

(350-114 : AM : 2020-12-21, EV : 2021-02-26)  
(500-4 : AM : 2019-09-16, EV : 2019-10-23)  
(500-6 : AM : 2022-06-06, EV : 2022-07-15)  
(500-9 : AM : 2024-01-22, EV : 2024-02-05)

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

**ANNEXE X DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500**

**PIIA-10**

**LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET  
DE REDÉVELOPPEMENT DURABLES**

## ANNEXE X

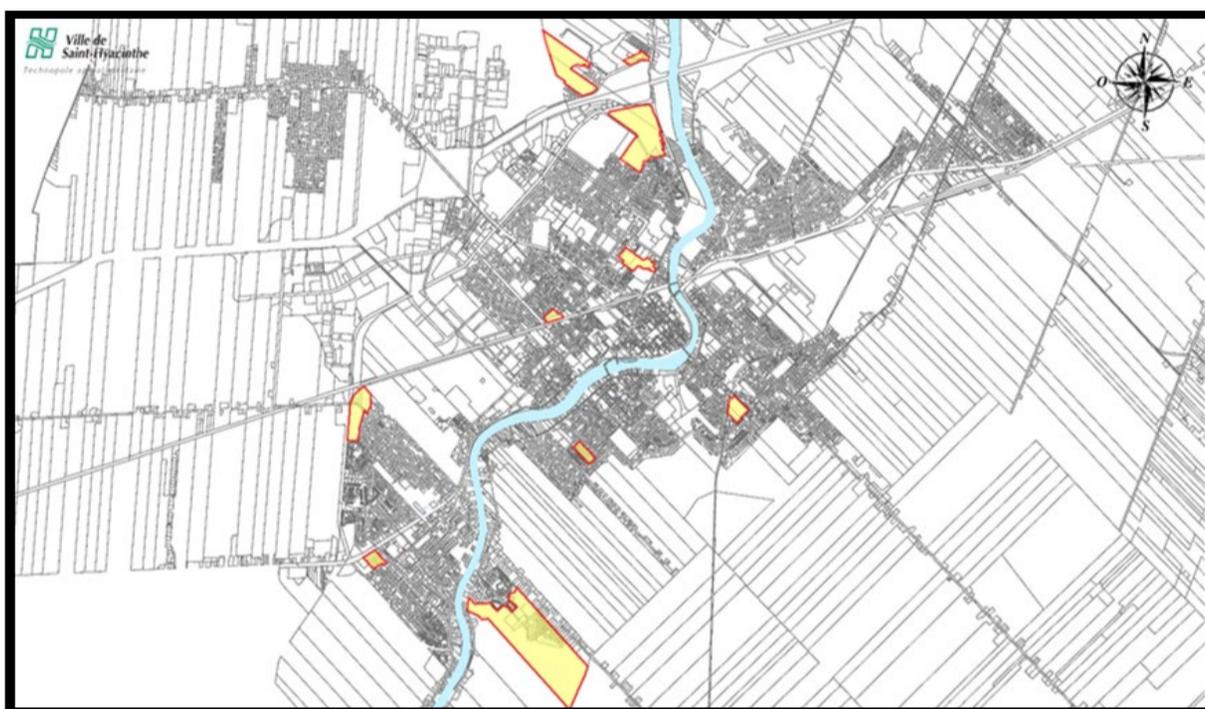
### PIIA-10

#### Les projets de développement et de redéveloppement durables

#### 1- MISE EN CONTEXTE

Les secteurs assujettis au PIIA-10 sont illustrés sur les plans suivants :

