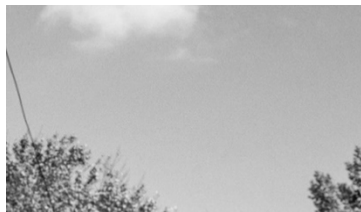
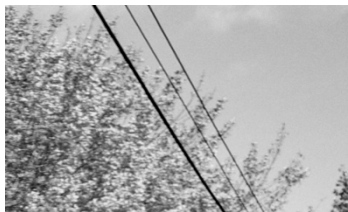




VILLE DE
NOTRE-DAME-DES-PRAIRES

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

N^o 1367-2024



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

RÈGLEMENT N° 1367-2024

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION : 16 SEPTEMBRE 2024

ADOPTION : 7 OCTOBRE 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	i
N° 1367-2024	i
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	4
1.1.1 : Préambule.....	4
1.1.2 : Titre du règlement.....	4
1.1.3 : Abrogation.....	4
1.1.4 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	4
1.1.5 : Assujettissement des permis et certificats.....	4
1.1.6 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	5
1.1.7 : Amendement.....	5
1.1.8 : Adoption partie par partie	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	6
1.2.3 : Secteur assujetti	6
1.2.4 : Catégorie de travaux assujettis sur le territoire	6
1.2.5 : Interventions assujetties au sein des catégories de travaux	8
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	10
1.3.1 : Interprétation des dispositions	10
1.3.2 : Numérotation	10
1.3.3 : Terminologie	10
1.3.4 : Application de plusieurs dispositions.....	12
CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	13
Section 2.1 : Contenu de la demande	13
2.1.1 : Dépôt de la demande	13
2.1.2 : Contenu de la demande	13
2.1.3 : Document additionnel applicable à une opération cadastrale impliquant une ou plusieurs rues.....	15
2.1.4 : Document additionnel applicable à des travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m ³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent. ...	16
Section 2.2 : Cheminement de la demande	17
2.2.1 : Demande complète.....	17
2.2.2 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	17
2.2.3 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	17
2.2.4 : Assemblée publique de consultation	17
2.2.5 : Approbation par le Conseil municipal	18

TABLE DES MATIÈRES

2.2.6 : Émission du permis ou du certificat	18
2.2.7 : Modification aux plans	18
CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	19
Section 3.1 : Dispositions applicables à l'ensemble du territoire	19
3.1.1 : Territoire assujetti	19
3.1.2 : Interventions assujetties	19
3.1.3 : Objectifs et critères spécifiques aux opérations cadastrales impliquant l'ouverture d'une ou de plusieurs rue(s)	19
3.1.4 : Objectifs et critères spécifiques à la réalisation d'un projet intégré	20
3.1.5 : Objectifs et critères spécifiques à la construction, modification d'un élément de fortification	21
3.1.6 : Objectifs et critères spécifiques à l'agrandissement ou la modification d'une habitation dans le but d'y aménager un logement accessoire	21
3.1.7 : Objectifs et critères spécifiques à un plan d'affichage	21
3.1.8 : Objectifs et critères spécifiques à l'intégration d'un usage sensible au bruit routier au sein d'un secteur identifié comme faisant l'objet de restrictions relatives au bruit routier	22
3.1.9 : Objectifs et critères spécifiques à l'intégration des travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m ³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent	22
Section 3.2 : Dispositions applicables aux zones AD et une partie de CV-25	23
3.2.1 : Domaine d'application	23
3.2.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement	23
3.2.3 : Objectifs et critères spécifiques aux bâtiments	24
3.2.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain	26
3.2.5 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	27
Section 3.3 : Dispositions applicables aux zones CV à l'exception de la zone CV-5 et d'une partie de la zone CV-25.....	28
3.3.1 : Domaine d'application	28
3.3.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement	28
3.3.3 : Objectifs et critères spécifiques au bâtiment	29
3.3.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain	31
3.3.5 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	32
Section 3.4 : Dispositions applicables aux zones CR-1 et I-1	34
3.4.1 : Domaine d'application	34
3.4.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement	34
3.4.3 : Objectifs et critères spécifiques au bâtiment	34
3.4.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain	36
3.4.5 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	37
Section 3.5 : Dispositions applicables aux zones CU-2.....	38
3.5.1 : Domaine d'application	38
3.5.2 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	38
Section 3.6 : Dispositions applicables aux zones RD-1, RD-2, RD-3, RD-4, CON-7 et RL-31	39
3.6.1 : Domaine d'application	39

TABLE DES MATIÈRES

3.6.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement.....	39
3.6.3 : Objectifs et critères spécifiques au bâtiment.....	39
3.6.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain.....	42
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES	44
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	44
4.1.1 : Contraventions et pénalités	44
4.1.2 : Entrée en vigueur	44

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de ce règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

1.1.2 : Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies » et le numéro 1367-2024.

1.1.3 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 822-2005, intitulé « règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.4 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies.

1.1.5 : Assujettissement des permis et certificats

La délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé par la Ville pour les catégories de travaux visées au présent règlement est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturales et aux respects des conditions imposées.

À cette fin, le présent règlement indique :

1. Les zones et les catégories de constructions, de terrains et de travaux assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
2. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA;
3. Le contenu minimal d'un PIIA;
4. La procédure relative à un PIIA.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1.6 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

Le présent règlement ne peut être utilisé pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, et notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres règlements, notamment en matière de taux d'implantation, de rapport plancher/terrain, de marges, de hauteur, et de types architecturaux.

Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces derniers

1.1.7 : Amendement

Le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.1.8 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Secteur assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies.

En plus des secteurs visés par des objectifs et critères spécifiques par le règlement, le présent règlement s'applique également sur l'ensemble du territoire à une demande visant l'un des éléments suivants :

1. La réalisation d'une opération cadastrale impliquant l'ouverture d'une ou de plusieurs rue(s) ;
2. La réalisation d'un projet intégré ;
3. La construction, modification d'un élément de fortification;
4. L'agrandissement ou la modification d'une habitation dans le but d'y aménager un logement accessoire ;
5. La réalisation d'un plan d'affichage ;
6. L'intégration d'un usage sensible aux bruits routiers au sein d'un secteur identifié au plan de zonage comme faisant l'objet de restrictions relatives au bruit routier ;
7. Les travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent.

1.2.4 : Catégorie de travaux assujettis sur le territoire

Les travaux suivants sont assujettis au règlement sur les PIIA en respect du tableau ci-bas. Lorsque la case correspondant à la combinaison d'une catégorie de travaux et d'un secteur de PIIA, ou d'une demande assujettie, est marquée par un «X», cela signifie que l'ensemble des interventions assujetties au sein de cette catégorie sont sujettes à une approbation en vertu du présent règlement. Lorsque cette case est également marquée par un «*» cela signifie que certaines exceptions s'appliquent.

Les exceptions s'appliquant à chaque secteur PIIA et à chaque type de demande sont présentées au début de la section correspondante.

CHAPITRE 1 :
 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Tableau 1: Catégorie de travaux assujettis au PIIA

Volet 1 : Travaux assujettis pour chaque secteur de PIIA

CATÉGORIE DE TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA	LOTISSEMENT	BÂTIMENT	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	AFFICHAGE
Artériel dynamique	X	X*	X	X
Centre-Ville	X	X*	X	X
Parc commercial et industriel	X	X	X	X
Consolidation urbaine				X
Secteur des Tournesols	X	X*	X*	

Volet 2 : Travaux assujettis pour chaque type de demande systématiquement assujettie

CATÉGORIE DE TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA	LOTISSEMENT	BÂTIMENT	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	AFFICHAGE
Opération cadastrale impliquant l'ouverture d'une ou plusieurs rues	X		X	
Projet intégré	X	X	X	X
Éléments de fortification		X	X	
Agrandissement d'une habitation dans le but d'y aménager un logement accessoire		X		
Plan d'affichage				X
Usage sensible aux bruits routiers	X	X	X	
Les travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m ³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent.			X	

CHAPITRE 1 :
 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.2.5 : Interventions assujetties au sein des catégories de travaux

À moins d'exception, les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du chapitre 2 de ce règlement sont les suivantes :

