
- d) Le nombre de couleurs sur une enseigne est limité. On évite les couleurs fluorescentes.
- e) L'enseigne ne masque aucun ornement architectural.
- f) Outre une plaque posée directement sur le bâtiment à côté de la porte, les enseignes sur potence ou sur poteau ou socle dans la cour avant sont acceptables (si elles sont également autorisées par le règlement de zonage).

- g) Si elle est éclairée, l'enseigne est éclairée par réflexion.

### **3.2.16 Édifice institutionnel d'intérêt**

Les édifices institutionnels d'intérêt sont tant des immeubles protégés en vertu de la Loi sur les biens culturels que des immeubles institutionnels dont la valeur patrimoniale est uniquement reconnue dans *l'Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*. Ces édifices peuvent être anciens ou modernes. Le présent article et ses sous-articles visent autant l'édifice lui-même que son terrain.

#### **3.2.16.1 Généralité dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction**

##### **Objectif**

Conserver et mettre en valeur le caractère d'origine des édifices institutionnels d'intérêt qui sont des ressources non renouvelables.

##### **Critères :**

- a) Toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment et suivant les recommandations de *l'Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*.
- b) Les caractéristiques propres à l'architecture du bâtiment ainsi que ses qualités particulières et d'ensemble sont préservées et mises en valeur: matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.

#### **3.2.16.2 Lotissement**

##### **Objectif**

Le lotissement d'un terrain sur lequel se trouve un édifice institutionnel d'intérêt contribue à la mise en valeur de son caractère patrimonial ou architectural.

##### **Critères :**

- a) Le lotissement permet un dégagement généreux entre une ligne de terrain et l'édifice institutionnel d'intérêt pour assurer une bonne visibilité sur cet immeuble.
- b) Le lotissement permet l'implantation des usages et bâtiments accessoires dans les cours arrière des terrains.
- c) Le lotissement n'entraîne pas la possibilité qu'un nouveau bâtiment vienne obstruer la vue depuis la rue sur un édifice institutionnel d'intérêt. Le lotissement favorise le respect des autres critères du présent PIIA.

#### **3.2.16.3 Démolition et reconstruction**

##### **Objectif**

Conserver les édifices institutionnels d'intérêt.

##### **Critères :**

- a) La démolition d'un édifice institutionnel est un dernier recours lorsque le bâtiment est devenu dangereux.
- b) Le projet de démolition et de reconstruction permet de conserver tout élément récupérable.
- c) Le projet de démolition est accompagné d'un projet de reconstruction, tel que l'original ou d'un projet d'architecture remarquable, de l'avis d'un spécialiste engagé par la Ville, qui fait honneur au patrimoine de Vaudreuil-Dorion.
- d) Dans le cas où un édifice institutionnel d'intérêt ne devrait pas être conservé à l'intérieur d'un projet majeur d'un autre usage ou densité, l'édifice institutionnel d'intérêt est, dans la mesure du possible, déplacé vers un nouvel emplacement approprié sur le territoire de Vaudreuil-Dorion.
- e) Un élément architectural qui n'est pas d'origine et qui ne respecte pas le style du corps principal du bâtiment peut être démoli à moins d'une recommandation contraire à *l'Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*.

#### **3.2.16.4 Agrandissement**

##### **Objectif**

Un agrandissement sur un édifice institutionnel d'intérêt n'altère pas la valeur patrimoniale ou architecturale du bâtiment.

##### **Critères :**

- a) L'agrandissement d'un édifice institutionnel d'intérêt ne se fait pas par l'avant ou sur la façade principale du bâtiment.
- b) L'agrandissement du bâtiment se fait à l'arrière du bâtiment.
- c) S'il est inévitable d'agrandir sur le côté, l'agrandissement est en retrait de la façade principale est dans le même style que le corps principal du bâtiment.
- d) Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le corps principal du bâtiment, il est résolument moderne, dans une version épurée du style, original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.
- e) Les matériaux de recouvrement et la couleur de l'agrandissement sont les mêmes que ceux du corps principal du bâtiment ou sont typiques de son style (par exemple : un bas côté ou cuisine d'été en bois attenant à une maison canadienne en pierre).
- f) La végétation mature existante est le plus possible conservée et protégée lors des travaux de construction.
- g) Le plan au sol relativement rectangulaire d'un bâtiment patrimonial est respecté par son agrandissement.
- h) La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades, particulièrement les façades avant et latérales ne sont pas significativement changées.

- i) Si l'agrandissement consiste en la récupération de l'espace d'un grenier et l'ouverture de fenêtres dans le toit, celles-ci respectent le style original du bâtiment ou, s'il s'agit de fenêtres à plat sur la toiture ou de puits de lumière, elles ne sont pas ou très peu perceptibles de la rue.
- j) La fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal.
- k) La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant.

### **3.2.16.5 Ajout d'un bâtiment sur le terrain d'un édifice institutionnel d'intérêt**

#### **Objectif**

L'ajout d'un bâtiment sur le terrain d'un édifice institutionnel d'intérêt, comme par exemple dans le cas d'un campus scolaire, n'altère pas la valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice institutionnel d'intérêt.

#### **Critères :**

- a) L'implantation du nouveau bâtiment ne nuit pas à la visibilité de l'édifice institutionnel d'intérêt depuis une rue.
- b) Si le nouvel édifice n'est pas dans le même style que le corps principal du bâtiment, il est résolument moderne, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial ou architectural de l'édifice institutionnel d'intérêt.
- c) La végétation mature existante est le plus possible conservée et protégée lors des travaux de construction.

### **3.2.16.6 Autres travaux sur un édifice institutionnel d'intérêt**

#### **Objectif**

Les travaux sur un édifice institutionnel d'intérêt visent sa restauration ou le rehaussement de son caractère patrimonial ou architectural en plus de son agrément.

#### **Critères :**

- a) Un élément architectural ajouté est du même style que le corps du bâtiment principal.
- b) Un changement de couleur du revêtement d'un édifice institutionnel d'intérêt se fait en utilisant une couleur et une teinte typique du style original du bâtiment.
- c) Toute nouvelle ouverture est percée en respectant la forme, les proportions, le style et le rythme des ouvertures d'origine. La forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principales et latérales sont respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures d'origine d'un bâtiment dans une proportion d'au plus 20 % de leur superficie.
- d) Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié lorsqu'il s'agit d'une fenêtre originale. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé.

- e) Conserver la proportion et le nombre de châssis des ouvertures. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier.
- f) L'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Elle peut toutefois excéder de 20 % en superficie d'ouverture. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal. S'il est impossible de mettre de la brique ou de la pierre (dans le cas où le matériau principal serait de la brique ou de la pierre), un clin de bois est acceptable en autant que la couleur rappelle celle de certains éléments architecturaux dominants que l'on trouve sur le bâtiment. Favoriser dans ce dernier cas un clin horizontal.
- g) Préconiser comme matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) un matériau similaire au matériau d'origine.
- h) S'il s'agit de remplacer le matériau de revêtement des murs, le remplacer par le même matériau ou un matériau équivalent.
- i) Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment.
- j) Les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés (dans leur état original). S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire.
- k) S'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.
- l) Le matériau de recouvrement du toit d'un porche est le même que le matériau de recouvrement du toit du bâtiment principal. Un matériau différent pourrait également faire un tout harmonieux s'il s'agit de la même couleur ou d'une couleur s'y apparentant.

### **3.2.16.7 Bâtiment accessoire**

#### **Objectif**

Tout bâtiment accessoire est en harmonie avec le caractère du bâtiment principal.

#### **Critères :**

- a) Les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal et sont de couleurs sobres ou s'inspire de ceux des anciens bâtiments de ferme.
- b) Éviter une trop grande visibilité des bâtiments accessoires depuis la rue.

### **3.2.16.8 Aménagement du terrain**

#### **Objectif**

Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment et préserver la végétation mature.

**Critères :**

- a) Conserver la végétation mature existante.
- b) La plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe peu ou pas) est encouragée, particulièrement en cour avant.
- c) Éviter la plantation d'une haie dense et haute ou la mise en place d'une clôture massive ou pleine en cour avant cachant ainsi le bâtiment ou la végétation mature.
- d) L'aménagement d'un muret est acceptable en cour avant dans la mesure où il est bas et fabriqué du même matériau que le bâtiment principal ou d'un matériau qui s'intègre avec le bâtiment principal.
- e) Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti.

**3.2.16.9 Aménagement d'un stationnement**

**Objectif**

Minimiser l'impact visuel de tout espace de stationnement et des entrées charretières

**Critères :**

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées. Elles sont asphaltées ou pavées en milieu urbain.
- b) Une ou des entrées charretières étroites conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée.
- c) Favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement et/ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière.
- d) Éviter les grands espaces asphaltés.
- e) Si le stationnement est en cour avant ou latérale, favoriser un écran végétal devant le stationnement.

**3.2.16.10 Enseigne et affichage**

**Objectif**

Favoriser un mode d'affichage bien intégré à l'aménagement du terrain.

**Critères :**

- a) Préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau équivalent.
- b) La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant.
- c) Les couleurs de l'enseigne sont en harmonie avec le bâtiment et le cadre bâti environnant.

- d) Le nombre de couleurs sur une enseigne est limité. On évite les couleurs fluorescentes.
- e) L'enseigne ne masque aucun ornement architectural.
- f) Outre une plaque posée directement sur le bâtiment à côté de la porte, les enseignes sur potence ou sur poteau ou socle dans la cour avant sont acceptables (si elles sont également autorisées par le règlement de zonage).
- g) Dans le cas d'un édifice institutionnel ancien, si l'enseigne est éclairée, elle est éclairée par réflexion.

### **3.2.17 Autre élément ou ensemble d'intérêt patrimonial**

#### **3.2.17.1 Généralité dans le cas d'un bâtiment existant, d'une insertion ou d'une reconstruction**

##### **Objectif**

Conserver et mettre en valeur le caractère d'origine des bâtiments patrimoniaux qui sont des ressources non renouvelables.

##### **Critères :**

- a) Toute modification est effectuée en respectant les caractéristiques originales du bâtiment et suivant les recommandations de *l'Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*.
- b) Les caractéristiques propres à l'architecture du bâtiment ainsi que ses qualités particulières et d'ensemble sont préservées et mises en valeur: matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.
- c) Lorsqu'on trouve plus d'une unité d'habitation dans un bâtiment, toute rénovation sur une unité se fait en harmonie d'une unité à l'autre.

#### **3.2.17.2 Lotissement**

##### **Objectif**

Le lotissement d'un terrain sur lequel se trouve un bâtiment d'intérêt patrimonial contribue à la mise en valeur de son caractère patrimonial.

##### **Critères :**

- a) Si le lotissement vise à créer de nouveaux terrains constructibles, il favorise l'implantation des nouveaux bâtiments dans le même axe que le bâtiment d'intérêt patrimonial.
- b) Le lotissement permet un dégagement généreux entre une ligne de terrain et le bâtiment d'intérêt patrimonial pour assurer une bonne visibilité sur ce bâtiment.
- c) Le lotissement permet la construction des garages et autres bâtiments accessoires dans les cours arrière des terrains.
- d) Le lotissement n'entraîne pas la possibilité qu'un nouveau bâtiment vienne obstruer la vue depuis la rue sur un bâtiment existant dont la valeur patrimoniale est A, B ou C.