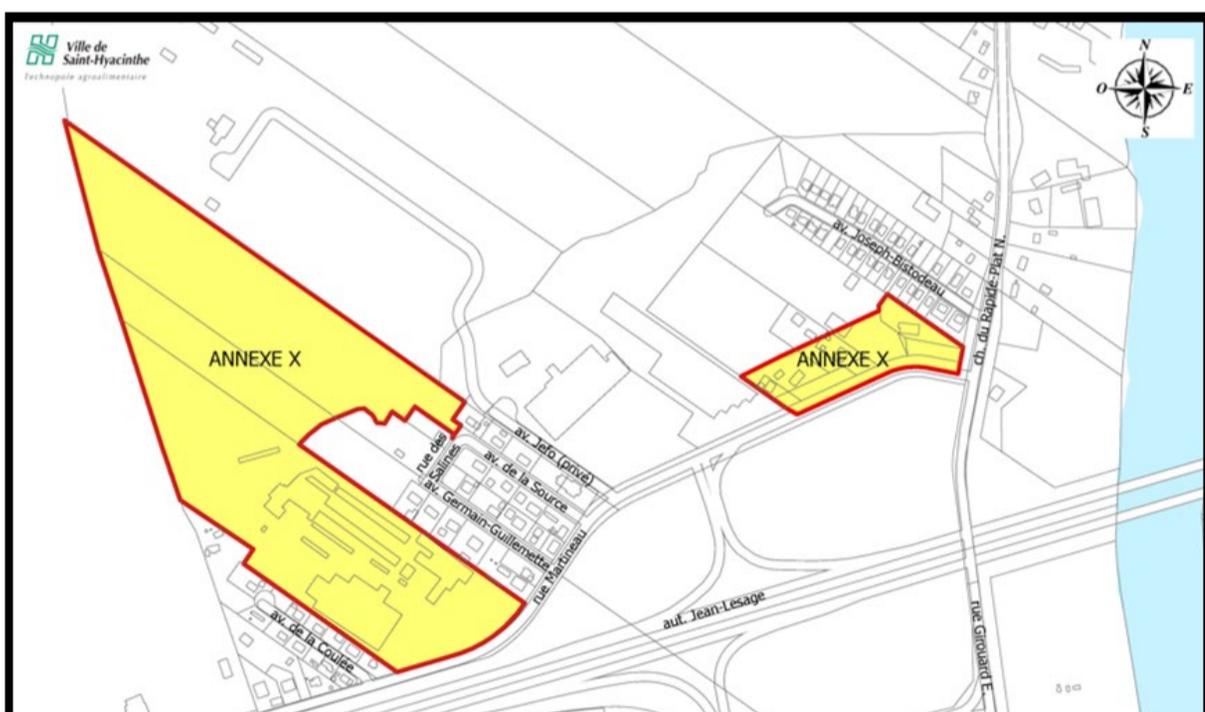
#### Plan 47 – montrant les secteurs assujettis au PIIA-10



(350-114 : AM : 2020-12-21, EV : 2021-02-26)

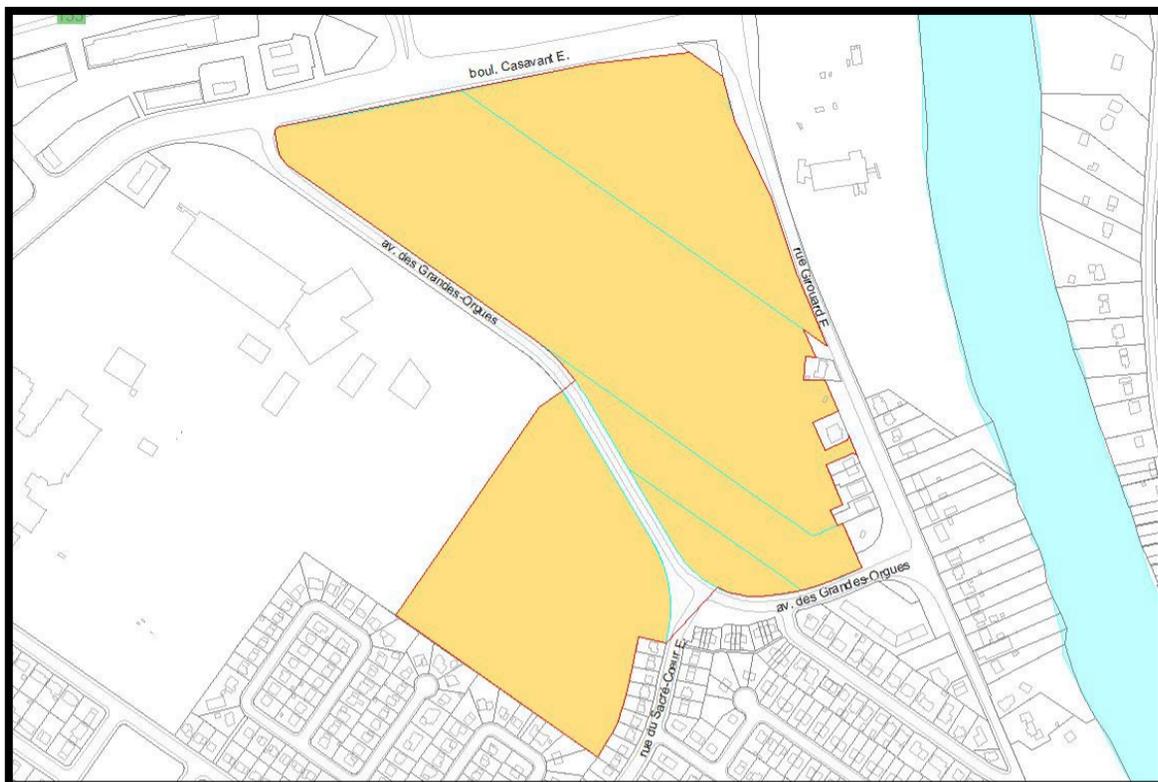
(500-6 : AM : 2022-06-06, EV : 2022-07-15)