CATÉGORIE DE TRAVAUX	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
Lotissement	Toute opération cadastrale visant à créer un ou plusieurs lots à l'exception de : <ol style="list-style-type: none"> a. Une opération cadastrale effectuée en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre C-1.); b. Une opération cadastrale réalisée à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; c. Une opération cadastrale nécessaire au respect des normes prescrites (lotissement) ou (zonage) à la grille des spécifications de l'annexe A du règlement de zonage en vigueur afin de réaliser un projet d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment principal ou de régulariser le caractère dérogoatoire d'un bâtiment principal; d. Une opération cadastrale nécessaire à une copropriété divise ou indivise au sens du Code civil du Québec.
Bâtiment (Implantation, construction, modification)	L'implantation, la construction ou la modification de tout bâtiment à l'exception de : <ol style="list-style-type: none"> a. Les travaux de modification qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment (ex. : travaux intérieurs seulement). b. Construction, déplacement, agrandissement d'un bâtiment accessoire isolé de 15 m² et moins et tous travaux modifiant l'apparence extérieure d'un tel bâtiment;
Aménagement du terrain	Tout projet de transformation d'un terrain dans le but d'y faire des aménagements particuliers – incluant l'implantation d'équipement accessoire, et les aménagements paysagers - à l'exception de <ol style="list-style-type: none"> a. Les travaux et les ouvrages réalisés à des fins d'utilité publique, de sécurité civile; b. L'abattage d'arbre avec remplacement lorsque celui-ci est autorisé en vertu du règlement de zonage;
Affichage	Tout projet d'installation, de modification, ou de remplacement de l'affichage et l'identification extérieure sous toutes ses formes– incluant l'affichage en vitrine et les structures – à l'exception de :

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N° 1367-2024
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

CATÉGORIE DE TRAVAUX	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	<p>a. Une enseigne autorisée sans certificat d'autorisation en vertu du règlement de zonage en vigueur;</p> <p>b. Une enseigne en vitrine d'une superficie maximale de 1m² sans excéder 25% de la superficie totale de l'ouverture.</p>

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
5. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
- Alinéa
1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *règlement de zonage*.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Nonobstant l'alinéa précédent, les expressions, termes et mots suivants ont préséance sur toute définition portant sur le même objet du *règlement de zonage* :

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Implantation d'une façade principale sur une propriété privée par rapport à l'implantation des façades principales des propriétés adjacentes

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Ce qui caractérise l'architecture d'un bâtiment tel que le volume, le gabarit, la forme du toit, le mode de fenestration et d'ouvertures, articulation des façades principales, ornementation, matériaux de revêtement, etc.

CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION

Ce qui caractérise la disposition des bâtiments au sol tel que les marges de recul, l'orientation du bâtiment sur le site, l'implantation au sol, etc.

CONSOLIDATION (SECTEUR DE)

Les secteurs de consolidation sont des milieux urbains effrités où la densification et certaines transformations sont souhaitables, mais pour lesquels on souhaite le maintien des caractéristiques du tissu urbain tels que le parcellaire, le cadre bâti, les espaces libres, etc.

CORPS DU BÂTIMENT

Partie d'un bâtiment comprise entre le socle et le couronnement et généralement constituée d'une succession d'étages plus ou moins différenciés.

COURONNEMENT

Achèvement d'un bâtiment dans sa partie supérieure tel qu'une toiture mansarde, une fausse-mansarde, un parapet, une corniche saillante, etc.

GABARIT

Désigne les dimensions, la hauteur et la forme générale que peut prendre un bâtiment

HABITAT FAUNIQUE

Milieu géographique dont les caractéristiques physiques offrent les conditions nécessaires à la vie et au développement d'une espèce animale.

HABITAT FLORISTIQUE

Milieu géographique défini par des facteurs abiotiques et biotiques spécifiques, offrant un environnement propice à la vie et au développement d'une ou de plusieurs espèces végétales.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

OUVERTURE

Percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception d'une porte de garage.

PARC

De manière non limitativement, un espace de terrain destiné à un usage communautaire, comme pavillon, terrain de jeux, ou de détente, aréna, piscine et autres semblables équipements.

PIIA

Plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments, aménagements, ou constructions et aux travaux qui y sont reliés.

PLAN D'AFFICHAGE

Plan illustrant l'emplacement projeté de l'affichage sur un bâtiment dans le but d'en faciliter l'intégration au bâtiment et la coordination entre le locateur, la ville et les locataires.

RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF

De manière non limitative, les sentiers récréatifs, trottoirs, pistes cyclables et bandes cyclables

TRAME URBAINE

Fond ou canevas sur lesquels se dressent les éléments formant la ville : les rues, les bâtiments, les espaces verts.

UNITÉ DE PAYSAGE

Regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble cohérent et homogène.

1.3.4 : Application de plusieurs dispositions

Lorsque l'approbation d'un PIIA est exigée en vertu de plus d'un ensemble d'objectifs et de critères édicté en vertu du présent règlement, les objectifs et critères s'appliquant spécifiquement au secteur d'intégration ont préséance par rapport à ceux s'appliquant à l'ensemble du territoire ou à un ensemble territorial plus vaste.

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en un (1) exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que tous ses documents d'accompagnement doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par le fonctionnaire désigné, comité consultatif d'urbanisme, ainsi que par le Conseil.

2.1.2 : Contenu de la demande

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le *Règlement sur les permis et les certificats*, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numériques, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature de la demande) :

1. Opération cadastrale :

- a) Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :
 - L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites;
 - La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement ;
 - Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés ;
 - La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement;
 - L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
 - Les sentiers ;
 - Les allées véhiculaires ;
 - La localisation des éléments naturels (cours d'eau, etc.) et anthropiques (lignes de transport d'énergie, etc.) ;
 - La localisation des espaces boisés.
 - La vocation projetée des lotissements ainsi que la typologie résidentielle projetée le cas échéant;

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

- b) Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage, le nombre d'unités projetées par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage pour l'ensemble du projet;
2. Construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment ou des bâtiments constituant un projet intégré:
- a) Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :
- L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement;
 - La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement;
 - Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement;
 - La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des côtes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté;
 - Les éléments naturels tels que boisé, lac, cours d'eau, etc. ;
 - Les éléments anthropiques tels que ligne de transport d'énergie, etc. ;
- b) Les plans de chacune des élévations du ou des bâtiments, préparés par un professionnel et comprenant :
- Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc.
- c) Un croquis ou un montage photographique montrant l'intégration du bâtiment dans son milieu.
- d) Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage et pour l'ensemble du projet;
3. Aménagements d'un terrain :
- e) Un plan d'aménagement paysager comprenant :
- L'utilisation actuelle ou projetée du terrain ;
 - La localisation des constructions actuelles et projetées ;
 - Tout aménagement ou ouvrage existant et projeté ;

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

- La localisation et les dimensions des accès du terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons, des aires d'entreposage, de manœuvre, etc. ;
 - La localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ainsi que la nature des matériaux qui la composent ;
 - La localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement, pont roulant ;
 - La localisation, les dimensions, les matériaux et l'aménagement paysager prévu de toutes aires réservées pour l'étalage extérieur de produits, le cas échéant ;
 - La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement;
 - Le relief du sol projeté à la suite de la réalisation des travaux ;
 - La localisation, les dimensions, les matériaux et le détail des aménagements paysagers projetés ;
 - L'identification des superficies gazonnées, des superficies boisées, des superficies paysagères (végétation ornementale), des plantations, et des remblais/déblais ;
 - Le détail des équipements d'éclairage, incluant des précisions quant à leur dimension et leur type.
- f) Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.
4. Plan d'affichage
- a) Les élévations du bâtiment incluant :
 - Une projection des emplacements dédiés à accueillir l'affichage;
 - Les dimensions projetées des différents emplacements;
 - Les caractéristiques techniques recherchées pour l'affichage (affichage intégré ou par réflexion, lettre «channel» ou boîtier avec affichage flexible, etc.).
 - b) Un plan de l'enseigne sur poteau présentant le nombre d'emplacement disponible à l'ultime;
 - c) Une attestation du propriétaire signifiant son approbation au plan d'affichage.

2.1.3 : Document additionnel applicable à une opération cadastrale impliquant une ou plusieurs rues

En sus des documents prévus à l'article 2.1.2, une demande d'opération cadastrale impliquant une ou plusieurs rues doit également contenir les informations suivantes :

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

1. Un plan de coupe de la voirie hors-sol présentant, pour chacune des sections de la rue la nature des aménagements projetés (dimension des voies, nature des ouvrages de gestions des eaux pluviales, nature des ouvrages de transport actif, nature de l'éclairage, etc.);
2. Un plan d'implantation comprenant l'emplacement des équipements et infrastructures publics hors-sol projetés (réseau électrique, équipement du réseau sanitaire ou d'eau potable hors-sol, borne-fontaine, casier postal, sentier et autres aménagements de transports actifs, etc.).

