

RÈGLEMENT NUMÉRO 408-04-02

Règlement modifiant le règlement numéro 408-04 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assujettir le secteur nord de la rivière Saint-Jacques (zones H-32 et H-33) et d'établir des objectifs et critères pour ce secteur

Proposé par :	Monsieur le conseiller Justin Gagné
Résolu :	à l'unanimité
Avis de motion :	9 juin 2020
Adoption du projet de règlement :	9 juin 2020
Adoption du règlement :	14 juillet 2020
Entrée en vigueur :	

CONSIDÉRANT le projet de règlement numéro 400-06 modifiant le règlement de Plan d'urbanisme numéro 400 afin de réaffecter le site des étangs d'aération en vue de son redéveloppement, adopté par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement désigne ce site comme le « **Secteur Nord de la rivière Saint-Jacques** » et qu'il l'identifie comme un « secteur prioritaire de développement » ;

CONSIDÉRANT QUE dans le but de favoriser la mise en œuvre des modifications apportées au règlement de Plan d'urbanisme numéro 400 concernant le « **Secteur Nord de la rivière Saint-Jacques** », il est nécessaire de modifier le règlement numéro 408-04 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 62 du règlement numéro 408-04 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par la suppression de la zone « P-08 ».

Article 2

Le chapitre 3 dudit règlement est modifié par l'insertion, entre la **SECTION 9** et la **SECTION 10**, de la **SECTION 9.1** comportant les articles 69.1 à 69.4 suivants :

« SECTION 9.1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR NORD DE LA RIVIÈRE SAINT-JACQUES**

Article 69.1 **Délimitation du secteur**

La délimitation du secteur visé à la présente section correspond aux zones H-32 et H-33, telles que montrées au plan de zonage.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Article 69.2 **Lotissement**

Objectif

La demande doit se conformer à l'objectif suivant :

- 1) Favoriser un lotissement sensible à son contexte d'insertion.

Critères

La conformité à l'objectif est vérifiée par l'atteinte des critères suivants :

- a) Les lots privés et les emprises de rue proposées suivent une orientation qui reprend substantiellement celle des lotissements voisins.
- b) Les îlots projetés ont pour effet de créer des cellules qui permettront la réalisation de typologies variées.
- c) Le lotissement des parcs publics permet d'assurer la pérennité et la mise en valeur des milieux naturels.

Article 69.3 **Architecture**

Objectifs

La demande doit se conformer aux objectifs suivants :

- 1) Assurer une qualité architecturale uniforme et affirmant un style contemporain non seulement en façade avant, mais aussi à l'ensemble du bâtiment.
- 2) Intégrer dans la conception des bâtiments des concepts tirés du corpus de l'architecture bioclimatique.

Critères

La conformité à l'objectif 1 est vérifiée par l'atteinte des critères suivants :

- a) Les matériaux de revêtement choisis, par leur type et leur couleur, confèrent au bâtiment un style contemporain pleinement assumé.

- b) La disposition des matériaux, notamment par une continuité verticale et entre les étages, minimise l'effet visuel créé par la superposition des volumes.
- c) La volumétrie fait ressortir des formes rectangulaires et des lignes épurées.
- d) L'ensemble des façades du bâtiment présentent une qualité architecturale et un souci du détail similaire.
- e) Une variation dans la volumétrie, malgré le critère 4, démarque façade principale des autres.
- f) Les ouvertures partagent une forme carrée ou rectangulaire et s'harmonisent entre elles par les rapports qu'elles entretiennent (alignement, proportions, etc.).
- g) La pente de la toiture ainsi que son orientation contribuent à l'affirmation du caractère contemporain du bâtiment.
- h) Le niveau de différenciation entre les composantes et caractéristiques architecturales du bâtiment et celles des autres bâtiments permet d'éviter, à l'échelle du tronçon de rue, un effet de répétition sans toutefois nuire à l'harmonie architecturale recherchée.

La conformité à l'objectif 2 est vérifiée par l'atteinte des critères suivants :

- a) Les façades et les ouvertures sont positionnées de manière à tirer profit du chauffage passif et de l'ensoleillement.
- b) Les toitures, lorsqu'elles sont plates, intègrent des techniques de conception qui leur permettent de tempérer de manière passive le bâtiment (toitures dites « blanche » ou « verte ») et lorsqu'elles sont en pente utilisent des matériaux favorables à l'environnement.
- c) Les systèmes mécaniques du bâtiment utilisent des technologies qui limitent la consommation d'énergie et d'eau (par exemple : récupération d'eau de pluie, géothermie, etc.).

Article 69.4

Aménagement du site

Objectifs

La demande doit se conformer aux objectifs suivants :

- 1) Rehausser l'apparence des espaces extérieurs privés au moyen d'une optimisation de la proportion du site occupé par des espaces verts et d'une végétation et d'un mobilier urbain de qualité.
- 2) Limiter la pollution lumineuse créée par l'éclairage du site.

Critères

La conformité à l'objectif 1 est vérifiée par l'atteinte des critères suivants :

- a) Les choix en matière de type, de localisation et d'implantation des éléments construits sur le site dénotent un parti pris significatif envers la préservation ou l'aménagement d'espaces verts visibles à partir de la rue et la minéralisation des surfaces. Constituent des exemples, non-limitatifs, de choix conformes à ce critère :
 - a. la mise en souterrain d'une part significative des espaces de stationnement;
 - b. la localisation des constructions et équipements accessoires, telles que les cabanons et les clôtures, ainsi que des stationnements extérieurs vers l'arrière du lot;
 - c. l'utilisation de conteneurs semi-enfouis au lieu de conteneurs métalliques;
 - d. des raccordements en souterrain pour les services d'utilité publique;
 - e. des aménagements paysagers permettant de camoufler des équipements ou des stationnements visibles à partir de la rue;
 - f. l'utilisation, pour les surfaces carrossables ou marchables, de matériaux perméables tels le pavé alvéolé.
- b) Les essences d'arbres, d'arbustes et de plantes indigènes utilisées pour les plantations sont variées et adaptées au climat de la région.
- c) Les arbres à grand déploiement sont mis en valeur par leur positionnement et leur nombre.
- d) Le mobilier urbain utilisé est distinctif, durable et est d'un style qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux du lieu où il se trouvent.
- e) Dans le cas d'un projet d'ensemble, le site intègre l'art public comme élément identitaire du lieu.

La conformité à l'objectif 2 est vérifiée par l'atteinte des critères suivants :

- a) La présence de luminaires extérieurs, qu'il s'agisse de lampes sur les bâtiments ou de lampadaires, se justifie par un besoin d'éclairage particulier (par exemple l'éclairage d'un sentier ou d'un stationnement) .
- b) L'orientation et la forme des luminaire a pour effet de diriger l'éclairage vers le sol, et jamais vers le ciel ou les propriétés voisines.
- c) L'intensité lumineuse est contrôlée par l'utilisation d'ampoules dont l'intensité n'est plus élevée que nécessaire et dégage une lumière dite « chaude » et non « froide ». »

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(S) Johanne Beaulac

Johanne Beaulac
Mairesse

(S) Manon Thériault

Manon Thériault
Greffière