#### Plan 47A – montrant le premier secteur assujetti au PIIA-10

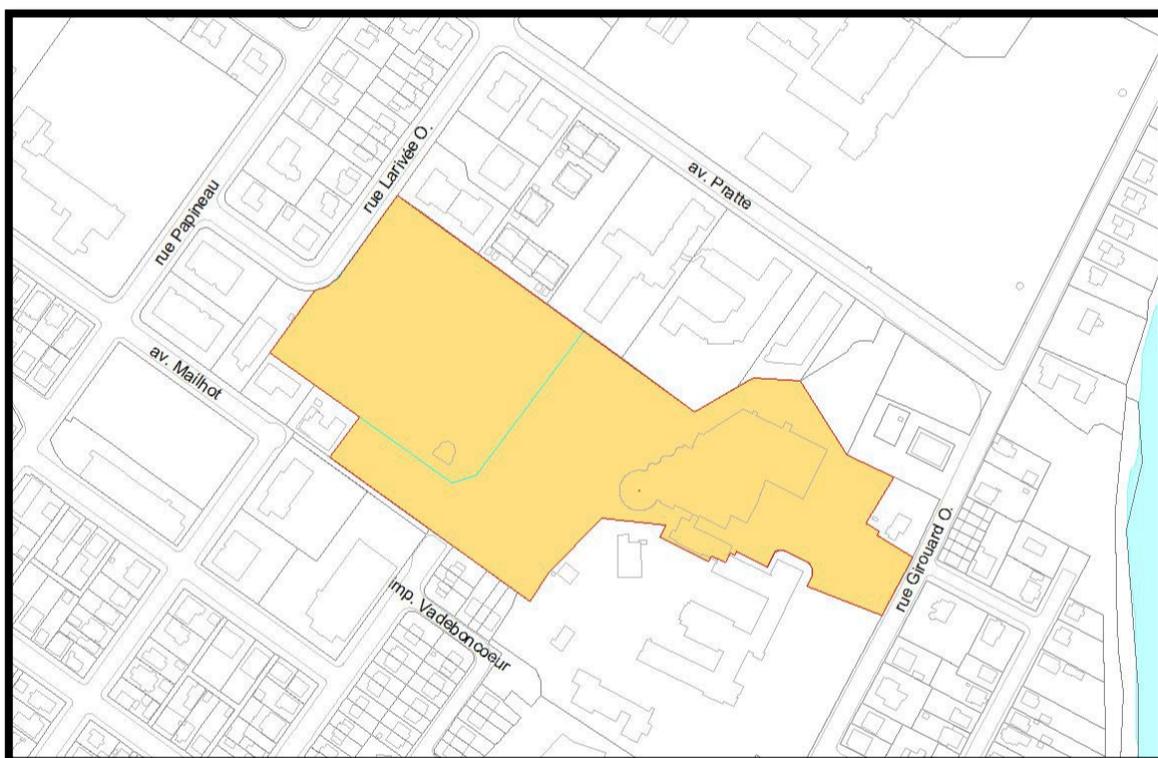


(500-6 : AM : 2022-06-06, EV : 2022-07-15)