2.1.4 : Document additionnel applicable à des travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent.

En sus des documents prévus à l'article 2.1.2, une demande des travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent. doit également contenir les informations suivantes :

1. Le relief du sol avant la réalisation des travaux ;
2. les mesures de stabilisation retenues pour les talus et un plan de végétalisation du terrain faisant l'objet des travaux

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, l'autorité compétente avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.2 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification par le fonctionnaire désigné

2.2.3 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Sur réception du rapport de l'autorité compétente, le comité doit procéder à l'étude du plan et faire rapport au conseil dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants.

S'il le désire, le comité peut convoquer, aux frais du requérant, tout professionnel qui a préparé le plan pour le compte du requérant, pour obtenir toute précision ou information additionnelle qu'il juge utile à une meilleure compréhension de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

2.2.4 : Assemblée publique de consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.2.5 : Approbation par le Conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, recommandation à laquelle le Conseil n'est pas lié, après avoir étudié le cas d'espèce.

Le conseil peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou reporter sa décision à une autre séance du conseil.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande de PIIA dans les dix (10) jours ouvrables suivant la tenue de l'assemblée.

2.2.6 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

Le requérant doit déposer dans un délai maximal de 24 mois la demande de permis ou de certificat.

Suivant l'expiration de ce délai, les droits consentis par résolution du conseil municipal sont révoqués.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*, si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.7 : Modification aux plans

Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Lorsqu'un PIIA a été approuvé par le conseil et que le conseil municipal constate des modifications par rapport aux plans ayant été approuvés :

1. Les ajustements sont réputés conformes s'ils sont de nature équivalente eu égard aux objectifs et aux critères prévus ;
2. Les ajustements ne sont pas réputés conformes s'ils ont pour effet de dénaturer le projet de façon sensible eu égard aux objectifs et aux critères prévus. Dans un tel cas, le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande, incluant le paiement des frais applicables.

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section 3.1 : Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

3.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la ville de Notre-Dame-des-Prairies.

3.1.2 : Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire, les interventions suivantes doivent préalablement à leur réalisation faire l'objet d'une approbation dans le cadre du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

1. La réalisation d'une opération cadastrale impliquant l'ouverture d'une ou de plusieurs rue(s) ;
2. La réalisation d'un projet intégré ;
3. La construction, modification d'un élément de fortification;
4. L'agrandissement ou la modification d'une habitation dans le but d'y aménager un logement accessoire ;
5. La réalisation d'un plan d'affichage ;
6. L'intégration d'un usage sensible aux bruits routiers au sein d'un secteur identifié au plan de zonage comme faisant l'objet de restrictions relatives au bruit routier ;
7. Les travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent.

3.1.3 : Objectifs et critères spécifiques aux opérations cadastrales impliquant l'ouverture d'une ou de plusieurs rue(s)

OBJECTIF 1 : ASSURER LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PLAN D'URBANISME
Critères :
La densité et les usages prévus sur les différents lots respectent les milieux adjacents en limitant les externalités négatives pouvant être générées
La dimension des lots projetés permet d'atteindre ou d'excéder le seuil minimal de densité applicable au secteur sans être inférieur à 25 logements par hectare lorsque le secteur est desservi par les services municipaux (aqueduc et égout)
Le projet proposé permet d'accueillir plusieurs usages, le cas échéant
Le projet proposé permet d'accueillir une diversité de typologies et de gabarits de bâtiments

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

OBJECTIF 2 : ASSURER QUE LE PROJET EST ADAPTE A LA VOCATION PROJETEE DU SECTEUR A DEVELOPPER ET PERMET DE REALISER DES AMENAGEMENTS REpondant AUX BESOINS DES USAGERS
Critères :
Le tracé de rue assure une circulation sécuritaire, notamment en évitant les courbes prononcées
Le tracé de rue permet l'aménagement d'intersections sécuritaires assurant la fluidité des déplacements véhiculaires et actifs
Le tracé des rues est adapté à la circulation des véhicules d'urgence, d'entretien de la voirie, de collecte des matières résiduelles, etc.
La trame de rue et la conception des lots permet le développement de couloirs de déplacement actifs de manière à assurer la connectivité des différents secteurs composant le projet et étant adjacents à ce dernier
Le tracé des rues permet l'intégration de couloirs de déplacement actifs, de mobilier urbain et d'aménagements visant à limiter l'impact écologique du développement (ex : noues végétalisées, etc.)
L'emplacement des parcs, espaces verts et autres espaces dédiés au public favorise leur accessibilité par le plus grand nombre d'utilisateurs possible et permet l'accès aux plans d'eau, le cas échéant
Les infrastructures telles que les boîtes postales, le réseau électrique, etc. sont prévues de manière à s'intégrer harmonieusement au sein du secteur, tout en limitant leur impact visuel sur le paysage urbain

OBJECTIF 3 : RESPECTER LES MILIEUX NATURELS, LES MILIEUX A FORTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE, AINSI QUE LES ESPACES BATIS EXISTANTS
Critères :
Le tracé des rues évite les milieux naturels ou à forte valeur environnementale existants
Des mesures de mitigation sont prévues entre les quartiers existants et le secteur à développer lorsque les densités et usages prévus peuvent générer des problématiques de cohabitation (ex : zone tampon)
La trame de rues projetée permet d'assurer la continuité du cadre bâti et s'intègre harmonieusement aux secteurs auxquels elle se raccorde

3.1.4 : Objectifs et critères spécifiques à la réalisation d'un projet intégré

OBJECTIF 1 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DU PROJET
Critères :
L'implantation des bâtiments assure une intégration harmonieuse du projet aux secteurs adjacents
Les façades des bâtiments localisés à proximité des voies de circulation sont alignées en fonction des lignes de rue et leur alignement est cohérent avec l'alignement des bâtiments localisés au sein des secteurs adjacents

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les façades des bâtiments localisés ailleurs qu'à proximité de la voie publique sont alignées avec le tracé des allées et voies de circulation desservant le projet

La disposition des bâtiments, ainsi que des allées et voies de circulation desservant le projet permet d'aménager des espaces communs sous couverture végétale à la disposition des utilisateurs

3.1.5 : Objectifs et critères spécifiques à la construction, modification d'un élément de fortification

OBJECTIF 1 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES ELEMENTS DE FORTIFICATION

Critères :

Les mesures et éléments de fortification extérieure sont localisés à une distance suffisamment importante de la voie publique pour en amenuiser l'impact visuel. Une attention particulière est portée à l'élévation du terrain par rapport aux voies de circulation adjacentes.

Les mesures et éléments de fortification sont, dans la mesure du possible, localisés à l'intérieur du bâtiment et, lorsque localisés à l'extérieur, sont priorisés dans les cours latérales et arrières.

Les mesures et éléments de fortification s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment desservi

3.1.6 : Objectifs et critères spécifiques à l'agrandissement ou la modification d'une habitation dans le but d'y aménager un logement accessoire

OBJECTIF 1 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DU BATIMENT AU SEIN DU SECTEUR DANS LEQUEL IL SE LOCALISE

Critères :

L'agrandissement ou la modification proposée permet de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales et volumétriques du bâtiment existant (formes de toit, revêtement extérieur, disposition des ouvertures, hauteur, gabarit, etc.)

Les accès au logement accessoires s'intègrent harmonieusement au bâtiment existant et non pas pour effet de dénaturer l'apparence du bâtiment existant.

3.1.7 : Objectifs et critères spécifiques à un plan d'affichage

OBJECTIF 1 : LE PROJET D'AFFICHAGE S'INTEGRE HARMONIEUSEMENT AU SEIN DU BATIMENT

Critères :

La localisation des enseignes n'a pas pour effet de dissimuler les caractéristiques architecturales du bâtiment sur lequel elle s'insère

Le plan d'affichage favorise la présence d'emplacement dédié à l'ensemble des locaux du bâtiment

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

La localisation et la dimension des emplacements dédiés à l'affichage favorise un alignement des enseignes
Les caractéristiques recherchées pour l'affichage favorisent la création d'un ensemble harmonieux

3.1.8 : Objectifs et critères spécifiques à l'intégration d'un usage sensible au bruit routier au sein d'un secteur identifié comme faisant l'objet de restrictions relatives au bruit routier

OBJECTIF 1 : ASSURER DE LIMITER L'IMPACT DU BRUIT ROUTIER
Critères :
Les espaces de vie sont, dans la mesure du possible, localisés à l'opposé de la source de bruit routier
La fenestration du bâtiment se concentre principalement du côté opposé à la source de bruit routier
Les matériaux de construction utilisés possèdent des caractéristiques permettant de limiter la transmission du son
L'écran antibruit constitué de végétaux proposés permet de limiter l'impact sonore de la source de bruit routier

3.1.9 : Objectifs et critères spécifiques à l'intégration des travaux de remblai ou déblai de plus de 2 000 m³ et d'une épaisseur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol naturel adjacent.