- e) Le lotissement favorise le respect des autres critères du présent PIIA.

### **3.2.17.3 Démolition et reconstruction**

#### **Objectif**

Conserver les bâtiments d'intérêt patrimonial.

#### **Critères :**

- a) La démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial est un dernier recours lorsque le bâtiment est devenu dangereux.
- b) Le projet de démolition et de reconstruction permet de conserver tout élément récupérable.
- c) Le projet de démolition est accompagné d'un projet de reconstruction tel que l'original ou d'un projet d'architecture remarquable, de l'avis d'un spécialiste engagé par la Ville, qui fait honneur au patrimoine de Vaudreuil-Dorion.
- d) Dans le cas où un bâtiment d'intérêt patrimonial ne devrait pas être conservé à l'intérieur d'un projet majeur d'un autre usage ou densité, le bâtiment d'intérêt patrimonial est déplacé vers un nouvel emplacement approprié sur le territoire de Vaudreuil-Dorion.
- e) Un élément architectural qui n'est pas d'origine et qui ne respecte pas le style du corps principal du bâtiment peut être démolé à moins d'une recommandation contraire à *l'Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*.

### **3.2.17.4 Agrandissement**

#### **Objectif**

Un agrandissement sur un bâtiment patrimonial n'altère pas la valeur patrimoniale du bâtiment.

#### **Critères :**

- a) L'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ne se fait pas à l'avant ou sur la façade principale du bâtiment d'intérêt patrimonial.
- b) L'agrandissement du bâtiment se fait à l'arrière du bâtiment.
- c) S'il est inévitable d'agrandir sur le côté, l'agrandissement est en retrait de la façade principale est dans le même style que le corps principal du bâtiment.
- d) Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le corps principal du bâtiment, il est résolument moderne, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.
- e) Les matériaux de recouvrement et la couleur de l'agrandissement sont les mêmes que ceux du corps principal du bâtiment ou sont typiques de son style (par exemple : un bas côté ou cuisine d'été en bois attenant à une maison canadienne en pierre).
- f) La végétation mature existante est le plus possible conservée et protégée lors des travaux de construction.

- g) Le plan au sol relativement rectangulaire d'un bâtiment patrimonial est respecté par son agrandissement.
- h) La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades, particulièrement les façades avant et latérales ne sont pas significativement changées.
- i) Si l'agrandissement consiste en la récupération de l'espace d'un grenier et l'ouverture de fenêtres dans le toit, celles-ci respectent le style original du bâtiment ou, s'il s'agit de fenêtres à plat sur la toiture ou de puits de lumière, elles ne sont pas ou très peu perceptibles de la rue.
- j) La fenestration de tout agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal.
- k) La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant.

### **3.2.17.5 Autres travaux sur un bâtiment**

#### **Objectif**

Les travaux sur un bâtiment patrimonial visent sa restauration ou le rehaussement de son caractère patrimonial en plus de son agrément.

#### **Critères :**

- a) Un élément architectural ajouté est du même style que le corps du bâtiment principal.
- b) Un changement de couleur du revêtement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial se fait en utilisant une couleur et une teinte typique du style original du bâtiment.
- c) Toute nouvelle ouverture est percée en respectant la forme, les proportions, le style et le rythme des ouvertures d'origine. La forme et l'emplacement des ouvertures sur les façades principales et latérales sont respectés, à moins de retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Il est toutefois possible de modifier les dimensions des ouvertures d'origine d'un bâtiment dans une proportion d'au plus 20 % de leur superficie.
- d) Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié lorsqu'il s'agit d'une fenêtre originale. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé.
- e) Conserver la proportion et le nombre de châssis des ouvertures. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier.
- f) L'ajout d'une baie vitrée respecte les proportions et le nombre de châssis de la fenêtre originale. Elle peut toutefois excéder de 20 % en superficie d'ouverture. La baie vitrée est construite du même matériau que le bâtiment principal. S'il est impossible de mettre de la brique ou de la pierre (dans le cas où le matériau principal serait de la brique ou de la pierre), un clin de bois est acceptable en autant que la couleur rappelle celle de certains éléments architecturaux dominants que l'on trouve sur le bâtiment. Favoriser dans ce dernier cas un clin horizontal.
- g) Préconiser comme matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) un des matériaux suivant de couleur sobre :
  - bardeau d'asphalte;
  - tôle à baguette ou à la canadienne ou l'équivalent;

- bardeau de cèdre.
- h) S'il s'agit de remplacer le matériau de revêtement, le remplacer par le même matériau ou un matériau équivalent :
  - remplacer la brique rouge par la brique rouge;
  - remplacer un clin de bois ou de vinyle par un clin de bois horizontal et peint. Préconiser pour ce dernier matériau les couleurs sobres telles que blanc ou beige très pâle.
- i) Préconiser les couleurs suivantes comme couleur complémentaire au matériau de revêtement :
  - blanc;
  - beige pâle, crème ou jaune pâle;
  - vert forêt ou noir pour certains éléments (balustrade, boîte à fleurs, etc.). Éviter cette couleur pour les éléments architecturaux dominants notamment une frise et consoles, les éléments d'un porche en entier, etc.;
  - ou tout autre couleur s'intégrant bien à la couleur prédominante du bâtiment et des bâtiments avoisinants.
- j) Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment.
- k) Les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés (dans leur état original). S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire.
- l) S'assurer lors de la restauration ou de l'ajout d'éléments architecturaux que ces derniers respectent le style architectural du bâtiment. Éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.
- m) Le matériau de recouvrement du toit du porche est le même que le matériau de recouvrement du toit du bâtiment principal. Un matériau différent pourrait également faire un tout harmonieux s'il s'agit de la même couleur ou d'une couleur s'y apparentant.
- n) Éviter la mise en place d'auvents en toile ou de marquises en fibre de verre sur la façade principale. Si un auvent s'avère nécessaire pour la protection contre le soleil, favoriser un nombre minimum d'auvent.

### **3.2.17.6 Bâtiment accessoire**

#### **Objectif**

Tout bâtiment est en harmonie avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble de son voisinage. Cet objectif est applicable à tout bâtiment accessoire à un bâtiment de cote A et pour tout bâtiment accessoire de cote A.

#### **Critères :**

- a) L'architecture d'un bâtiment accessoire qui contraste avec celle du bâtiment principal, s'inspire de celle des anciens bâtiments de ferme.
- b) Les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal et sont de couleurs sobres ou s'inspire de ceux des anciens bâtiments de ferme.
- c) Éviter une trop grande visibilité des bâtiments accessoires depuis la rue sauf s'il s'agit d'une grange, d'une écurie ou d'un autre bâtiment agricole.

### **3.2.17.7 Aménagement du terrain**

#### **Objectif**

Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment et préserver la végétation mature.

#### **Critères :**

- a) Conserver la végétation mature existante.
- b) La plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe peu ou pas) est encouragée, particulièrement en cour avant.
- c) Éviter la plantation d'une haie dense et haute ou la mise en place d'une clôture massive ou pleine en cour avant cachant ainsi le bâtiment ou la végétation mature.
- d) L'aménagement d'un muret est acceptable en cour avant dans la mesure où il est bas et fabriqué du même matériau que le bâtiment principal ou d'un matériau qui s'intègre avec le bâtiment principal.
- e) Tout élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti.

### **3.2.17.8 Aménagement d'un stationnement**

#### **Objectif**

Minimiser l'impact visuel de tout espace de stationnement et des entrées charretières

#### **Critères :**

- a) Les aires de stationnement sont bien délimitées. Elles sont asphaltées ou pavées en milieu urbain.
- b) Une seule entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement dans la cour arrière est encouragée.
- c) Favoriser, lorsque les cours latérales sont étroites, la mise en commun des espaces de stationnement et/ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière.
- d) Pour un stationnement commercial :
  - favoriser le stationnement à l'arrière du bâtiment;
  - éviter les grands espaces asphaltés;

- si le stationnement est en cour avant, favoriser un écran végétal devant le stationnement.

### **3.2.17.9 Éclairage d'un bâtiment**

#### **Objectif**

L'éclairage extérieur du bâtiment est sobre et relativement faible et met en valeur sa valeur patrimoniale.

#### **Critères :**

- a) L'éclairage extérieur d'un bâtiment se fait au-dessus ou aux côtés des portes ou sous le toit d'une galerie, d'une véranda, d'un porche ou d'un balcon.
- b) L'éclairage d'autres éléments architecturaux est limité à la mise en valeur du caractère particulier d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.
- c) L'éclairage des aires de circulation et de jeu sur le terrain est juste suffisant pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

### **3.2.17.10 Affichage**

#### **Objectif**

Favoriser un mode d'affichage bien intégré à l'aménagement du terrain et relativement discret surtout s'il s'agit d'un milieu résidentiel.

#### **Critères :**

- a) Préconiser le bois comme principal matériau de l'enseigne ou un matériau équivalent.
- b) La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant.
- c) Les couleurs de l'enseigne sont en harmonie avec le bâtiment et le cadre bâti environnant.
- d) Le nombre de couleurs sur une enseigne est limité. On évite les couleurs fluorescentes.
- e) L'enseigne ne masque aucun ornement architectural.
- f) Outre une plaque posée directement sur le bâtiment à côté de la porte, les enseignes sur potence ou sur poteau ou socle dans la cour avant sont acceptables (si elles sont également autorisées par le règlement de zonage).
- g) Si elle est éclairée, l'enseigne est éclairée par réflexion.

### **3.2.18 Site archéologique**

#### **3.2.18.1 Objectif**

Protéger et mettre en valeur les sites archéologiques à des fins scientifiques, culturelles, éducatives et touristiques.

### **3.2.18.2 Critères :**

- a) Aucun remblai ni déblai, sauf un fouille archéologique, n'est effectué, et aucune construction, sauf une construction légère sans fondation, n'est implantée sur un terrain présentant un potentiel archéologique sans qu'il ne soit démontré, suite à des fouilles, que l'emplacement projeté du remblai, du déblai ou de la construction ne contient pas de traces d'occupation humaine ancienne, ou qu'il ne contient pas d'élément qui mérite d'être protégé sur le plan archéologique ou historique, ou encore que tout artefact d'intérêt a été retiré du site selon les règles de l'art en archéologie, ou que le projet n'affectera pas le potentiel archéologique de l'emplacement.
- b) Aucune construction ni aucun aménagement de terrain nuit à l'accès éventuel au site archéologique à des fins scientifiques, culturelles, éducatives et touristiques, sauf une clôture visant à protéger le site.
- c) Aucune subdivision de terrain ne sectionne un site archéologique avéré ou potentiel.
- d) Un site archéologique avéré ou potentiel est ceinturé d'un rayon de protection de 15 m sans bâtiment.