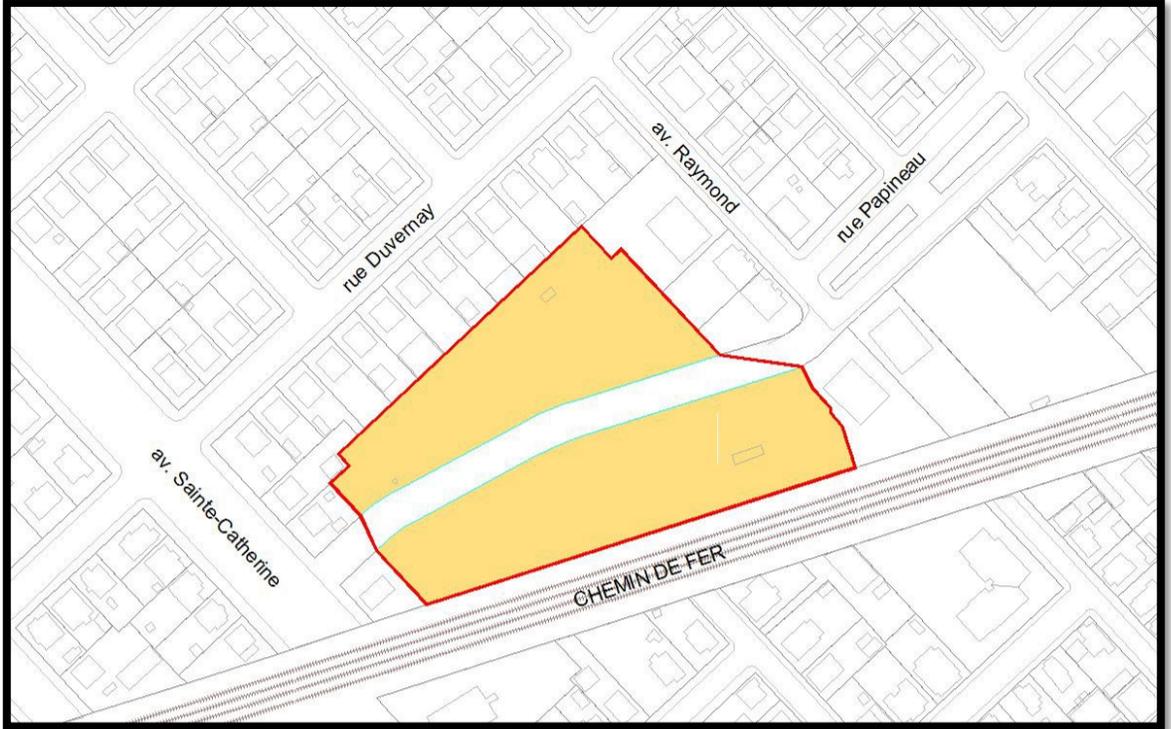
**Plan 47B – montrant le deuxième secteur assujéti au PIIA-10**