OBJECTIF 1 : LIMITER L'IMPACT A LONG TERME DES ACTIVITES DE REMBLAI ET DEBLAI SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ZONES D'HABITATION
Critères :
Les activités de remblai ou de déblai s'avèrent essentielles en raison des caractéristiques du site
Des mesures de mitigations sont mis en place afin de réduire l'impact sur les propriétés avoisinantes
Des mesures de contrôle adéquates sont prévues pour la gestion de l'eau de ruissellement, la stabilisation de ces talus et le contrôle de l'érosion. Ces talus importants ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié
Les mesures de naturalisation mise en place redonnent au site son caractère naturel

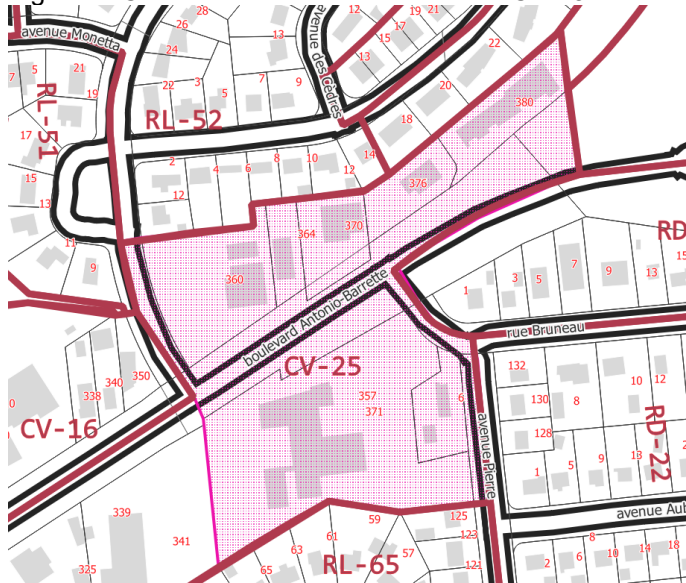
CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section 3.2 : Dispositions applicables aux zones AD et une partie de CV-25

3.2.1 : Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones AD identifiées au *plan de zonage* et à une partie de la zone CV-25 identifiée ici-bas.

Figure 1: Carte des immeubles de la zone CV-25 inclus au secteur de PIIA



Nonobstant l'alinéa précédent et toute disposition contraire au présent règlement, elles ne s'appliquent pas aux travaux, constructions et usages suivants :

1. Les constructions et équipements municipaux ;
2. Les interventions réalisées sur la façade arrière d'un bâtiment principal ;
3. La transformation, l'agrandissement ou l'ajout d'une ouverture sur le mur latéral d'un bâtiment principal lorsque ce mur n'est pas adjacent à une aire de stationnement desservant le bâtiment ;
4. Les travaux visant à entretenir, à restaurer ou à remplacer une composante architecturale d'origine par une composante architecturale identique.

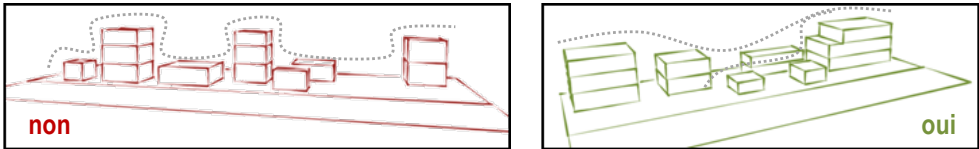
3.2.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement

OBJECTIF 1 : ASSURER LA FONCTIONNALITE DU SECTEUR
Critères :
Le projet de lotissement n'a pas pour effet de créer de lots résiduels non constructibles, de lots enclavés ou de lots transversaux
La forme des lots projetés est régulière

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

La dimension des lots projetés permet l'accueil de bâtiments à fort gabarit ou, le cas échéant, permet d'accueillir plusieurs bâtiments de plus petits gabarits au sein d'un projet intégré
La largeur des lots projetés permet l'intégration de bâtiments de bonne largeur
La profondeur des lots projetés permet l'alignement des lignes arrières
Les lots d'angle projetés localisés aux abords de la route 131 permettent l'accueil de bâtiments de fort gabarit comportant des façades d'envergure ayant front sur la voie publique

3.2.3 : Objectifs et critères spécifiques aux bâtiments

OBJECTIF 1 : ASSURER L'IMPLANTATION ET L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES BATIMENTS
Critères :
Les bâtiments adjacents sont disposés de manière à respecter un alignement harmonieux avec les bâtiments adjacents
Lorsque localisés au sein d'un projet intégré, les bâtiments sont implantés de manière similaire et ont un gabarit similaire
L'implantation des bâtiments permet d'assurer la sécurité des utilisateurs en permettant d'assurer que toute manœuvre relative aux activités opérationnelles (chargement/déchargement, collecte des matières résiduelles, etc.) puisse être réalisée à l'extérieur des espaces dédiés à la circulation des utilisateurs
L'implantation des bâtiments permet d'intégrer les équipements mécaniques à l'arrière du bâtiment de manière à les dissimuler de la voie publique
Le gabarit des bâtiments s'harmonise avec le gabarit des bâtiments adjacents.
Les bâtiments de forme régulière et rectangulaire sont privilégiés
Les bâtiments de fort gabarit sont privilégiés
Les bâtiments principaux ayant une différence de hauteur par rapport aux constructions voisines possèdent des caractéristiques architecturales qui permettent d'harmoniser leur volume, telles que le retrait ou l'ajout d'un étage

Les façades comportant des décrochés et des jeux de volume sont privilégiées
Les bâtiments comportent des particularités architecturales permettant d'en améliorer la qualité visuelle

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N°1367-2024
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les façades principales comportent des ouvertures importantes et régulières. Les murs pleins sont évités lorsqu'ils donnent sur une voie publique.
Les façades donnant sur une voie publique sont recouvertes de matériaux de revêtement diversifiés et harmonisés de manière à éviter les façades monotones
Les bâtiments à toits plats et aux caractéristiques modernes sont privilégiés
L'utilisation de murs rideaux vitrés et de maçonnerie est privilégiée
Les couleurs des matériaux de revêtement sont harmonisées et le nombre de teintes différentes est limité
À l'exception des accès au bâtiment et de la fenestration, l'utilisation de matériaux qui réfléchissent la lumière et peuvent éblouir est évitée
Les accès aux bâtiments sont multiples et réguliers lorsque la façade principale a une largeur de plus de 40 mètres
Dans les zones AD-1 et AD-2, les portes de garage pour les entrées d'atelier ou d'aires d'entretien pour véhicule ne doivent pas se trouver en façade principale du bâtiment, mais plutôt sur les murs latéraux ou arrière. Toutefois, une entrée de service pour véhicule, avec porte de garage, peut se trouver : <ul style="list-style-type: none">- En façade principale de bâtiment ou mur avant, si l'entrée est totalement vitrée et qu'elle sert uniquement de passage vers la salle de montre intérieure ;- En façade principale du bâtiment ou mur avant, servant d'entrée pour un atelier de réparation ou d'entretien, mais sur un mur en décroché dont le recul est suffisamment loin pour ne pas se confondre à l'architecture de la façade et assurer une fonctionnalité des aires de service.
Les branchements électriques souterrains sont privilégiés, le cas échéant

OBJECTIF 2 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES MODIFICATIONS/AGRANDISSEMENTS ET LE RESPECT DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES BATIMENTS

Critères :
Le style architectural du bâtiment doit être respecté. Le mélange de styles architecturaux est évité.
Toute modification ou agrandissement du bâtiment respecte l'architecture d'origine du bâtiment
La forme et l'angle de la pente du toit sont similaires à celles de la construction d'origine
Les revêtements utilisés et leurs teintes s'harmonisent avec la construction d'origine
Les teintes des matériaux de revêtement utilisés ne contrastent pas excessivement avec la teinte du revêtement d'origine

OBJECTIF 3 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES REQUIS AU BON FONCTIONNEMENT DE L'IMMEUBLE

Critères :