**1277-12 (2009-12-14)**

### **3.2.19 Cimetière d'automobiles et cour de ferraille**

#### **3.2.19.1 Domaine d'application**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation relatif à tout projet d'aménagement, d'agrandissement ou de modification d'un cimetière d'automobile ou d'une cour de ferraille, d'affichage pour un de ces usages, d'éclairage ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire pour un de ces usages est conditionnelle à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil conformément aux dispositions du présent règlement.

Est considéré comme une cour de ferraille tout terrain où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconques, des matériaux de construction usagés.

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un cimetière d'automobiles ou à une cour de ferraille doit être évalué en fonction des objectifs et critères suivants.

#### **3.2.19.2 Visibilité**

##### **Objectif**

L'espace d'entreposage du cimetière d'automobile ou de la cour de ferraille n'est pas visible depuis une voie de circulation dans un rayon de 100 m de ces limites ni d'un terrain voisin servant ou pouvant servir à un autre usage.

##### **Critères :**

- a) L'emplacement de l'espace d'entreposage n'est pas situé en contrebas d'une route de sorte qu'il ne peut y avoir de vue plus ou moins plongeante sur cet espace depuis une route qui ne pourrait pas être bloquée par un écran végétal.

- b) En plus de répondre aux exigences du règlement de zonage, la conception de la zone tampon qui double la clôture ceinturant l'espace d'entreposage, s'inspire de regroupements de la végétation typiques des environs, tant au niveau du choix des essences que de la disposition des plantations.
- c) La zone tampon est réalisée de façon à attirer l'attention sur cet aménagement plutôt que sur l'élément à dissimuler ou de façon à éviter d'attirer l'attention sur l'un ou sur l'autre.
- d) La hauteur de 75 % des arbres à la plantation atteint au moins la hauteur de la clôture. Afin d'atteindre cette hauteur les arbres peuvent être plantés sur un talus. Le PIIA spécifie les essences, diamètres et hauteurs des arbres à planter.
- e) La hauteur de la zone tampon à la maturité des arbres est supérieure à la hauteur maximale que peut atteindre l'entreposage.
- f) Les pentes d'un talus sont conçues pour prévenir l'érosion et pour faciliter la prise de la végétation herbacée.
- g) Des plantes rustiques ne requérant pas d'arrosage, sauf à la plantation, sont utilisées.
- h) La zone tampon est conçue par un architecte paysagiste qui assurera également la surveillance des travaux et attestera de leur conformité au PIIA approuvé.

### **3.2.19.3 Protection de l'environnement**

#### **Objectif**

Aucun polluant ne s'échappe, par ruissellement, de la cour du cimetière d'automobiles ou de la cour de ferraille.

#### **Critères :**

- a) Des mesures de mitigation qui permettent de contrôler le transport de sédiments et de polluants à l'extérieur du site et d'éviter la contamination du sol et de l'eau sont prévues.
- b) Ces mesures de mitigation sont conçues par un professionnel qui assurera également la surveillance des travaux et attestera de leur conformité au PIIA approuvé.

### **3.2.19.4 Implantation et architecture des constructions**

#### **Objectif**

Les bâtiments et construction sont implantés en tenant compte des nuisances qu'ils génèrent ou de leur apport à la réduction des nuisances.

#### **Critères :**

- a) Les bâtiments administratifs sont localisés de manière à servir d'écran à l'espace d'entreposage.
- b) La volumétrie d'un bâtiment contribue à l'atténuation des nuisances générées par le cimetière d'automobiles ou la cour de ferraille, par exemple, la hauteur et la largeur du bâtiment agissent comme écran efficace et esthétique de l'espace d'entreposage.

- c) Les caractéristiques architecturales (bandeau, murale, forme des ouvertures, etc.) d'un bâtiment visible de la rue n'empruntent aucune forme associée à une automobile ou à de la ferraille.
- d) Les constructions génératrices de nuisances sont localisées vers le centre du site.

### **3.2.19.5 Utilisation de la cour avant**

#### **Objectif**

La signalisation de la présence d'un cimetière d'automobiles ou d'une cour de ferraille est très sobre.

#### **Critères :**

- a) La seule indication de la présence d'un cimetière d'automobile ou d'une cour de ferraille se trouve sur une enseigne conforme au règlement de zonage.
- b) L'aménagement de la cour avant ne comprend aucune pièce d'automobile ni de ferraille comme élément décoratif.
- c) Aucune pièce d'automobile ni de ferraille n'est apposée comme élément décoratif sur un mur avant ou latéral.

### **3.2.19.6 Éclairage**

#### **Objectif**

L'éclairage du terrain, incluant l'éclairage de l'enseigne et l'éclairage extérieur des constructions n'attire pas l'attention sur le site tout en étant suffisant pour assurer la sécurité des lieux.

#### **Critères :**

- a) le niveau d'éclairage projeté, excluant les enseignes, ne dépasse pas 10 000 lumens pour un terrain ou une partie de terrain de 1 000 mètres carrés et moins ou il ne dépasse pas 10 000 lumens plus 5 000 lumens par 1 000 mètres carrés de superficie de terrain pour un terrain ou partie de terrain de plus de 2 000 mètres carrés. Un plan d'éclairage accompagne le PIIA. Le tableau suivant permet de convertir les watts en lumens.

| # | Type d'ampoule                   | Équivalence de conversion |
|---|----------------------------------|---------------------------|
| 1 | Ampoule incandescente            | 8 lumens par watt         |
| 2 | Ampoule fluorescente compacte    | 55 lumens par watt        |
| 3 | Tube fluorescent                 | 55 lumens par watt        |
| 4 | Ampoule halogène                 | 40 lumens par watt        |
| 5 | Ampoule au sodium haute pression | 75 lumens par watt        |
| 6 | Ampoule au sodium basse pression | 100 lumens par watt       |

- b) Aucun rayon de lumière n'est projeté à l'extérieur du terrain grâce à la localisation de l'éclairage, à la hauteur et à l'orientation de la source, à l'utilisation de pare-lumière.

**1277-14 (2010-09-09)**

**1277-24 (2025-11-12)**

**3.2.21 Abrogé**

**1277-15 (2011-08-18)**

**3.2.22 Quartier de la Gare**

**3.2.22.1 Objectif**

Favoriser le développement d'un milieu urbain dense aux abords des écoles et de la gare.

**3.2.22.2 Critère**

Un projet résidentiel situé à l'intérieur d'un périmètre de 400 mètres de la gare ou d'une école offre une densité résidentielle forte (nombre de logements par hectares) et supérieure à celles des projets résidentiels situés au-delà de ce périmètre. Cependant, un projet immobilier bien adapté aux besoins du marché pourrait être moins dense que d'autres plus éloignés de la gare ou des écoles pourvu que, dans l'ensemble, les projets les plus denses ne soient pas tous à la périphérie du territoire d'application et vice-versa.

**3.2.22.3 Objectif**

Favoriser l'occupation éventuelle des stationnements extérieurs par des bâtiments.

**3.2.22.4 Critère**

Dans le cas d'un stationnement extérieur qui occupe une grande superficie, sa localisation devrait tenir compte de son potentiel d'être éventuellement occupé par un bâtiment principal.

**3.2.22.5 Objectif**

Créer un environnement convivial, intéressant et animé pour le piéton.

**3.2.22.6 Critères**

Pour tous les terrains et emplacements occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux situés à l'est du boulevard de la Gare :

- a) Le rapprochement des bâtiments avec la rue devrait être favorisé;
- b) Dans le cas d'un projet intégré, la partie de l'emplacement située près de la rue devrait nécessairement être occupée par un bâtiment principal;
- c) Les façades principales des bâtiments devraient être alignées avec celles des bâtiments situés de part et d'autre, dans le même ilot, ou présenter des différences d'alignement qui permettent de préserver un corridor visuel continu;
- d) La partie d'un terrain comprise entre l'alignement de construction et la rue devrait être garnie de végétaux, d'arbres et d'arbustes selon un concept préparé par un architecte du paysage et destiné à créer un environnement visuel intéressant pour le piéton;

- e) L'aménagement de terrasses et de lieux de détente à l'usage des piétons dans les cours avant devrait être encouragé;
- f) Les entrées principales devraient donner directement sur la rue ou être situées sur la partie d'un mur latéral située près de la rue;
- g) Un lien piétonnier devrait être aménagé entre la rue et un accès principal;
- h) Si des accès au bâtiment sont prévues depuis le stationnement, ils devraient être conditionnels à la présence d'un accès principal sur rue;
- i) Le rez-de-chaussée des façades sur rue devrait comporter une prédominance de surfaces vitrées et favoriser les interactions visuelles entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment;
- j) Les enseignes principales devraient être dans les cours avant ou être apposées en priorité sur les murs donnant directement sur une rue, idéalement près d'un accès, et leur localisation devrait être déterminée simultanément avec l'architecture du bâtiment.

Pour tous les terrains et emplacements, le nombre d'entrées charretières devrait être minimisé et les entrées charretières communes devraient être préférées aux entrées individuelles. De plus, les entrées charretières devraient être situées à des endroits qui maximisent la sécurité des piétons.

Pour tous les terrains et emplacements destinés à être occupés par des habitations de quatre étages et plus ou par des établissements commerciaux, les accès principaux devraient être protégés des intempéries.

#### **3.2.22.7 Objectif**

Créer un quartier où des immeubles peuvent atteindre une hauteur de plusieurs étages et où la transition entre les secteurs de faible et de forte hauteur se fait graduellement de manière à atténuer les impacts éoliens, sur l'ensoleillement ainsi qu'à éviter les contrastes importants entre des types de bâtiment très différents.

#### **3.2.22.8 Critère**

Lorsque des bâtiments voisins, qu'ils occupent ou non un même emplacement ou terrain, situés dans un même ilot présentent une différence de hauteur supérieure à deux (2) étages ou de plus de huit (8) mètres, des mesures visant l'atténuation des impacts pouvant résulter de ces différences de hauteur devraient être prévues. Ces mesures peuvent notamment consister en une distance entre les bâtiments, des aménagements extérieurs entre les bâtiments et des reculs plus élevés pour les parties en hauteur au-dessus d'un basilaire.

#### **1277-24 (2025-11-12)**

Le présent critère s'applique également, avec les adaptations nécessaires, entre les bâtiments situés dans la zone HMF-340 et la zone HFA-336, de même qu'entre les bâtiments situés dans la zone HMF-333 et ceux situés dans la zone HFA-336.

### **3.2.22.9 Objectif**

Au regard de la construction de bâtiments en hauteur, assurer le confort des résidents et des usagers du secteur et des secteurs limitrophes en créant un milieu urbain où l'air circule bien et qui jouit pleinement de la lumière du jour, où l'on profite de coins d'ombre et de brise fraîche lorsqu'il fait très chaud et d'espace ensoleillés et à l'abri du vent par temps frais.

Plus spécifiquement, un projet de construction d'un bâtiment d'une hauteur de six (6) étages et plus doit tenir compte de l'impact éolien qu'il génère ainsi que de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des bâtiments voisins et des espaces extérieurs destinés à la détente ou à la circulation des piétons.