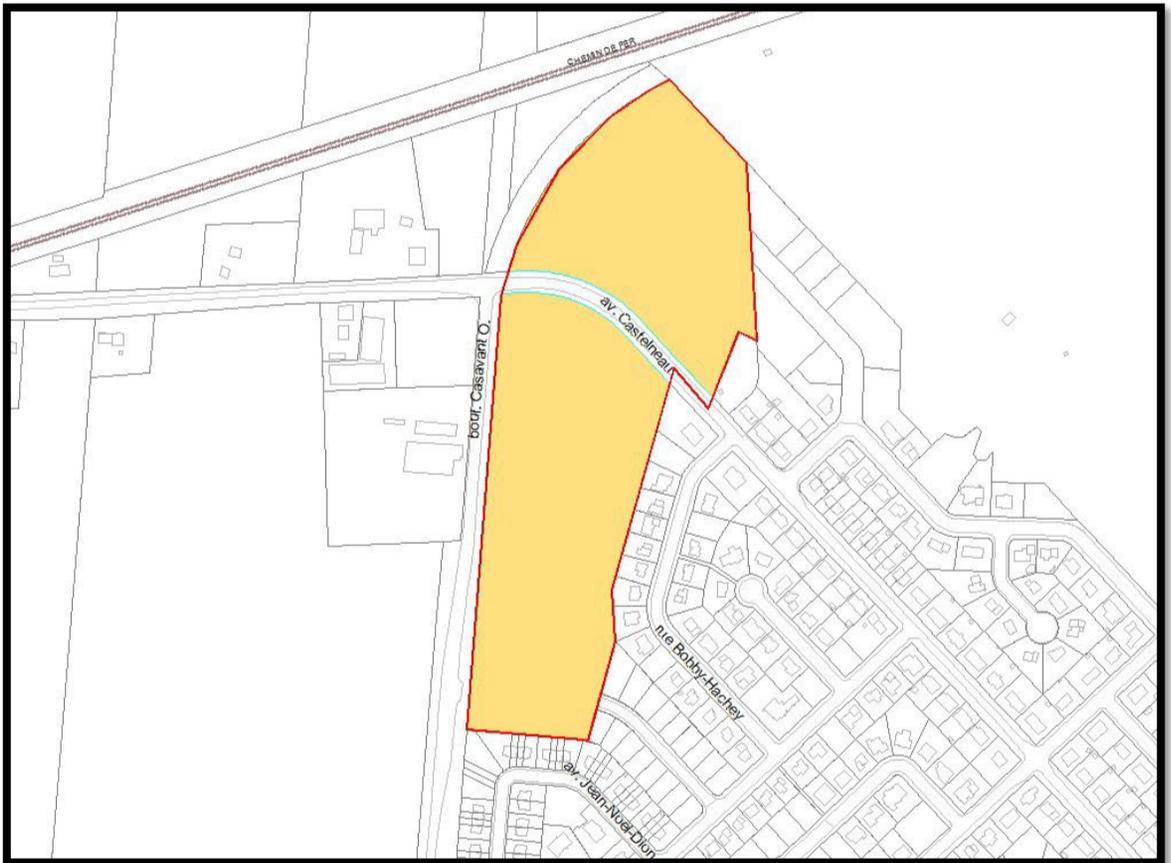
**Plan 47C – montrant le troisième secteur assujéti au PIIA-10**



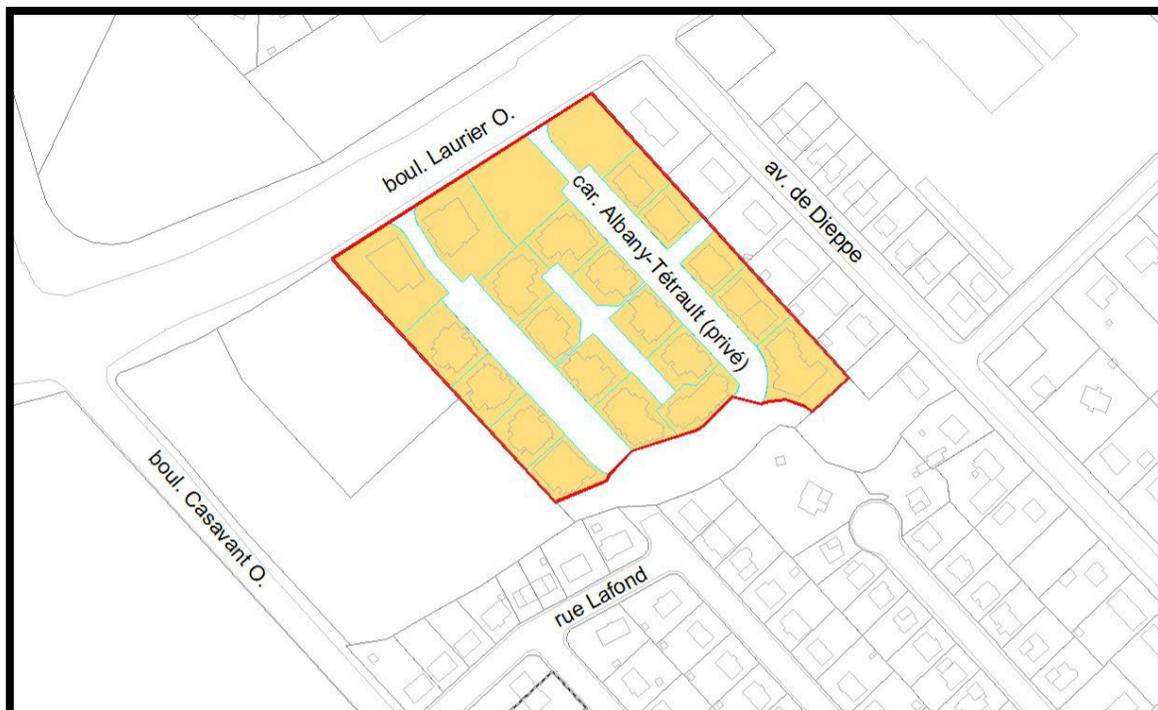
**Plan 47D – montrant le quatrième secteur assujéti au PIIA-10**