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les équipements mécaniques et constructions accessoires s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment
Les équipements mécaniques et constructions accessoires sont dissimulés des voies de circulation et des accès à l'entrée principale
Les équipements mécaniques et constructions accessoires sont implantés de manière à limiter leur impact visuel en privilégiant une localisation en cour arrière ou si localisés en cours latérales, sont dissimulés par des écrans physiques ou végétaux
Le système d'éclairage est sobre, non-éblouissant et s'intègre harmonieusement à la construction sans diffuser de lumière à l'extérieur des limites de l'immeuble desservi

3.2.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain

OBJECTIF 1 : ASSURER LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES CARACTERISTIQUES DU BATIMENT ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Critères :
Des aménagements paysagers permettant d'agrémenter le pourtour du bâtiment et les limites du terrain sont prévus
Les clôtures et murets sont constitués de matériaux de qualité et s'harmonisent avec les clôtures et murets localisés sur les terrains adjacents

OBJECTIF 2 : FAVORISER L'AMENAGEMENT D'AIRES DE STATIONNEMENT SECURITAIRES ET ADAPTEES A LA TRANSITION ECOLOGIQUE
Critères :
Les aires de stationnement sont ceinturées par des bordures et des aménagements paysagers
L'intégration d'aménagements paysagers à même l'aire de stationnement permet d'offrir une couverture ombragée
L'éclairage de l'aire de stationnement est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement et à ne pas s'étendre au-delà des limites de cette dernière
Des aménagements favorisant l'infiltration des eaux dans le sol (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager absorbant, zone de biorétention, etc.) sont privilégiés

OBJECTIF 3 : FAVORISER LES AMENAGEMENTS PERMETTANT DE DISSIMULER LES AIRES DE SERVICE ET D'ASSURER LA SECURITE DES USAGERS
Critères :
Des allées piétonnes sont prévues de manière à assurer les déplacements sécuritaires entre l'aire de stationnement et le bâtiment desservi

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les espaces destinés à la clientèle sont séparés des aires de service (chargement/déchargement, etc.) par des aménagements paysagers
Les quais de chargement/déchargement sont prioritairement localisés dans les cours arrière ou latérales et sont dissimulés de la voie publique
Les aires d'entreposage extérieur, à l'exception des aires d'entreposage de véhicules destinés à la vente, sont ceinturées par des clôtures ou murets et sont dissimulées par des végétaux

3.2.5 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DE L'AFFICHAGE
Critères :
Les enseignes épurées sont priorisées
Les enseignes s'harmonisent avec le style et les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi
Les enseignes s'harmonisent avec les enseignes voisines desservant les établissements situés sur le même immeuble ou sur un immeuble adjacent
La localisation des enseignes n'a pas pour effet de dissimuler les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi
Les dimensions et la localisation des enseignes permettent d'assurer leur intégration harmonieuse
Le nombre de couleurs présentes sur l'enseigne est limité
L'éclairage des enseignes est sobre. L'éclairage intégré à la structure est priorisé
Le cas échéant, l'enseigne s'intègre harmonieusement au sein du plan d'affichage approuvé

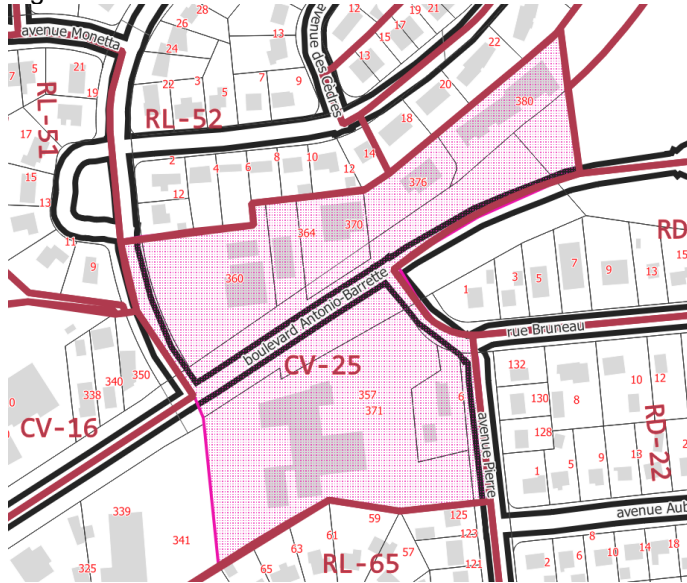
CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section 3.3 : Dispositions applicables aux zones CV à l'exception de la zone CV-5 et d'une partie de la zone CV-25

3.3.1 : Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CV à l'exception de la zone CV-5 identifiées au *plan de zonage et d'une partie de la zone CV-25 identifiée ici-bas.*

Figure 2: Carte des immeubles de la zone CV-25 exclus au secteur de PIIA



Nonobstant l'alinéa précédent et toute disposition contraire au présent règlement, elles ne s'appliquent pas aux travaux, constructions et usages suivants :

1. Les constructions et équipements municipaux ;
2. Les interventions réalisées sur la façade arrière d'un bâtiment principal ;
3. La transformation, l'agrandissement ou l'ajout d'une ouverture sur le mur latéral d'un bâtiment principal lorsque ce mur n'est pas adjacent à une aire de stationnement desservant le bâtiment ;
4. Les travaux visant à entretenir, à restaurer ou à remplacer une composante architecturale d'origine par une composante architecturale identique.

3.3.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement

OBJECTIF 1 : FAVORISER LA CREATION DE LOTIS ADAPTES AUX ORIENTATIONS DE REDEVELOPPEMENT
Critères :
Lorsqu'autorisé au sein de la zone, le regroupement de lots dans le but de favoriser la réalisation de projets intégrés et de maximiser le potentiel de densification est favorisé

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le morcellement de lots constructibles en plusieurs lots constructibles de dimensions inférieures est évité lorsque l'opération a pour effet de réduire le potentiel de densification du site
Les opérations cadastrales permettant d'augmenter le potentiel de densification du site sont favorisées (remembrements, etc.)
Les lots projetés sont perpendiculaires à la rue et de forme régulière
L'opération cadastrale projetée évite de créer des lots localisés au sein de deux (2) zones distinctes au plan de zonage lorsque le potentiel de densification est inférieur dans l'une des deux (2) zones en vertu de la grille de zonage applicable
La création de lots non-constructibles est évitée, sauf lorsqu'elle est vouée à la création d'un parc ou d'un espace vert à conserver
Le découpage cadastral proposé s'harmonise avec la trame urbaine des secteurs consolidés adjacents

3.3.3 : Objectifs et critères spécifiques au bâtiment

OBJECTIF 1 : ASSURER UNE INTEGRATION HARMONIEUSE DES BATIMENTS
Critères :
Le bâtiment principal est implanté de manière à être le plus rapproché possible de la voie de circulation et de favoriser les interactions avec les piétons
L'alignement du bâtiment principal respecte l'alignement des bâtiments adjacents
L'implantation du bâtiment favorise l'aménagement d'aires de stationnement en cour arrière ou la mise en commun d'aire de stationnement et d'entrées charretières
Les espaces laissés vacants permettent la création d'entrée charretière sécuritaire et adaptée aux caractéristiques de la rue qui lui fait face.
L'implantation du bâtiment permet de préserver l'intimité des propriétés voisines
Dans les immeubles à vocation non-résidentielle, l'implantation du bâtiment permet d'assurer la sécurité des utilisateurs en permettant d'assurer que toute manœuvre relative aux activités opérationnelles (chargement/déchargement, collecte des matières résiduelles, etc.) puisse être réalisée à l'extérieur des espaces dédiés à la circulation des utilisateurs

OBJECTIF 2 : ASSURER UNE IMPLANTATION ADAPTEE AU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU SITE
Critères :
L'implantation du bâtiment permet de limiter l'impact des contraintes naturelles et anthropiques pouvant avoir un impact sur le projet (nuisances, etc.) afin d'assurer la quiétude des occupants, notamment en permettant de dégager l'espace nécessaire à l'aménagement de mesures de mitigation
L'implantation du bâtiment permet de dégager l'espace nécessaire à l'intégration d'aménagements végétalisés et de mesures visant à gérer les eaux en site propre

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
 ARCHITECTURALE N°1367-2024
 VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'implantation des bâtiments/agrandissements se fait de manière à éviter l'abattage d'arbres matures et dans l'optique de préserver au maximum les milieux naturels et à forte valeur écologique
L'implantation des bâtiments/agrandissements contribue à la mise en valeur des espaces naturels et contribue à leur valorisation
L'implantation des bâtiments tient compte des particularités du site telles que le relief du terrain de manière à en préserver les caractéristiques originelles
Dans la mesure du possible, les bâtiments sont implantés de manière à assurer la mise en valeur et la préservation des vues vers la rivière L'Assomption de l'ensemble du secteur