### **3.2.22.10 Document requis relatif à l'impact éolien**

Un projet de bâtiment commercial ou de bâtiment résidentiel de six (6) étages et plus doit faire l'objet d'un avis signé par un professionnel indépendant et expert en la matière portant sur son impact éolien.

Si, en raison du fait que la hauteur du bâtiment serait égale ou supérieure à vingt-trois (23) mètres ou qu'il dépasserait de la moitié la hauteur moyenne en mètre des bâtiments situés dans un rayon de cinquante (50) mètres du projet, l'expert estime qu'une étude d'impact éolien est requise pour évaluer et démontrer la rencontre des critères de l'article 3.2.22.11, cette étude doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

- a) La vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;
- b) La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de deux (2) secondes ou moins avec une turbulence de trente pourcent (30%);
- c) La vitesse de rafale doit être égale à deux fois la vitesse moyenne.

### **3.2.22.11 Critères relatifs à l'impact éolien**

Une construction visée à l'article 3.2.22.10, incluant les mesures de mitigation de l'impact éolien qui l'accompagnent, doit tendre à respecter les critères suivants :

- a) Les rafales générées au sol par la construction ne devraient pas dépasser une vitesse au sol de vingt (20) mètres par seconde (20m/sec) durant plus de 1 % du temps;
- b) En bordure de la voie publique, la vitesse du vent généré par la construction ne devrait pas dépasser une vitesse au sol de quatre (4) mètres par seconde (4m/sec) en été de six (6) mètres par seconde (6m/sec) en hiver durant plus de 15 % du temps;
- c) L'implantation et la conception du bâtiment permet de maintenir une bonne circulation de l'air dans le milieu urbain situé sous le vent par rapport au projet.

### **3.2.22.12 Document relatif à l'impact sur l'ensoleillement**

Un projet de bâtiment commercial ou de bâtiment résidentiel de six (6) étages et plus doit faire l'objet d'un avis signé par un professionnel indépendant et expert en la matière portant sur son impact sur l'ensoleillement.

Cette opinion professionnelle doit tenir compte des paramètres suivants :

- a) L'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée avec et sans le projet;
- b) L'évaluation de l'ensoleillement doit considérer le potentiel de développement des terrains adjacents, déterminé par les hauteurs maximales prescrites;
- c) La période d'ensoleillement à considérer lors de l'évaluation de l'impact sur une voie publique doit correspondre à la durée de la course du soleil d'un côté à l'autre de l'emprise de la voie publique, de telle sorte qu'au moins un trottoir soit ensoleillé.

#### **3.2.22.13 Critères relatifs à l'ensoleillement**

Une construction visée à l'article 3.2.22.12, incluant l'aménagement de terrain et les mesures de mitigation de l'impact sur l'ensoleillement qui accompagne ce projet, doit tendre à respecter les critères suivants :

- a) Le projet tend à assurer une plage d'ensoleillement minimale à l'équinoxe d'au moins deux (2) heures trente (30) minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les voies publiques;
- b) Le projet tend à assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins huit (8) heures consécutives entre le 8 et 18 h sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux de détente et des cours arrières dans les zones d'habitations unifamiliales isolés adjacentes

#### **3.2.22.14 Objectif**

Assurer que les lieux de remisage et de collecte des matières résiduelles soient adéquats pour répondre aux besoins.

#### **3.2.22.15 Critère**

Chaque occupation d'un terrain ou d'un emplacement doit disposer d'un endroit pour le dépôt et la collecte des matières résiduelles :

- a) Le type et le volume des bacs et conteneurs doit être déterminé en tenant compte des besoins des occupants et des politiques et exigences de la Ville en matière de recyclage;
- b) Les espaces extérieurs destinés au dépôt des déchets devraient être situés au meilleur endroit disponible pour faciliter son accessibilité par les utilisateurs, tout en permettant que les manœuvres des camions de ramassage puissent se faire hors de la voie publique, facilement et en sécurité. D'autre part, les vues directes sur ces espaces depuis la rue devraient être évitées.

#### **3.2.22.16 Objectif**

Favoriser le déplacement des enfants vers les deux écoles primaires du quartier.

#### **3.2.22.17 Critères**

1277-21 (2018-05-10)  
1277-24 (2025-11-12)

Dans les zones HMF-341 et HMF-346, des sentiers hors-rue devront être aménagés afin qu'il soit possible, à partir de toutes les habitations, de se rendre jusqu'à l'îlot occupé par une école primaire sans qu'il soit nécessaire d'emprunter la voie publique.

Ces sentiers devraient être éclairés et aménagés dans des endroits visibles et sécuritaires.

Ces sentiers devront être continus, parcourir tous les immeubles d'un même îlot et être garanti par une servitude réelle dont la Ville est cosignataire.

#### **3.2.22.18 Objectifs**

Assurer que l'apparence des bâtiments contribue au rehaussement de la qualité du paysage bâti.

#### **3.2.22.19 Critère**

Les bâtiments principaux doivent présenter une apparence contemporaine et éviter les murs aveugles.

Les bâtiments de quatre étages et plus devrait préférablement avoir un toit plat.

Les bâtiments occupant un même projet intégré doivent avoir une apparence qui assure leur intégration avec les autres bâtiments du projet intégré.

Les murs visibles de la rue devraient présenter un intérêt visuel pour le piéton, principalement aux niveaux inférieurs.

Aucun équipement mécanique ne doit être visible de la rue ou du domaine public.

Les matériaux de revêtement extérieurs à privilégier devraient être la brique, la pierre, le bois peint, teint ou traité, le verre, l'acrylique, le marbre, l'ardoise, l'acier architectural. L'utilisation de vinyle et d'aluminium devrait être évitée.

**1277-24 (2025-11-12)**

#### **3.2.22.20 Bruit routier / mesure d'atténuation**

Les objectifs et critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale devraient viser à prévoir des mesures d'atténuation en fonction du climat sonore prévu sur cette artère par une étude d'impact.

Les mesures d'atténuation à privilégier devraient se retrouver parmi les suivantes :

- a) Disposer les pièces à l'intérieur des bâtiments de façon à éloigner celles qui sont les plus sensibles des façades exposées au bruit, ce côté ne devant inclure que des espaces moins sensibles au bruit tels escaliers, ascenseurs, vestibules, couloirs, cuisinettes, cuisines, salles de bain;
- b) Insonoriser les façades exposées au bruit de manière que les portes et fenêtres des bâtiments sur ces façades (murs frontaux et latéraux) soient conçues pour offrir une perte par transmission sonore adaptée à l'usage prévu des pièces et au niveau sonore extérieur;

- c) Disposer les bâtiments à l'intérieur des lotissements de façon à éviter une orientation favorisant les réflexions multiples du bruit entre les façades des bâtiments adjacents;
- d) Prévoir un chauffage, une ventilation et une climatisation au moyen d'une thermopompe, de sorte que les portes et fenêtres puissent demeurer fermées même en période estivale;
- e) Réaliser une étude sonore pour vérifier la conformité du projet de construction aux critères de la SCHL, et ce, préalablement à l'émission du permis de construction.

**1277-18 (2017-08-18)**

**3.2.23 Quartier Harwood**

**3.2.23.1 Objectif**

Privilégier une implantation du bâti qui favorise l'encadrement du domaine public et la restructuration de l'espace urbain.

**Critères :**

- a) L'implantation du bâtiment est de sorte que la façade principale est parallèle à la rue;
- b) Les entrées principales du bâtiment favorisent l'interaction avec la rue et dynamisent l'activité urbaine;
- c) Les ouvertures du bâtiment participent à la convivialité de l'espace public;
- d) La visibilité des entrées de service et des zones de chargement et déchargement est réduite à partir de la rue;
- e) L'aménagement de terrasses et de lieux de détente et de rencontre à l'usage des piétons dans les cours avant est encouragé;
- f) L'implantation proposée permet la création d'un espace minimal en cour avant, permettant d'accueillir un aménagement paysager spécifique et spécifié, conçu par un architecte paysager;
- g) La largeur du bâtiment est maximisée par rapport au frontage de lot ou d'un terrain.

**3.2.23.2 Objectif**

Favoriser la cohérence et la création d'un dialogue entre les divers espaces.

**Critères :**

- a) Sur le boulevard Harwood, les aménagements paysagers privilégiés sont la plantation d'arbres à moyen déploiement, ainsi que l'aménagement de voies piétonnières le long de la rue, en dialogue avec les terrains adjacents et l'espace public;
- b) La volumétrie du bâtiment assure une cohérence avec le cadre bâti ancien et la vision de redéveloppement d'un centre urbain à échelle humaine;
- c) Le gabarit du bâtiment permet à celui-ci de s'insérer et de mettre en valeur le cadre bâti et naturel environnant;

- d) Le bâtiment, ses aménagements intérieur et extérieur et ses accès sont conçus de façon à favoriser une accessibilité universelle.

### **3.2.23.3 Objectif**

Prévoir un traitement spécifique des rez-de-chaussée afin de générer des espaces à échelle du piéton, créer une dynamique entre espaces public et privé et animer la rue.

#### **Critères :**

- a) Le rez-de-chaussée de la façade principale du bâtiment présente un grand nombre de détails architecturaux, décoratifs et de reliefs diversifiés appropriés au style architectural et à l'usage du bâtiment;
- b) Le rez-de-chaussée de la façade principale doit maximiser l'interaction et la communication entre l'intérieur du bâtiment et le domaine public grâce aux ouvertures, à leur modulation et aux matériaux utilisés pour ces dernières;
- c) Les façades aveugles et dépourvues de détails doivent être évitées;
- d) Lorsque le bâtiment regroupe divers usages, le rez-de-chaussée de la façade principale permet des accès différenciés pour chacun d'eux;
- e) Lorsque le bâtiment accueille des usages commerciaux, le rez-de-chaussée et les étages concernés doivent être traités en transparence;

### **3.2.23.4 Objectif**

Concevoir des bâtiments durables et de qualité.

#### **Critères :**

- a) L'architecture du bâtiment présente une distribution des volumes, des retraits, des formes qui évitent la monotonie et l'horizontalité;
- b) Les unités étroites ou la création d'une perception d'unités étroites sont favorisées;
- c) L'implantation, la volumétrie, l'architecture du bâtiment et les matériaux utilisés maximisent l'éclairage naturel, l'ensoleillement et l'efficacité énergétique;
- d) Les façades des bâtiments ayant front sur rue proposent une composante et une articulation particulièrement soignées qui mettent en valeur les entrées principales et les nombreuses ouvertures;
- e) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, sains et écologiques (ex. : pierre, brique, verre, béton architectural, etc.) est favorisée et majoritairement présente sur les façades. Le cycle de vie, le recyclage, la résistance, l'origine, la capacité isolante et les valeurs esthétiques et culturelles doivent être considérés au moment de faire le choix des matériaux;
- f) L'utilisation de la couleur permet de dynamiser et de donner un rythme à la façade, tout en favorisant une forme de sobriété;
- g) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur distingue, met en valeur et intègre le bâtiment dans son environnement grâce à leur forme, leur matière et leur mode d'appareillage;

- h) Les matériaux utilisés sur les façades latérales et arrière sont les mêmes que ceux utilisés sur la façade principale;
- i) La réutilisation d'éléments récupérables est favorisée;
- j) Le toit est conçu de façon à participer à la diminution des îlots de chaleur : toit blanc, toit vert, terrasse, potager, jardin, espaces de rencontre sont bienvenus. Dans le cas où de tels aménagements ne sont pas possibles lors de la construction, le bâtiment doit être conçu pour des aménagements futurs possibles;
- k) L'utilisation d'éléments d'ornementation de qualité, tels que les jeux de brique, les couronnements, l'encadrement des ouvertures, les balcons, les auvents et les saillies est privilégiée;
- l) Les murs de fondation d'un bâtiment ne sont pas apparents.