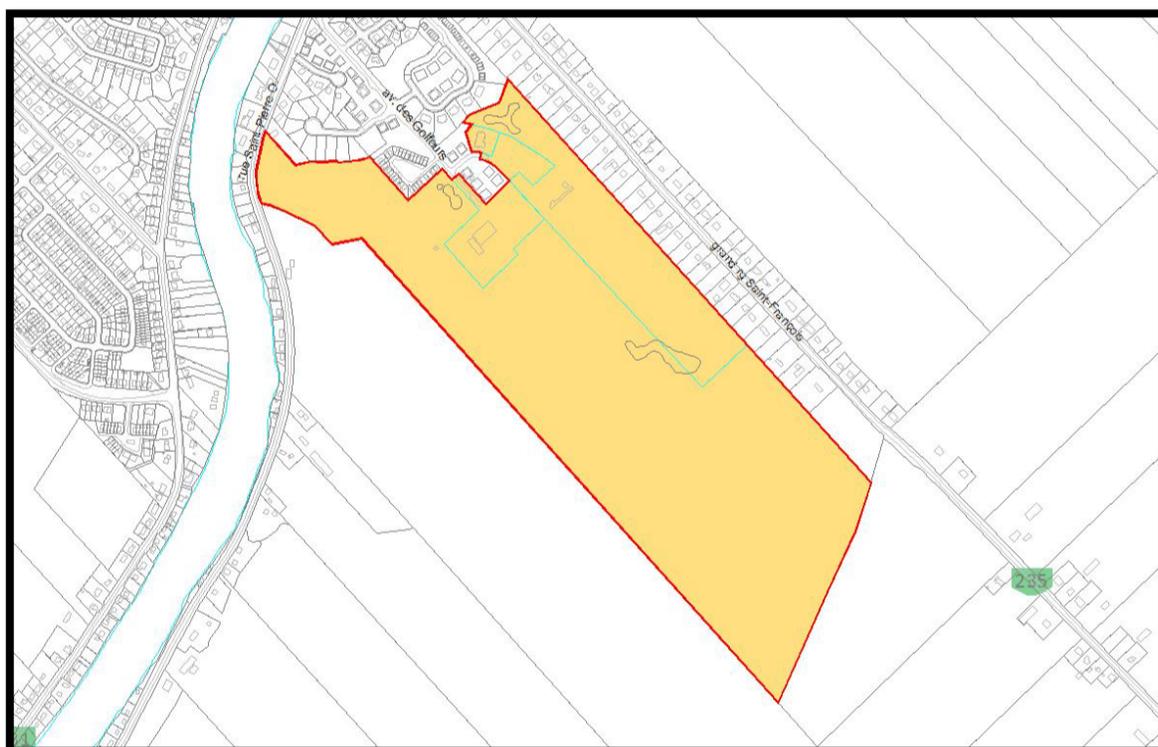
**Plan 47E – montrant le cinquième secteur assujéti au PIIA-10**