OBJECTIF 3 : ASSURER LA RELATION ENTRE LE CADRE BATI ET LA RUE
Critères :
Le traitement architectural de toute façade donnant sur une voie publique est optimisé de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales et volumétriques du bâtiment et à assurer une cohésion entre les différentes façades
Les rez-de-chaussée sont visuellement dominants et sont mis en valeur par l'utilisation de différents outils architecturaux (hauteur des plafonds, rythme des façades, etc.)
Les bâtiments implantés sur des lots d'angle, à vocation commerciale ou mixte, font l'objet d'un traitement architectural permettant de mettre l'emphase visuelle sur le rez-de-chaussée par l'intégration de fenestration abondante, de revêtements extérieurs spécifiques, de plafond plus élevé pour le rez-de-chaussée, etc.
Les bâtiments comportant quatre (4) étages et plus intègrent des retraits et des variations de volumes et d'ouverture de manière à amenuiser l'impact visuel relatif au gabarit et au volume du bâtiment
Le bâtiment intègre de nombreux accès régulier favorisant les interactions en la rue et ce dernier. Les liens multiples sont favorisés lorsque la façade donnant sur la rue excède 40 mètres
Lorsque possible, les portes de garage menant aux entrées de stationnement intérieures sont localisées sur les façades latérales ou arrière et ne sont pas visuellement dominantes

OBJECTIF 4 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES BATIMENTS
Critères :
Les bâtiments ont un gabarit, des formes et des matériaux de revêtement extérieur harmonisés avec les bâtiments adjacents.
Les caractéristiques architecturales du bâtiment (fenestration, retraits, etc.) permettent de lui donner une signature distinctive et de participer au développement d'un environnement accueillant et attractif en cohérence avec les bâtiments présents au sein du secteur
Les bâtiments de grand gabarit et/ou volume comporte des caractéristiques architecturales permettant de segmenter les volumes et/ou les façades de façon à créer une harmonie avec les bâtiments avoisinants
Les ouvertures sont disposées de manière à maximiser l'ensoleillement et à offrir des perspectives sur la rivière L'Assomption, le cas échéant

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les matériaux de revêtement ayant des teintes sobres sont priorités
Les teintes de matériaux de revêtement trop contrastantes sont évitées
Les façades donnant sur rue font l'objet d'un traitement architectural de qualité permettant d'assurer la qualité visuelle du projet
Les façades donnant sur rue qui ont une largeur importante intègrent des caractéristiques, telles que des décrochés et jeux de recul, permettant d'alterner les espaces pleins et vides et de créer un rythme dans le paysage urbain.
L'utilisation de toit plat et de fausses mansardes est priorisée
À l'exception des accès au bâtiment et de la fenestration, l'utilisation de matériaux qui réfléchissent la lumière et peuvent éblouir est évitée
Les projets d'agrandissement ou de modification respectent le style architectural du bâtiment d'origine
Les projets d'agrandissement ou de modification respectent la pente de toit du bâtiment d'origine

OBJECTIF 5 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES REQUIS AU BON FONCTIONNEMENT DE L'IMMEUBLE

Critères :
Les équipements mécaniques et constructions accessoires s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment
Les équipements mécaniques et constructions accessoires sont dissimulés des voies de circulation et des accès à l'entrée principale
Les équipements mécaniques et constructions accessoires sont implantés de manière à limiter leur impact visuel en privilégiant une localisation en cour arrière ou si localisés en cours latérales, sont dissimulés par des écrans physiques ou végétaux
Le système d'éclairage est sobre, non-éblouissant et s'intègre harmonieusement à la construction sans diffuser de lumière à l'extérieur des limites de l'immeuble desservi

3.3.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain

OBJECTIF 1 : LES ACTIVITES DE CONSERVATION ET DE REBOISEMENT, AINSI QUE LES AMENAGEMENTS CONTRIBUENT A DELIMITER LE TERRAIN ET A METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI

Critères :
L'intégration et la préservation d'essences arborescentes est priorisée
La plantation de haie ou l'installation de clôture permettant de délimiter le terrain est priorisée

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les matériaux utilisés dans la conception des clôtures et murets délimitant le terrain sont de qualité et s'harmonisent avec les clôtures et murets localisés sur les propriétés voisines
Des aménagements paysagers permettant d'agrémenter le pourtour du bâtiment et les limites du terrain sont prévus

OBJECTIF 2 : FAVORISER L'AMENAGEMENT D'AIRES DE STATIONNEMENT SECURITAIRES ET ADAPTEES A LA TRANSITION ECOLOGIQUE
Critères :
Les aires de stationnement sont ceinturées par des bordures et des aménagements paysagers
La circulation sécuritaire des piétons entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal est assurée par l'intégration d'aménagements dédiés (ex : sentiers piétons) à des emplacements stratégiques
Lorsque possible, les entrées charretières sont aménagées de manière à garantir la sécurité des accès d'entrée et de sortie. Lorsque possible, elles devraient s'aligner avec les intersections et/ou les autres entrées charretières importantes situées le long de la même rue.
L'intégration d'aménagements paysagers à même l'aire de stationnement permet d'offrir une couverture ombragée
Les surfaces imperméabilisées sont limitées, des solutions favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol sont privilégiées (pavage poreux, tranchée d'infiltration, aménagement paysager absorbant, zone de biorétention, etc.) pour la gestion des eaux pluviales
L'éclairage de l'aire de stationnement est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement et à ne pas s'étendre au-delà des limites de cette dernière

OBJECTIF 3 : ASSURER LA QUALITE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Critères :
L'emplacement des aires non-aménagées est déterminé en fonction des besoins des usagers et des points d'intérêt présents sur le site
L'intégration de mobilier de qualité desservant les usagers est favorisée
Les espaces extérieurs communs sont accessibles aux personnes à mobilité réduite

3.3.5 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DE L'AFFICHAGE
Critères :
Les enseignes épurées sont priorisées
Les enseignes s'harmonisent avec le style et les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N°1367-2024
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

La localisation des enseignes n'a pas pour effet de dissimuler les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi ou de dissimuler les enseignes voisines
Les dimensions et la localisation des enseignes permettent d'assurer leur intégration harmonieuse
Les enseignes sont conçues de manière à être facilement visibles et lisibles par les piétons.
Les enseignes et structures surdimensionnées sont évitées
Le nombre de couleurs présentes sur l'enseigne est limité
L'éclairage des enseignes est sobre. L'éclairage intégré à la structure est priorisé
Le cas échéant, l'enseigne s'intègre harmonieusement au sein du plan d'affichage approuvé

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section 3.4 : Dispositions applicables aux zones CR-1 et I-1

3.4.1 : Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CR-1 et I-1 au *plan de zonage*.

3.4.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement

OBJECTIF 1 : ASSURER LA FONCTIONNALITE ET LA QUALITE VISUELLE DU SECTEUR
Critères :
Le projet de lotissement n'a pas pour effet de créer de lots résiduels non construisibles, de lots enclavés ou de lots transversaux
La forme des lots projetés est régulière
Les lots projetés sont, dans la mesure du possible, alignés avec les lots avec lesquels ils partagent une limite arrière de manière à limiter l'impact visuel des poteaux et fils aériens desservant le secteur.
La dimension des lots projetés permet l'accueil de bâtiments à fort gabarit ou, le cas échéant, permet d'accueillir plusieurs bâtiments de plus petits gabarits au sein d'un projet intégré
La largeur des lots projetés permet l'intégration de bâtiments de bonne largeur
Les lots d'angle projetés localisés aux abords du boulevard Firestone Est permettent l'accueil de bâtiments de fort gabarit comportant des façades d'envergure ayant front sur la voie publique
La création de nouveaux lots destinés à la construction, réalisée à partir du morcellement de grands terrains vacants, devrait privilégier un phasage permettant le regroupement de l'offre commerciale ou industrielle à proximité d'emplacement existant

3.4.3 : Objectifs et critères spécifiques au bâtiment

OBJECTIF 1 : ASSURER L'IMPLANTATION ET L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES BATIMENTS
Critères :
Les bâtiments adjacents sont disposés de manière à respecter un alignement harmonieux avec les bâtiments adjacents
Les bâtiments sont suffisamment espacés pour assurer un dégagement important dans les cours latérales et afin de permettre d'optimiser les aires aménagées (stationnement, etc.)
Lorsque localisés au sein d'un projet intégré, les bâtiments sont implantés de manière similaire et ont un gabarit similaire