### **3.2.23.5 Objectif**

Concevoir des stationnements de qualité, durables et discrets.

#### **Critères :**

- a) L'aménagement des aires de stationnement en cour arrière ou latérale est privilégié;
- b) La priorité est donnée à l'aménagement des aires de stationnement en sous-sol et demi-sous-sol;
- c) Dans l'éventualité de l'aménagement d'une aire de stationnement en sous-sol ou demi-sous-sol, la configuration et les accès à celui-ci permettent d'amoindrir leur visibilité par rapport à la rue;
- d) Les terrains sont aménagés de manière à optimiser et minimiser les aires de stationnement, les allées de circulation et les entrées charretières;
- e) Dans la mesure du possible, les différentes aires de stationnement, les entrées charretières et les allées d'accès d'un même terrain ou de terrains contigus sont mises en commun;
- f) Une attention particulière est portée au partage de l'espace par les divers modes de transport, l'accessibilité universelle, la convivialité et la sécurité de la circulation piétonne et cycliste;
- g) Dans le cas de stationnement d'une surface de plus de 20 cases, du mobilier urbain prévu pour piétons et cyclistes, tels bancs et supports à vélo dans l'aménagement de l'aire de stationnement est favorisée;
- h) Un aménagement paysager adéquat, diversifié et végétalisé (modulation du terrain, plantation d'arbres et d'arbustes, talus, etc.) est prévu pour les aires de stationnement;
- i) Les espaces minéralisés sont minimisés;
- j) Une gestion intégrée des eaux de ruissellement est prévue dans l'aménagement de l'aire de stationnement;
- k) Une attention particulière est portée à la qualité visuelle de l'espace de stationnement et ses alentours;

- l) Une attention particulière est portée à la signalisation dans les espaces de stationnement et leurs alentours afin d'améliorer l'accès et la sécurité.

### **3.2.23.6 Objectifs**

Harmoniser et intégrer les enseignes dans leur environnement, afin de créer une identité commerciale cohérente qui intègre les spécificités de son environnement.

#### **1277-24 (2025-11-12)**

Cet article ne s'applique pas pour une enseigne détachée autorisée en vertu du Règlement de zonage en vigueur. Cette enseigne n'est pas soumise à l'analyse des objectifs et critères de PIIA applicables dans la zone.

#### **Critères :**

- a) Seule une enseigne apposée au bâtiment est autorisée;
- b) Une enseigne est localisée au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment;
- c) Une enseigne à plat sur le bâtiment est privilégiée;
- d) Une enseigne et toutes ses composantes (matériau, cadre, support, éclairage, etc.) sont de qualité;
- e) Une enseigne est localisée à un endroit et d'une façon qui met en valeur les caractéristiques et les détails architecturaux d'intérêt du bâtiment principal;
- f) La localisation, les dimensions, les proportions, les matériaux, la forme, l'éclairage et l'apparence visuelle de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- g) Sur un même bâtiment, les différentes enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation, leurs dimensions et leur typologie;
- h) Les dimensions, les matériaux, les couleurs et l'éclairage s'intègrent et s'harmonisent au contexte naturel de la rivière des Outaouais;
- i) Sur le boulevard Harwood, les différentes enseignes s'apparentent au niveau des matériaux, des dimensions, de l'éclairage et de l'apparence visuelle;
- j) Un éclairage projeté de l'enseigne est privilégié.

### **3.2.23.7 Objectifs particuliers au secteur 1**

#### **3.2.23.7.1 Objectif**

Favoriser la conservation et la mise en valeur du caractère patrimonial spécifique du secteur.

#### **Critères :**

- a) Un nouveau bâtiment crée une continuité harmonieuse avec les bâtiments avoisinants;
- b) Le bâtiment présente une composition architecturale distinctive, tout en respectant son environnement;

- c) Le bâtiment intègre des détails de conception et d'ornementation qui mettent en valeur et contribuent à la richesse identitaire du secteur;
- d) Toute intervention sur un bâtiment existant d'intérêt architectural respecte et ne compromet pas son authenticité et son intégrité architecturale ou décorative;
- e) L'intervention vise à mettre en valeur, restaurer ou reconstituer les caractéristiques architecturales ou décoratives originelles du bâtiment;
- f) Lors de travaux sur un bâtiment ancien ou d'intérêt, l'utilisation de matériaux traditionnels est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité comparable ou supérieure;
- g) Le tracé des avenues William, Allen, St-Henri et St-Charles est mis en valeur par l'implantation des bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs;
- h) Une mixité verticale des activités est souhaitée.

#### **3.2.23.7.2 Objectif**

Favoriser la conservation et la mise en valeur du caractère naturel du secteur.

##### **Critères :**

- a) La préservation des arbres matures existants sur le terrain est privilégiée;
- b) Les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;
- c) L'aménagement paysager et de mobilier urbain est maximisé et tient compte de la proximité de la rivière des Outaouais;
- d) Une façade de bâtiment comportant peu ou pas d'ouvertures est configurée de sorte à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer;
- e) L'implantation des bâtiments favorise la création de percées visuelles sur la rivière des Outaouais.

#### **3.2.23.8 Objectifs particuliers au secteur 2**

##### **3.2.23.8.1 Objectif**

Prévoir un traitement spécifique des rez-de-chaussée commerciaux afin d'améliorer l'interaction entre l'espace public et privé.

##### **Critères :**

- a) Sur le boulevard Harwood, la distance entre la rue et le front bâti est minimisée;
- b) Le rez-de-chaussée de la façade principale d'un bâtiment occupé, ou destiné à être occupé, par un usage du groupe commerce et services (C), présente un grand nombre d'ouvertures et de détails architecturaux ou décoratifs appropriés au style architectural du bâtiment et au type de commerce;
- c) L'accessibilité universelle est privilégiée;
- d) Les auvents rétractables et les ouvrants sont bienvenus;

### **3.2.23.8.2 Objectif**

Minimiser les nuisances sonores liées à la circulation sur Harwood.

#### **Critères :**

- a) L'orientation du bâtiment favorise la diminution des nuisances sonores liées à la circulation;
- b) Les pièces sont disposées de façon à éloigner celles qui sont les plus sensibles au bruit, telles les chambres à coucher;
- c) Les portes et fenêtres sont conçues pour offrir une perte par transmission sonore adaptée au niveau sonore extérieur;

### **3.2.23.8.3 Objectif**

Assurer une gestion harmonieuse de l'interface entre les zones commerciales sur le boulevard et résidentielles au nord et au sud.

#### **Critères :**

- a) Un aménagement extérieur adéquat est prévu pour les cours arrière de bâtiments ayant un usage commercial afin de diminuer les nuisances sur le voisinage;
- b) Une attention particulière est portée à la zone de chargement et déchargement, à l'espace dédié aux poubelles, afin de diminuer leur visibilité et les nuisances depuis l'espace public;

### **3.2.23.9 Objectifs particuliers au secteur 3**

#### **3.2.23.9.1 Objectif**

Favoriser une intégration harmonieuse du bâti avec le secteur résidentiel adjacent.

#### **Critères :**

- a) Les dimensions et la volumétrie du bâtiment s'apparentent à ceux des bâtiments à l'est de la route De Lotbinière;
- b) L'implantation du bâtiment s'apparente à ceux des bâtiments à l'est de la route De Lotbinière;
- c) La couleur du revêtement extérieur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents;
- d) La forme, la pente et la couleur des toits du bâtiment s'harmonisent avec celles des bâtiments à l'est de la route De Lotbinière
- e) L'aménagement paysager en cour avant est maximisé et diversifié;
- f) L'accès au stationnement est l'unique espace minéralisé et sa superficie est minimisée;

### **3.2.23.10 Objectifs particuliers au secteur 4**

### **3.2.23.10.1 Objectif**

Minimiser les nuisances sonores liées au transport ferroviaire et à la future autoroute 20.

#### **Critères :**

- a) L'orientation du bâtiment favorise la diminution des nuisances sonores liées à la circulation;
- b) Les pièces sont disposées de façon à éloigner celles qui sont les plus sensibles au bruit, telles les chambres à coucher;
- c) Les portes et fenêtres sont conçues pour offrir une perte par transmission sonore adaptée au niveau sonore extérieur.

### **3.2.23.10.2 Objectif**

Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication.

#### **Critères :**

- a) Favoriser l'enfouissement des fils électriques ou l'implantation du réseau en arrière lot ou l'installation du réseau de distribution d'électricité et de communication dans les cours arrière.

### **3.2.23.10.3 Objectif**

Favoriser l'interaction et le dynamisme des espaces.

#### **Critères :**

- a) Sécurité des espaces, mobilité, accès direct sur l'extérieur, rythme vertical, traitement végétal de cour avant.

### **3.2.23.11 Objectifs particuliers au secteur 5**

#### **3.2.23.11.1 Objectif**

Favoriser la conservation et la mise en valeur du caractère naturel du secteur.

#### **Critères :**

- a) La préservation des arbres matures existants sur le terrain est privilégiée;
- b) Les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;
- c) La marge avant du bâtiment tient compte du caractère naturel au sud et urbain au nord de la route De Lotbinière;
- d) La volumétrie du bâti tient compte du caractère naturel au sud et urbain au nord de la route De Lotbinière;
- e) L'aménagement paysager et de mobilier urbain est maximisé et diversifié et tient compte de la proximité de la rivière des Outaouais et de la zone agricole;

- f) Le remplacement des arbres abattus pour la réalisation du projet par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égale ou supérieure est demandé;
- g) Une façade de bâtiment comportant peu ou pas d'ouvertures est configurée de sorte à accueillir une végétation appropriée pouvant s'y greffer;

**1277-19 (2018-05-24)**

**3.2.24 Secteur boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood compris dans le parc d'affaires du Plateau et du Carrefour A-30/route 340**

**3.2.24.1 Architecture**

**3.2.24.1.1 Objectifs**

Développer une architecture de qualité, notamment par un souci particulier des façades donnant sur le boulevard de la Cité-des-Jeunes et la route Harwood, participant à leur dynamisme.

**Critère :**

- a) Toutes les façades visibles de la rue ont un traitement architectural particulier et l'utilisation des surfaces vitrées est préconisée.

**3.2.24.2 Aménagement des aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage**

Pour fins d'application du présent article et de ses sous-articles, les dépôts extérieurs de matériaux secs sont considérés comme étant réalisés sur des aires d'entreposage.