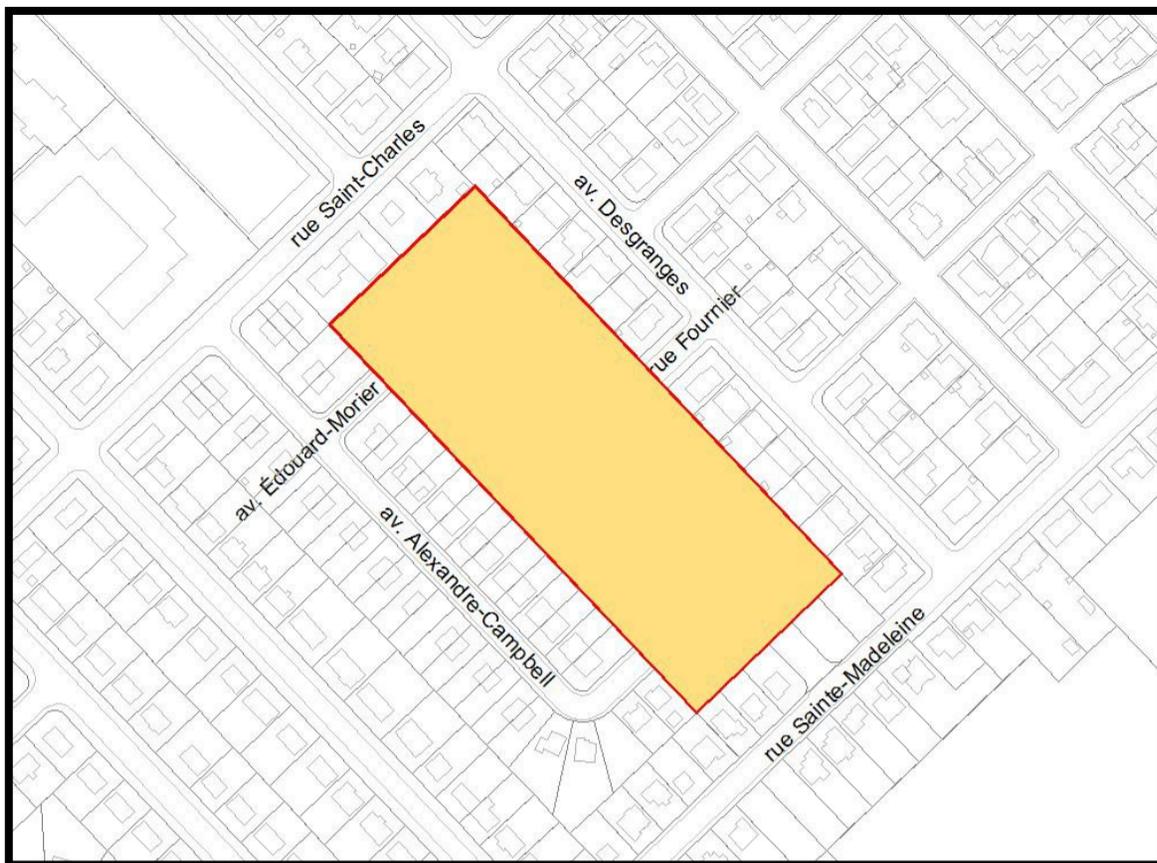
**Plan 47F – montrant le sixième secteur assujéti au PIIA-10**



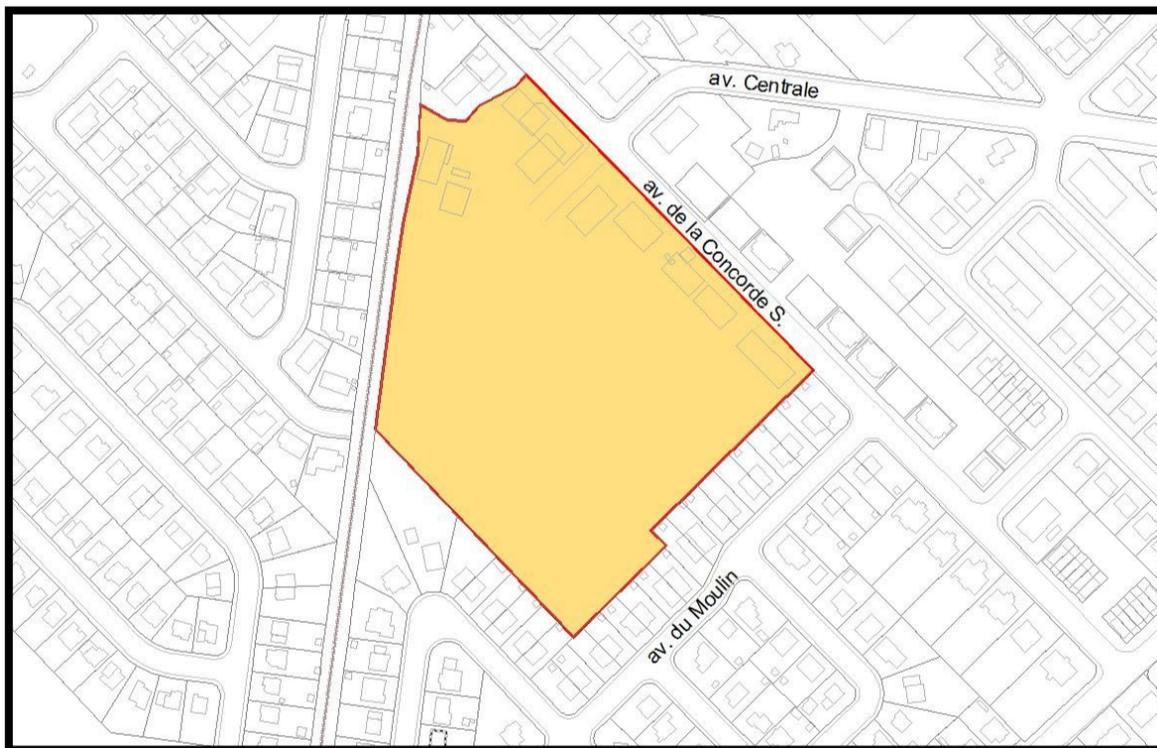
**Plan 47G – montrant le septième secteur assujéti au PIIA-10**