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N°1367-2024
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les bâtiments principaux ayant une différence de hauteur par rapport aux constructions voisines possèdent des caractéristiques architecturales qui permettent d'harmoniser leur volume, telles que le retrait ou l'ajout d'un étage
Le gabarit des bâtiments s'harmonise avec le gabarit des bâtiments adjacents
Les bâtiments de forme régulière et rectangulaire sont privilégiés
Les bâtiments implantés en oblique par rapport à la voie de circulation sont évités
Un coefficient d'emprise au sol excédant 20% est priorisé
Les bâtiments de fort gabarit sont privilégiés

OBJECTIF 2 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES BATIMENTS
Critères :
Les bâtiments ont un gabarit, des formes et des matériaux de revêtement extérieur distinctifs et contemporains permettant de briser la monotonie du secteur
Les caractéristiques architecturales du bâtiment (fenestration, retraits, etc.) permettent de lui donner une signature distinctive et de participer au développement d'un environnement accueillant et attractif en cohérence avec les bâtiments présents au sein du secteur
Les toits plats sont priorisés
Les matériaux de revêtement ayant des teintes sobres sont priorisés
Les teintes de matériaux de revêtement trop contrastantes sont évitées
Les façades donnant sur rue font l'objet d'un traitement architectural de qualité permettant d'assurer la qualité visuelle du projet
Les façades donnant sur rue qui ont une largeur importante intègrent des caractéristiques, telles que des décrochés et jeux de recul, permettant d'alterner les espaces pleins et vides et de créer un rythme dans le paysage urbain
L'architecture du bâtiment permet de faire la distinction entre les activités de fabrication/entreposage et les activités administratives et commerciales
La localisation des activités administratives et commerciales est priorisée dans la portion du bâtiment localisée la plus près de la voie de circulation

OBJECTIF 3 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES MODIFICATIONS/AGRANDISSEMENTS ET LE RESPECT DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES BATIMENTS
Critères :
Le style architectural du bâtiment doit être respecté. Le mélange de styles architecturaux est évité

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Toute modification ou agrandissement du bâtiment respecte l'architecture d'origine du bâtiment
La forme et l'angle de la pente du toit sont similaires à celles de la construction d'origine
Les revêtements utilisés et leurs teintes s'harmonisent avec la construction d'origine
Les teintes des matériaux de revêtement utilisés ne contrastent pas excessivement avec la teinte du revêtement d'origine

3.4.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain

OBJECTIF 1 : LES ACTIVITES DE CONSERVATION ET DE REBOISEMENT, AINSI QUE LES AMENAGEMENTS CONTRIBUENT A DELIMITER LE TERRAIN ET A METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI
Critères :
L'intégration et la préservation d'essences arborescentes est priorisée
La plantation de haie ou l'installation de clôture permettant de délimiter le terrain est priorisée
Les matériaux utilisés dans la conception des clôtures et murets délimitant le terrain sont de qualité et s'harmonisent avec les clôtures et murets localisés sur les propriétés voisines
Des aménagements paysagers permettant d'agrémenter le pourtour du bâtiment et les limites du terrain sont prévus

OBJECTIF 2 : FAVORISER L'AMENAGEMENT D'ESPACES ET D'AIRES DE STATIONNEMENT SECURITAIRES ET ADAPTES A LA TRANSITION ECOLOGIQUE
Critères :
Les aires de stationnement sont ceinturées par des bordures et des aménagements paysagers
La circulation sécuritaire des piétons entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal est assurée par l'intégration d'aménagements dédiés (ex : sentiers piétons)
L'intégration d'aménagements paysagers à même l'aire de stationnement permet d'offrir une couverture ombragée
Les surfaces imperméabilisées sont limitées
L'éclairage de l'aire de stationnement est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement et à ne pas s'étendre au-delà des limites de cette dernière
Les entrées charretières sont aménagées de manière à garantir la sécurité des manœuvres de et vers l'aire de stationnement
Les aménagements permettent de favoriser une gestion des eaux en site propre

**CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les aménagements extérieurs intègrent des aménagements innovants et adaptés à la transition écologique (zones de biorétention, tranchées drainantes, etc.)

OBJECTIF 3 : FAVORISER LES AMENAGEMENTS PERMETTANT DE DISSIMULER LES AIRES DE SERVICE ET D'ASSURER LA SECURITE DES USAGERS
Critères :
Les espaces destinés à la clientèle sont séparés des aires de service (chargement/déchargement, etc.) par des aménagements paysagers
Les quais de chargement/déchargement sont prioritairement localisés dans les cours arrière ou latérales et sont dissimulés de la voie publique
Les aires d'entreposage extérieur sont ceinturées par des clôtures ou murets et sont dissimulées par des végétaux
Les espaces dédiés à l'étalage extérieur de produits finis et œuvres sont conçus de manière à ne pas nuire à la circulation piétonnière et véhiculaire

3.4.5 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DE L'AFFICHAGE
Critères :
Les enseignes épurées sont priorisées
Les enseignes s'harmonisent avec le style et les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi
La localisation des enseignes et de leur support, le cas échéant, n'a pas pour effet de dissimuler les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi ou de dissimuler les enseignes voisines
Les dimensions et la localisation des enseignes permettent d'assurer leur intégration harmonieuse au site et au secteur d'insertion
Les enseignes sont conçues de manière à être facilement visibles et lisibles par les piétons.
Les enseignes et structures surdimensionnées sont évitées
Le nombre de couleurs présentes sur l'enseigne est limité
L'éclairage des enseignes est sobre. L'éclairage intégré à la structure de l'enseigne est priorisé
À l'intérieur d'un projet intégré, les modalités de l'affichage (emplacement, dimension, matériaux, etc.) est harmonisé entre les bâtiments de manière à former un tout cohérent.
Le cas échéant, l'enseigne s'intègre harmonieusement au sein du plan d'affichage approuvé

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section 3.5 : Dispositions applicables aux zones CU-2

3.5.1 : Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CU-2 identifiées au *plan de zonage*.

3.5.2 : Objectifs et critères spécifiques à l'affichage

OBJECTIF 1 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DE L'AFFICHAGE
Critères :
Les enseignes épurées sont priorisées
Les enseignes s'harmonisent avec le style et les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi
Les enseignes s'harmonisent avec les enseignes voisines desservant les établissements situés sur le même immeuble ou sur un immeuble adjacent
La localisation des enseignes n'a pas pour effet de dissimuler les caractéristiques architecturales du bâtiment desservi ou de dissimuler les enseignes voisines
Les dimensions et la localisation des enseignes permettent d'assurer leur intégration harmonieuse
Les enseignes sont conçues de manière à être facilement visibles et lisibles par les piétons.
Les enseignes et structures surdimensionnées sont évitées
Le nombre de couleurs présentes sur l'enseigne est limité
L'éclairage des enseignes est sobre. L'éclairage par réflexion est priorisé
Le cas échéant, l'enseigne s'intègre harmonieusement au sein du plan d'affichage approuvé

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

**Section 3.6 : Dispositions applicables aux zones RD-1, RD-2, RD-3, RD-4,
CON-7 et RL-31**

3.6.1 : Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones RD-1, RD-2, RD-3, RD-4, CON-7 et RL-31 identifiées au *plan de zonage*.

Nonobstant l'alinéa précédent et toute disposition contraire au présent règlement, elles ne s'appliquent pas aux travaux, constructions et usages suivants :

1. Les travaux de modification et d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire existant ;
2. Les modifications aux aménagements extérieurs réalisés sur un terrain ;
3. La construction de bâtiment accessoire desservant une habitation unifamiliale.

3.6.2 : Objectifs et critères spécifiques au lotissement

OBJECTIF 1 : REALISER UNE OPERATION CADASTRALE ADAPTEE AU TYPE DE PROJET A DEVELOPPER ET AU SECTEUR D'INSERTION
Critères :
Le tracé des rues projetés s'arrime avec le tracé planifié au plan d'urbanisme
Le nombre de rues à développer est limité de manière à préserver les milieux naturels et dans l'optique de favoriser la réalisation de projets intégrés
Le projet de lotissement prévoit l'intégration de sentiers permettant d'accéder aux secteurs naturels d'intérêt dont, et de manière non limitative, les milieux humides localisés au cœur du secteur et les abords de la rivière L'Assomption. Une attention particulière est portée au développement d'axes de développement actifs permettant de traverser les lots d'envergure
Le découpage cadastral proposé favorise la création de lots adaptés à des implantations traditionnelles au cœur du secteur, alors qu'il favorise la création de lots de plus grandes dimensions au pourtour du cœur du secteur de manière à favoriser le développement sous forme de projet intégré
Les dimensions des lots permettent d'assurer l'intégration des aires de stationnement en cours latérales ou arrière
La localisation des lots à construire favorise la protection et la mise en valeur des milieux humides et zones boisées
L'alignement des lots et des voies de circulation permet de mettre en valeur le paysage naturel, dont les vues sur la rivière L'Assomption, tout en permettant de préserver l'accès à la rivière des terrains existants.