**3.2.24.2.1 Objectifs**

Diminuer l'impact visuel des aires de stationnement et des aires de chargement et déchargement vers le boulevard de la Cité-des-Jeunes.

**Critère :**

- a) Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, dont la cour avant ou la cour avant secondaire donne sur le boulevard de la Cité-des-Jeunes, un plus grand nombre de cases de stationnement doit être aménagé dans les autres cours où l'aménagement d'aires de stationnement est autorisé;
- b) Toute aire de stationnement ou de chargement et déchargement visible du boulevard de la Cité-des-Jeunes doit intégrer un aménagement paysager de qualité intégrant en majorité des conifères, afin de camoufler ces aires.

**3.2.24.2.2 Objectifs**

Aménager les aires de stationnement, les aires de chargement et déchargement et les aires d'entreposage, afin de minimiser au maximum les nuisances.

**Critère :**

- a) Les grandes aires de stationnement monotones sont évitées. Les îlots de verdure exigés au règlement de zonage sont disposés uniformément à l'intérieur d'une aire de stationnement, afin de fragmenter et entrecouper l'aire et de créer de plus petits regroupements de cases de stationnement;
- b) Les arbres plantés à l'intérieur des îlots de verdure sont connus pour leur couronne à moyen ou grand déploiement;
- c) L'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage intègre des matériaux de revêtement de qualité permettant de réduire l'impact des diverses nuisances (poussière, lumière, bruit, esthétique, etc.) sur le secteur, d'augmenter la perméabilité des surfaces afin d'assurer une gestion des eaux de ruissellement en site propre et de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- d) Les aires de chargement et déchargement et d'entreposage extérieur sont délimitées par des bandes paysagères suffisamment larges pour la survie et le sain épanouissement des arbres. Dans ces bandes paysagères sont plantés des arbres et végétaux résistants aux sels de déglacage et aux conditions plus difficiles.

**3.2.24.3 Aménagement du site**

**3.2.24.3.1 Objectifs**

Améliorer l'interface du boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood.

**Critère :**

- a) Un aménagement paysager généreux est planifié en cour avant en y plantant un plus grand nombre d'arbres;
- b) La plantation d'arbres participe à un alignement végétal créé avec les propriétés voisines.

**3.2.24.3.2 Objectifs**

Promouvoir les déplacements actifs et la marchabilité du secteur afin de protéger les usagers vulnérables de la circulation automobile et de camions.

**Critère :**

- a) L'aménagement de sentiers pédestres et cyclables est prévu en retrait des allées de circulation automobile et des aires utilisées pour les manœuvres de camionnage.

**3.2.24.4 Affichage**

**3.2.24.4.1 Objectifs**

Améliorer et uniformiser la signature d'affichage du boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood.

**Critère :**

- a) Les enseignes attachées au bâtiment présentent des superficies similaires à travers le secteur;
- b) La hauteur d'installation des enseignes attachées au bâtiment s'apparente à celle des propriétés voisines de manière à créer un ensemble uniforme;
- c) Les enseignes détachées du bâtiment sont implantées dans l'axe des enseignes voisines, afin de créer un alignement uniforme;
- d) La hauteur des enseignes de type similaire est uniforme à travers le secteur;
- e) Les matériaux utilisés pour la composition des enseignes sont durables et de qualité;
- f) Les couleurs et les matériaux utilisés pour les enseignes s'harmonisent avec les bâtiments implantés sur le même terrain. À cet effet, les contrastes sont évités entre la structure des enseignes et la matérialité des bâtiments. Toutefois, le contenu de l'enseigne, tel le logo ou les écrits peuvent être contrastants avec les autres éléments de base de l'enseigne;
- g) De façon générale, les enseignes adoptent un style contemporain épuré.

**1277-19 (2018-05-24)**

**3.2.25 Secteur industriel de la montée Labossière et de la rue du Plateau**

**3.2.25.1 Architecture et implantation**

**3.2.25.1.1 Objectif**

Former une enveloppe visuelle de qualité des façades visibles de la voie publique.

**Critères :**

- a) Les bâtiments sont implantés près des voies de circulation, tout en respectant une marge avant suffisante pour la réalisation d'aménagements paysagers généreux;
- b) Les bâtiments doivent être implantés et conçus de façon à atténuer les vues directes vers une aire d'entreposage s'étendant du nord-est vers le sud-ouest, à partir d'une hauteur établie à 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer, mesurée à partir de tout point de référence se trouvant le long de l'emprise de la route Harwood, située dans le cadran nord-ouest formé par l'intersection du boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood, conformément à l'annexe 4 du présent règlement;
- c) L'implantation des bâtiments respecte une cohérence avec les autres bâtiments du secteur, à l'exception de ceux implantés en fond de lot;
- d) Le gabarit des bâtiments est proportionnel à la superficie des terrains sur lesquels ils sont implantés. La superficie d'implantation de l'ensemble des bâtiments et constructions présents sur un même terrain ne devrait généralement pas être au-dessous de 15 % de la superficie de son terrain d'accueil;

- e) Toutes les façades visibles de la rue ont un traitement architectural particulier et l'utilisation des surfaces vitrées est préconisée;
- f) Les matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs offrent une grande qualité et durabilité.

### **3.2.25.2 Aménagement des aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage**

Pour fins d'application du présent article et de ses sous-articles, les dépôts extérieurs de matériaux secs sont considérés comme étant réalisés sur des aires d'entreposage.

#### **3.2.25.2.1 Objectif**

Limiter considérablement la visibilité des matériaux et équipements entreposés à l'extérieur, et ce, à partir de tout point de vue.

##### **Critère :**

- a) Toute aire d'entreposage visible de la montée Labossière ou de la rue du Plateau doit intégrer un aménagement paysager de qualité intégrant en majorité des conifères afin de camoufler ces aires.

#### **3.2.25.2.2 Objectif**

Aménager les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement et les aires d'entreposage afin de minimiser au maximum les nuisances.

##### **Critères :**

- a) L'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage intègre une végétation généreuse et des matériaux de revêtement de qualité permettant de réduire l'impact des diverses nuisances (poussière, lumière, bruit, esthétique, etc.) sur le secteur;
- b) Des mesures de gestion des eaux de ruissellement à l'intérieur des limites du terrain sont prévues lors de l'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage.

### **3.2.25.3 Aménagement du site**

#### **3.2.25.3.1 Objectif**

Maximiser l'utilisation des espaces vacants et non aménagés afin d'augmenter la présence de végétation et d'arbres à grand déploiement.

##### **Critère :**

- a) Dans les secteurs où il y a une circulation importante de camions, la plantation d'arbres de forme élancée est prévue afin de permettre leur croissance à pleine maturité.

#### **3.2.25.3.2 Objectif**

Tirer profit du terrain naturel et de la végétation déjà présente.

**Critère :**

- a) L'aménagement du site conserve et met en valeur les arbres matures présents sur le terrain et profite des dépressions topographiques afin d'aménager des zones tampons paysagées.

**3.2.25.3.3 Objectif**

Optimiser l'utilisation du sol afin de réduire considérablement l'espace extérieur voué à de l'entreposage.

**Critère :**

- a) Lorsque nécessaire, l'entreposage extérieur est réalisé de façon ordonnée et limitant les espacements inutiles entre les matériaux, équipements et autres objets entreposés.

**3.2.26 Équipement d'intérêt métropolitain**

**Objectif**

Établir les conditions optimales de localisation et d'aménagement d'un équipement d'intérêt métropolitain.

**Critères:**

- a) Préconiser la localisation d'un équipement d'intérêt métropolitain le plus près possible d'une aire TOD;
- b) L'équipement devrait être implanté sur un site accessible par transport actif;
- c) L'équipement devrait être localisé dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
- d) La localisation de l'équipement devrait tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques.

# **ANNEXE 1**

## **DÉFINITIONS**

## **Menus travaux**

Pour les fins du présent règlement, les menus travaux correspondent à ceux énumérés à l'article 3.5.3 du règlement des permis et certificats et de régie interne en vigueur et à tous autres travaux comparables non énumérés à cet article.

## **Objectifs et critères**

Pour une meilleure compréhension et une meilleure utilisation du règlement sur les PIIA, il importe de faire la distinction entre un objectif et un critère.

L'objectif exprime le but que l'on s'est fixé et que l'on cherche à atteindre en matière de lotissement, d'implantation, d'architecture et d'aménagement de terrain.

Les critères eux, constituent en quelque sorte les paramètres devant mener à l'atteinte de l'objectif. Ils permettent d'évaluer et d'interpréter l'atteinte d'un objectif. Ils facilitent la compréhension et la façon d'atteindre l'objectif. Les critères sont donnés à titre indicatif : ils permettent de préciser une façon d'atteindre l'objectif, ils ne sont donc pas exclusifs.

Ainsi, un PIIA pourrait être accepté parce qu'il permet d'atteindre les objectifs fixés, sans pour autant avoir eu recours à l'un ou à plusieurs des critères énumérés; le requérant pourrait avoir proposé d'autres façons d'atteindre l'objectif visé.

Les objectifs sont donc plus généraux que les critères. Les objectifs justifient le pourquoi des choix tandis que les critères déterminent une façon de mettre en œuvre les objectifs.

1277-12 (2009-12-14)

# **ANNEXE 2**

## **LISTE DES ÉDIFICES INSTITUTIONNELS D'INTÉRÊT**

**Cette liste est extraite de l'index de l'Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion**

1277-12 (2009-12-14)

## LISTE DES ÉDIFICES INSTITUTIONNELS D'INTÉRÊT

Cette liste est extraite de l'index de l'*Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*

| Rue         | # Civique | Secteur patrimonial                                      | Style              | Cote | Tome | Page |
|-------------|-----------|----------------------------------------------------------|--------------------|------|------|------|
| St-Charles  | 414       | Vieux-Vaudreuil<br>presbytère                            | Néoclassique       | A    | II   | 124  |
| St-Charles  | 416       | Vieux-Vaudreuil<br>Église St-Michel                      | Néopalladien       | A    | II   | 130  |
| St-Charles  | 418       | Vieux-Vaudreuil<br>Couvent des Sœurs<br>de Ste-Anne      | des Beaux-Arts     | B+   | II   | 133  |
| St-Charles  | 420       | Vieux-Vaudreuil MRC<br>Vaudreuil Soulanges               | Néoclassique       | A    | II   | 139  |
| St-Charles  | 431       | Vieux-Vaudreuil<br>Musée régional<br>Vaudreuil Soulanges | Second Empire      | A    | II   | 151  |
| St-Charles  | 400       | Cité-des-jeunes<br>Centre culturel                       | Moderne            | B    | II   | 202  |
| St-Charles  | 400       | Cité-des-jeunes<br>Centre sportif                        | Moderne            | B    | II   | 205  |
| St-Charles  | 400       | Cité-des-jeunes<br>École secondaire                      | Moderne            | B    | II   | 208  |
| St-Charles  | 400       | Cité-des-jeunes<br>École secondaire                      | Moderne            | B    | II   | 211  |
| de l'Église | 60        | Vieux-Dorion<br>Gare de Dorion                           | Regency            | A    | III  | 277  |
| St-Charles  | 331       | Vieux-Dorion<br>Maison Valois                            | Régime<br>français | A    | IV   | 349  |

1277-21 (2018-05-10)  
1277-12 (2009-12-14)

# **ANNEXE 3**

**LISTE DES AUTRES ÉLÉMENTS OU ENSEMBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

**Cette liste est extraite de l'index de l'Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion**

1277-12 (2009-12-14)

## LISTE DES AUTRES ÉLÉMENTS OU ENSEMBLE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Cette liste est extraite de l'index de l'*Inventaire patrimonial de Vaudreuil-Dorion*

| Rue       | # Civique | Secteur patrimonial                      | Style                  | Cote | Tome | Page |
|-----------|-----------|------------------------------------------|------------------------|------|------|------|
| Adèle     | 39-41     | Vieux-Dorion                             | Four squares           | B+   | III  | 214  |
| Adèle     | 47        | Vieux-Dorion                             | Québécoise             | B    | III  | 217  |
| Adèle     | 51        | Vieux-Dorion                             | Moderne                | B    | III  | 220  |
| Adèle     | 67        | Vieux-Dorion                             | Queen Anne             | B-   | III  | 223  |
| Adèle     | 74        | Vieux-Dorion                             | Regency                | B+   | III  | 226  |
| Adèle     | 81        | Vieux-Dorion                             | Four squares           | B    | III  | 229  |
| Adèle     | 119       | Vieux-Dorion                             | Villa italienne        | C    | III  | 232  |
| Adèle     | 123       | Vieux-Dorion                             | Boomtown               | B-   | III  | 235  |
| Adèle     | 148       | Vieux-Dorion                             | Renouveau classique    | C    | III  | 238  |
| de l'Anse | 122       | Chemin de l'Anse                         | Électrique             | B    | I    | 1    |
| de l'Anse | 160       | Chemin de l'Anse                         | Second Empire          | A    | I    | 4    |
| de l'Anse | 186       | Chemin de l'Anse<br>Maison Félix-Leclerc | Second Empire          | B+   | I    | 7    |
| de l'Anse | 198       | Chemin de l'Anse                         | Régime français        | A    | I    | 10   |
| de l'Anse | 236       | Chemin de l'Anse                         | Villégiature populaire | B    | I    | 13   |
| de l'Anse | 248       | Chemin de l'Anse                         | Lucarne-pignon         | A-   | I    | 16   |
| de l'Anse | 284       | Chemin de l'Anse                         | Four squares           | C    | I    | 19   |
| de l'Anse | 300       | Chemin de l'Anse                         | Électrique             | C    | I    | 22   |
| de l'Anse | 320-340   | Chemin de l'Anse                         | Regency/en rondins     | C    | I    | 25   |
| de l'Anse | 348       | Chemin de l'Anse                         | Second Empire          | A    | I    | 28   |
| de l'Anse | 350       | Chemin de l'Anse                         | Québécoise             | B-   | I    | 31   |
| de l'Anse | 370       | Chemin de l'Anse                         | Regency                | B    | I    | 34   |
| de l'Anse | 372       | Chemin de l'Anse                         | Villa italienne        | B+   | I    | 37   |
| de l'Anse | 394       | Chemin de l'Anse                         | Villa italienne        | B-   | I    | 40   |
| de l'Anse | 398       | Chemin de l'Anse                         | Électrique             | B+   | I    | 43   |

| Rue             | # Civique | Secteur patrimonial                        | Style                  | Cote | Tome | Page |
|-----------------|-----------|--------------------------------------------|------------------------|------|------|------|
| de l'Anse       | 404       | Chemin de l'Anse                           | Québécoise             | B    | I    | 46   |
| de l'Anse       | 420       | Chemin de l'Anse                           | Québécoise             | C    | I    | 49   |
| de l'Anse       | 475       | Chemin de l'Anse                           | Québécoise             | A    | I    | 52   |
| de l'Anse       | 533       | Chemin de l'Anse                           | Québécoise             | A    | I    | 55   |
| de l'Anse       | 572       | Chemin de l'Anse                           | Arts et Métiers        | A    | I    | 58   |
| de l'Anse       | 575       | Chemin de l'Anse                           | Arts et Métiers        | A    | I    | 61   |
| Asselin         | 108       | Chemin de Lotbinière / Quinchien           | Arts et Métiers        | A    | V    | 454  |
| Bellerive       | 133       | Chemin de Lotbinière / Quinchien           | Second Empire          | A    | V    | 457  |
| Chaignaud       | 115       | Vieux-Dorion                               | Lucarne-Pignon         | C    | III  | 250  |
| des Cèdres      | 227-229   | Vieux-Dorion                               | Four Squares           | B    | III  | 244  |
| des Cèdres      | 235       | Vieux-Dorion                               | Shingle                | A    | III  | 247  |
| des Chenaux     | 46        | Chemin des Chenaux                         | Regency                | B-   | I    | 64   |
| des Chenaux     | 54        | Chemin des Chenaux                         | Second Empire          | B    | I    | 67   |
| des Chenaux     | 56        | Chemin des Chenaux                         | Second Empire          | B    | I    | 70   |
| des Chenaux     | 64        | Chemin des Chenaux                         | Lucarne-Pignon         | B    | I    | 73   |
| des Chenaux     | 150       | Chemin des Chenaux<br>Maison Lionel-Groulx | Boomtown               | B    | I    | 76   |
| des Chenaux     | 156       | Chemin des Chenaux                         | Shingle                | A    | I    | 79   |
| des Chenaux     | 233       | Chemin des Chenaux                         | Québécoise             | B    | I    | 82   |
| des Chenaux     | 250       | Chemin des Chenaux                         | Québécoise             | B    | I    | 85   |
| des Chenaux     | 250-270   | Chemin des Chenaux                         | Villégiature populaire | C    | I    | 88   |
| des Chenaux     | 270       | Chemin des Chenaux                         | Arts et Métiers        | A    | I    | 91   |
| des Chenaux     | 274       | Chemin des Chenaux                         | Arts et Métiers        | A    | I    | 94   |
| des Chenaux     | 276       | Chemin des Chenaux                         | Néoclassique           | B-   | I    | 97   |
| des Chenaux     | 278       | Chemin des Chenaux                         | Québécoise             | B    | I    | 100  |
| des Chenaux     | 2072      | Chemin des Chenaux                         | Lucarne-Pignon         | C    | I    | 103  |
| des Chenaux     | 2890      | Chemin des Chenaux                         | Lucarne-Pignon         | B    | I    | 106  |
| Cité-des-Jeunes | 339       | Petite-Rivière                             | Second Empire          | B    | VI   | 532  |

| Rue                 | # Civique       | Secteur patrimonial                                      | Style                 | Cote | Tome | Page |
|---------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|------|------|------|
|                     |                 | (rivière Quinchien) -<br>route Harwood                   |                       |      |      |      |
| Cité-des-<br>Jeunes | 441             | Petite-Rivière<br>(rivière Quinchien) -<br>route Harwood | Québécoise            | B    | VI   | 535  |
| Cité-des-<br>Jeunes | 940             | Petite-Rivière<br>(rivière Quinchien) -<br>route Harwood | Four Squares          | B    | VI   | 538  |
| du Club             | 100             | Vieux-Dorion                                             | Électrique            | B+   | III  | 253  |
| du Club             | 136             | Vieux-Dorion                                             | Moderne               | B    | III  | 256  |
| du Club             | 149             | Vieux-Dorion                                             | Four Squares          | B    | III  | 259  |
| du Club             | 150             | Vieux-Dorion                                             | Four Squares          | B+   | III  | 262  |
| du Club             | 174             | Vieux-Dorion                                             | Craftsman             | B    | III  | 265  |
| de la<br>Commune    | 85              | Vieux-Dorion<br>Maison Trestler                          | Néoclassique          | A    | III  | 268  |
| de l'Église         | 51              | Vieux-Dorion                                             | Second Empire         | B    | III  | 271  |
| de l'Église         | 59              | Vieux-Dorion                                             | Four Squares          | B    | III  | 274  |
| de l'Église         | 63              | Vieux-Dorion                                             | Craftsman<br>bungalow | B    | III  | 280  |
| Esther-Blondin      | 420             | Vieux-Vaudreuil                                          | Second Empire         | C    | II   | 109  |
| Esther-Blondin      | 428             | Vieux-Vaudreuil                                          | Ouvrière              | C    | II   | 112  |
| Galt                | 57-59-63-<br>65 | Vieux-Dorion                                             | Four Squares          | B    | III  | 283  |
| Galt                | 78              | Vieux-Dorion                                             | Craftsman<br>bungalow | B    | III  | 286  |
| Galt                | 89              | Vieux-Dorion                                             | Frank Lloyd Wright    | B    | III  | 289  |
| Galt                | 90              | Vieux-Dorion                                             | Québécoise            | B    | III  | 292  |
| Galt                | 163             | Vieux-Dorion                                             | Four Squares          | B    | III  | 295  |
| Hôtel-de-Ville      | 60              | Vieux-Dorion                                             | Arts et Métiers       | B    | III  | 298  |
| Hôtel-de-Ville      | 68              | Vieux-Dorion                                             | Craftsman<br>bungalow | C    | III  | 301  |
| Hôtel-de-Ville      | 72-74-76-<br>78 | Vieux-Dorion                                             | Four Squares          | B    | III  | 304  |
| Hôtel-de-Ville      | 89              | Vieux-Dorion                                             | Craftsman             | C    | III  | 307  |

| Rue            | # Civique   | Secteur patrimonial                            | Style                  | Cote | Tome | Page |
|----------------|-------------|------------------------------------------------|------------------------|------|------|------|
| Hôtel-de-Ville | 112         | Vieux-Dorion                                   | Second Empire          | C    | III  | 310  |
| Hôtel-de-Ville | 133         | Vieux-Dorion                                   | Four Squares           | A    | III  | 313  |
| Hôtel-de-Ville | 158         | Vieux-Dorion                                   | Renouveau              | B-   | III  | 316  |
| Hôtel-de-Ville | 221         | Vieux-Dorion                                   | Villégiature populaire | C    | III  | 319  |
| Lefebvre       | 112-114-116 | Vieux-Dorion                                   | Villégiature populaire | B-   | III  | 322  |
| Léger          | 11          | Vieux-Vaudreuil                                | Lucarne-Pignon         | B-   | II   | 115  |
| Léger          | 19          | Vieux-Vaudreuil                                | Second Empire          | B    | II   | 118  |
| de Lotbinière  | 354         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Arts et Métiers        | A    | V    | 460  |
| de Lotbinière  | 373         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Québécoise             | B    | V    | 463  |
| de Lotbinière  | 391-A       | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Shingle Style          | A    | V    | 466  |
| de Lotbinière  | 391-B       | Chemin de Lotbinière / Quinchien<br>Ferme Élie | Second Empire          | B    | V    | 469  |
| de Lotbinière  | 402         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Électrique             | C    | V    | 472  |
| de Lotbinière  | 416-418-420 | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Villégiature populaire | C    | V    | 475  |
| de Lotbinière  | 426         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Québécoise             | B+   | V    | 478  |
| Meloche        | 168         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Lucarne-Pignon         | B-   | V    | 481  |
| Meloche        | 200         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Québécoise             | B+   | V    | 484  |
| Meloche        | 206         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Québécoise             | B    | V    | 487  |
| Meloche        | 224         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Électrique             | B    | V    | 490  |
| Meloche        | 300         | Chemin de Lotbinière / Quinchien               | Second Empire          | C    | V    | 493  |
| Rodolphe       | 61          | Vieux-Dorion                                   | Villa italienne        | A    | IV   | 325  |
| Rodolphe       | 85          | Vieux-Dorion                                   | Villa italienne        | B    | IV   | 328  |