3.6.3 : Objectifs et critères spécifiques au bâtiment

OBJECTIF 1 : ASSURER UNE IMPLANTATION ADAPTEE AU CONTEXTE D'INSERTION DU BATIMENT

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N°1367-2024
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Critères :
Les bâtiments sont implantés près des voies de circulation publique et leur localisation favorise l'aménagement d'aires de stationnement dans les cours arrière et latérales
Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mitoyennes ou partagées
Les bâtiments sont implantés de manière à créer un alignement sur rue constant
Les bâtiments de plus de deux (2) étages prévoient des décrochés et jeux de volume dans leurs façades pour les étages supérieurs
Dans le cas d'un projet intégré, des bâtiments bordant la rue sont priorisés de manière à créer une interface dynamique avec le domaine public
L'implantation des bâtiments permet, le cas échéant, l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques

OBJECTIF 2 : ASSURER UNE IMPLANTATION ADAPTEE AU CONTEXTE D'INSERTION ENVIRONNEMENTAL DU BATIMENT

Critères :
Au sein de la zone CON-7, les bâtiments sont prioritairement implantés dans les secteurs dégagés où la présence d'arbres matures est faible.
Au sein de la zone CON-7, les bâtiments sont implantés à l'extérieur des étangs, milieux humides et autres emplacements à forte valeur écologique
L'implantation des bâtiments se fait de manière à éviter l'abattage d'arbres matures et dans l'optique de préserver au maximum les milieux naturels et à forte valeur écologique
L'implantation des bâtiments contribue à la mise en valeur des espaces naturels et contribue à leur valorisation
L'implantation des bâtiments tient compte des particularités du site telles que le relief du terrain de manière à en préserver les caractéristiques originelles
Dans la mesure du possible, les bâtiments sont implantés de manière à assurer la mise en valeur et la préservation des vues vers la rivière L'Assomption de l'ensemble du secteur

OBJECTIF 3 : ASSURER QUE LE CADRE BATI FAVORISER UN STYLE ARCHITECTURAL CONTEMPORAIN ET SOBRE

Critères :
Le traitement et le style architectural des bâtiments est harmonisés aux bâtiments adjacents et aux bâtiments localisés au sein du même projet intégré, le cas échéant
Les bâtiments comportent des rappels aux caractéristiques architecturales des bâtiments localisés dans le secteur (moultures, corniches, etc.)

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N°1367-2024
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les bâtiments comportent des jeux de volume et des décrochés assurant le dynamisme des façades et des volumétries
Les bâtiments comportent une fenestration généreuse permettant d'assurer l'ensoleillement optimal des espaces de vie et d'offrir, lorsque possible, des vues vers la rivière L'Assomption
Le mélange des styles architecturaux est évité

OBJECTIF 4 : ASSURER LA RELATION ENTRE LE CADRE BATI ET LA RUE
Critères :
Le traitement architectural de toute façade donnant sur une voie publique est optimisé de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales et volumétriques du bâtiment
Les rez-de-chaussée sont visuellement dominants et sont mis en valeur par l'utilisation de différents outils architecturaux (hauteur des plafonds, rythme des façades, etc.)
Le bâtiment intègre de nombreux accès régulier favorisant les interactions en la rue et ce dernier. Les liens multiples sont favorisés lorsque la façade donnant sur la rue excède 40 mètres
Lorsque possible, les portes de garage menant aux entrées de stationnement intérieures sont localisées sur les façades latérales ou arrière et ne sont pas visuellement dominantes

OBJECTIF 5 : ASSURER LA CREATION D'UN ENVIRONNEMENT URBAIN DE QUALITE
Critères :
Le bâtiment s'harmonise à son environnement (quartier, voisinage, etc.), tout en apportant une contribution unique et réfléchie par rapport aux autres typologies en place dans le secteur
Les revêtements extérieurs des bâtiments principaux et secondaires sont soigneusement sélectionnés et disposés pour assurer l'intégration harmonieuse au secteur d'Insertion
Les murs unis constitués d'un même matériau ou d'une même teinte sont évités
La multiplication des types de revêtements est évitée
L'utilisation de teinte trop contrastante est évitée
Les couleurs des matériaux de revêtement sont harmonisées et le nombre de teintes différentes est limité
À l'exception des accès au bâtiment et de la fenestration, l'utilisation de matériaux qui réfléchissent la lumière et peuvent éblouir est évitée

OBJECTIF 6 : ASSURER L'INTEGRATION HARMONIEUSE DES EQUIPEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES REQUIS AU BON FONCTIONNEMENT DE L'IMMEUBLE
Critères :

CHAPITRE 3 :
 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les équipements mécaniques et les constructions accessoires s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment
Les équipements mécaniques et les constructions accessoires sont dissimulés des voies de circulation et des accès à l'entrée principale
Les équipements mécaniques et les constructions accessoires sont implantés de manière à limiter leur impact visuel en privilégiant une localisation en cour arrière ou si localisés en cours latérales, sont dissimulés par des écrans physiques ou végétaux
Le système d'éclairage est sobre, non-éblouissant et s'intègre harmonieusement à la construction sans diffuser de lumière à l'extérieur des limites de l'immeuble desservi

3.6.4 : Objectifs et critères spécifiques à l'aménagement du terrain

OBJECTIF 1 : ASSURER LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES CARACTERISTIQUES DU BATIMENT ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Critères :
Des aménagements paysagers permettant d'agrémenter le pourtour du bâtiment et les limites du terrain sont prévus
Les aménagements paysagers contribuent à la mise en valeur du bâtiment
La préservation et la mise en valeur des arbres matures est favorisée
Des mesures sont prévues pour assurer la préservation et la protection des arbres matures
Des aménagements paysagers de qualité sont prévus entre les bâtiments et la rivière L'Assomption
Les clôtures et murets sont constitués de matériaux de qualité et s'harmonisent avec les clôtures et murets localisés sur les terrains adjacents

OBJECTIF 2 : FAVORISER L'AMENAGEMENT D'AIRES DE STATIONNEMENT SECURITAIRES ET ADAPTEES A LA TRANSITION ECOLOGIQUE
Critères :
Les aires de stationnement sont ceinturées par des bordures et/ou des aménagements paysagers
La circulation sécuritaire des piétons entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal est assurée par l'intégration d'aménagements dédiés (ex : sentiers piétons)
Les aires de stationnement, incluant les allées de circulation et entrées charretières sont aménagées de manière à assurer la sécurité des déplacements sur, de et vers le site
Les aires de stationnement sont conçues de manière à minimiser leur impact visuel des voies de circulation et autres espaces publics

CHAPITRE 3 :
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'intégration d'aménagements paysagers à même l'aire de stationnement permet d'offrir une couverture ombragée
Les surfaces imperméabilisées sont limitées
L'aire de stationnement est conçue de manière à prévoir des aires dédiées à l'entreposage de la neige et est conçue de manière à simplifier les opérations de déneigement
L'éclairage de l'aire de stationnement est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement et à ne pas s'étendre au-delà des limites de cette dernière

OBJECTIF 3 : ASSURER QUE LES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS SONT ADAPTES A LA TRANSITION ECOLOGIQUE
Critères :
Les aménagements permettent de favoriser une gestion des eaux en site propre
Les systèmes d'éclairage sont conçus de manière à limiter la pollution lumineuse
Les aménagements sont conçus et disposés de manière à ne pas nuire à l'ensoleillement des bâtiments
Les aménagements extérieurs intègrent des aménagements innovants et adaptés à la transition écologique (zones de biorétention, tranchées drainantes, etc.)
Les bâtiments, constructions accessoires et autres éléments occupant un emplacement au sol sont, dans la mesure du possible, rassemblés de manière à maximiser la couverture végétale du site

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, commet une infraction. Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Suzanne Dauphin, Mairesse

Marie-Andrée Breault, Directrice générale