| Rue           | # Civique | Secteur patrimonial                                | Style         | Cote | Tome | Page |
|---------------|-----------|----------------------------------------------------|---------------|------|------|------|
| Rousseau      | 8         | Chemin de Lotbinière / Quinchien                   | Moderne       | C+   | V    | 496  |
| Route Harwood | 1787      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Québécoise    | B    | VI   | 541  |
| Route Harwood | 1808      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Four Squares  | B    | VI   | 544  |
| Route Harwood | 2241      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Second Empire | B+   | VI   | 547  |
| Route Harwood | 2381      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Second Empire | B    | VI   | 550  |
| Route Harwood | 2548      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Québécoise    | A    | VI   | 553  |
| Route Harwood | 2833      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Néoclassique  | B+   | VI   | 556  |
| Route Harwood | 2837      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Second Empire | B-   | VI   | 559  |
| Route Harwood | 2933      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Québécoise    | B+   | VI   | 562  |
| Route Harwood | 2995      | Petite-Rivière (rivière Quinchien) - Route Harwood | Néoclassique  | C+   | VI   | 565  |
| St-Antoine    | 1057      | Rang St-Antoine                                    | Québécoise    | C    | VI   | 499  |
| St-Antoine    | 1084      | Rang St-Antoine                                    | Four Squares  | C    | VI   | 502  |
| St-Antoine    | 1419      | Rang St-Antoine                                    | Québécoise    | C    | VI   | 505  |
| St-Antoine    | 1426      | Rang St-Antoine                                    | Québécoise    | B-   | VI   | 508  |
| St-Antoine    | 1523      | Rang St-Antoine                                    | Québécoise    | A    | VI   | 511  |
| St-Antoine    | 1540      | Rang St-Antoine                                    | Québécoise    | B-   | VI   | 514  |
| St-Antoine    | 1577      | Rang St-Antoine                                    | Four Squares  | B    | VI   | 517  |
| St-Antoine    | 1916      | Rang St-Antoine                                    | École de rang | B+   | VI   | 520  |
| St-Antoine    | 2053      | Rang St-Antoine                                    | Second Empire | B    | VI   | 523  |

| Rue                  | # Civique        | Secteur patrimonial                              | Style                        | Cote | Tome | Page |
|----------------------|------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------|------|------|
| St-Antoine           | 2115             | Rang St-Antoine                                  | Québécoise                   | B-   | VI   | 526  |
| St-Antoine           | 2452             | Rang St-Antoine                                  | Québécoise                   | A    | VI   | 529  |
| St-Charles           | 9                | St-Jean-Baptiste /<br>Quinchien                  | Frank Lloyd Wright           | A    | V    | 418  |
| St-Charles           | 156              | Vieux-Dorion                                     | Boomtown                     | C    | IV   | 331  |
| St-Charles           | 162              | Vieux-Dorion                                     | Four Squares                 | A    | IV   | 334  |
| St-Charles           | 180              | Vieux-Dorion                                     | Craftsman<br>bungalow        | B    | IV   | 337  |
| St-Charles           | 197              | Vieux-Dorion                                     | Néoclassique<br>industriel   | A    | IV   | 340  |
| St-Charles           | 204              | Vieux-Dorion                                     | Craftsman<br>bungalow        | A    | IV   | 343  |
| St-Charles           | 275              | Vieux-Dorion                                     | Arts et Métier               | A    | IV   | 346  |
| St-Charles           | 350              | Vieux-Dorion                                     | Arts et Métier               | A    | IV   | 352  |
| St-Charles           | 352              | Vieux-Dorion                                     | Arts et Métier               | A-   | IV   | 355  |
| St-Charles           | 390              | Vieux-Dorion                                     | Québécoise<br>Arts et Métier | B    | IV   | 358  |
| St-Charles           | 412              | Vieux-Vaudreuil                                  | Lucarne-pignon               | B-   | II   | 121  |
| St-Charles           | 415              | Vieux-Vaudreuil                                  | Second Empire                | B    | II   | 127  |
| St-Charles           | 425              | Vieux-Vaudreuil<br>Maison du Patriote<br>Racette | Néoclassique                 | A    | II   | 136  |
| St-Charles           | 428              | Vieux-Vaudreuil                                  | Lucarne-pignon               | B+   | II   | 142  |
| St-Charles           | 429              | Vieux-Vaudreuil                                  | Villa italienne              | B    | II   | 145  |
| St-Charles           | 430              | Vieux-Vaudreuil                                  | Maxwell                      | A    | II   | 148  |
| St-Charles           | 440              | Vieux-Vaudreuil                                  | Four Squares                 | B-   | II   | 154  |
| St-Charles           | 444-446          | Vieux-Vaudreuil                                  | Four Squares                 | C    | II   | 157  |
| St-Charles           | 465              | Vieux-Vaudreuil                                  | Four Squares                 | C    | II   | 160  |
| St-Jean-<br>Baptiste | 24               | St-Jean-Baptiste /<br>Quinchien                  | Néoclassique                 | B    | V    | 421  |
| St-Jean-<br>Baptiste | 45-47-<br>47a-49 | St-Jean-Baptiste /<br>Quinchien                  | Éclectique                   | C+   | V    | 424  |
| St-Jean-<br>Baptiste | 52               | St-Jean-Baptiste /<br>Quinchien                  | Craftsman<br>bungalow        | B+   | V    | 427  |

| Rue                               | # Civique | Secteur patrimonial          | Style           | Cote | Tome | Page |
|-----------------------------------|-----------|------------------------------|-----------------|------|------|------|
| St-Jean-Baptiste                  | 60        | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Lucarne-pignon  | C    | V    | 430  |
| St-Jean-Baptiste                  | 91-93     | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Second Empire   | B    | V    | 433  |
| St-Jean-Baptiste                  | 130       | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Moderne et      | B    | V    | 436  |
| St-Jean-Baptiste                  | 131       | St-Jean-Baptiste/Quinchien   | Four Squares    | B    | V    | 439  |
| St-Jean-Baptiste                  | 148       | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Queen Anne      | B-   | V    | 442  |
| St-Jean-Baptiste                  | 207       | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Four Squares    | B    | V    | 448  |
| St-Jean-Baptiste                  | 196-198   | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Four Squares    | C    | V    | 445  |
| St-Joseph et Lalonde              |           | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Four Squares    | B-   | V    | 451  |
| 1277-21 (2018-05-10)<br>St-Joseph | 180       | St-Jean-Baptiste / Quinchien | Québécoise      | A    | V    | 415  |
| St-Louis                          | 32        | Vieux-Vaudreuil              | Québécoise      | B    | II   | 172  |
| St-Louis                          | 47        | Vieux-Vaudreuil              | Québécoise      | B    | II   | 175  |
| St-Michel                         | 6         | Vieux-Vaudreuil              | Québécoise      | A    | II   | 178  |
| St-Michel                         | 16        | Vieux-Vaudreuil              | Four Squares    | B    | II   | 181  |
| St-Michel                         | 23        | Vieux-Vaudreuil              | Néoclassique    | B-   | II   | 184  |
| St-Michel                         | 24        | Vieux-Vaudreuil              | Néoclassique    | A    | II   | 187  |
| St-Michel                         | 40        | Vieux-Vaudreuil              | Second Empire   | A    | II   | 190  |
| St-Michel                         | 42        | Vieux-Vaudreuil              | Queen Anne      | A    | II   | 193  |
| St-Michel                         | 44        | Vieux-Vaudreuil              | Lucarne-pignon  | B    | II   | 196  |
| Ste-Angélique                     | 5         | Vieux-Vaudreuil              | Néoclassique    | B    | II   | 163  |
| Ste-Angélique                     | 32        | Vieux-Vaudreuil              | Second Empire   | B    | II   | 166  |
| Ste-Julie                         | 9-11      | Vieux-Vaudreuil              | Four Squares    | B    | II   | 169  |
| Ste-Marguerite                    | 13        | Vieux-Vaudreuil              | Québécoise      | B-   | II   | 199  |
| Tooke                             | 7         | Vieux-Dorion                 | Arts et Métiers | A    | IV   | 361  |
| Trestler                          | 41        | Vieux-Dorion                 | Second Empire   | B+   | IV   | 364  |

| Rue       | # Civique | Secteur patrimonial | Style              | Cote | Tome | Page |
|-----------|-----------|---------------------|--------------------|------|------|------|
| Trestler  | 46        | Vieux-Dorion        | Arts et Métiers    | B    | IV   | 367  |
| Trestler  | 51        | Vieux-Dorion        | Craftsman bungalow | C    | IV   | 370  |
| Trestler  | 52        | Vieux-Dorion        | Arts et Métiers    | B+   | IV   | 373  |
| Trestler  | 56        | Vieux-Dorion        | Craftsman bungalow | C    | IV   | 376  |
| Trestler  | 66        | Vieux-Dorion        | Lucarne-pignon     | B    | IV   | 379  |
| Trestler  | 67        | Vieux-Dorion        | Craftsman bungalow | A    | IV   | 382  |
| Trestler  | 73-75     | Vieux-Dorion        | Villa italienne    | B+   | IV   | 385  |
| Trestler  | 74        | Vieux-Dorion        | Lucarne-pignon     | C    | IV   | 388  |
| Trestler  | 79        | Vieux-Dorion        | Regency            | C    | IV   | 391  |
| Turcot    | 370       | Vieux-Dorion        | Arts et Métiers    | B    | IV   | 394  |
| Vaudreuil | 81        | Vieux-Dorion        | Néoclassique       | B    | IV   | 397  |
| Vaudreuil | 134       | Vieux-Dorion        | Villa italienne    | B-   | IV   | 400  |
| Vaudreuil | 172-174   | Vieux-Dorion        | Four Squares       | B+   | IV   | 403  |
| Vaudreuil | 200       | Vieux-Dorion        | Craftsman          | C    | IV   | 406  |
| Vaudreuil | 206       | Vieux-Dorion        | Craftsman          | B-   | IV   | 409  |
| Vaudreuil | 210       | Vieux-Dorion        | Four Squares       | B-   | IV   | 412  |

1277-19 (2018-05-24)

# **ANNEXE 4**

**PLAN DE LA ZONE DE RÉFÉRENCE DES PRISES DE VUE À PARTIR  
DE 51,5 MÈTRES AU-DESSUS DU NIVEAU MOYEN DE LA MER**