**Plan 47H – montrant le huitième secteur assujéti au PIA-10**



**Plan 47I – montrant le neuvième secteur assujéti au PIA-10**



## Plan 47J – montrant le dixième secteur assujetti au PIIA-10

### ABROGÉ

(350-114 : AM : 2020-12-21, EV : 2021-02-26)

(500-9 : AM : 2024-01-22, EV : 2024-02-05)

## 2- INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties au PIIA-10 sont les suivantes :

- a) **Lotissement** : Toute opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d'un terrain;
- b) **Aménagement d'un terrain** : Tout projet de transformation qui réduit la superficie au sol d'une aire d'agrément ou d'une surface recouverte par des végétaux;
- c) **Construction, agrandissement ou addition d'un bâtiment** : Tout projet de construction, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment principal;
- d) **Rénovation d'un bâtiment** : Tout projet de transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- e) **Affichage** : Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'une enseigne à l'extérieur d'un bâtiment.

## 3- INTERVENTIONS EXCLUES

Malgré les dispositions mentionnées à l'article 2, les interventions suivantes sont exclues de l'application de la présente annexe :

- a) Les constructions et les ouvrages qui peuvent être exécutés sans permis de construire en vertu du règlement d'urbanisme en vigueur;
- b) Lotissement :
  - une opération cadastrale effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., chapitre C-1);
  - une opération cadastrale réalisée à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
  - une opération cadastrale nécessaire au respect des normes de lotissement ou de zonage prescrites à la grille de spécifications du règlement d'urbanisme en vigueur afin de réaliser un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment principal ainsi que de régulariser le caractère dérogatoire d'un bâtiment principal;
  - une opération cadastrale nécessaire à une copropriété divise ou indivise au sens du *Code civil du Québec*.
- c) Aménagement d'un terrain :
  - les travaux et les ouvrages réalisés à des fins d'utilité publique ou de sécurité civile;
  - la construction, l'agrandissement ou la transformation d'une piscine.
- d) Rénovation d'un bâtiment :
  - la transformation ou l'agrandissement d'une ouverture dans une proportion inférieure à 10 % de la superficie initiale du bâtiment;
  - le remplacement d'une ouverture sans transformation du bâtiment par des matériaux identiques;
  - la transformation d'une construction requise afin d'assurer sa conformité au *Code de construction du Québec* et qui n'est pas visible du domaine public;

- le remplacement des matériaux de revêtement extérieur endommagés d'un mur ou d'une toiture par des matériaux identiques, sans transformation du bâtiment.

e) Affichage :

- une enseigne autorisée sans certificat d'autorisation, en vertu du règlement d'urbanisme en vigueur;
- une enseigne située à l'intérieur d'un bâtiment;
- une enseigne collée sur une ouverture d'une superficie maximale de 1 m<sup>2</sup>, sans excéder 25 % de la superficie totale de l'ouverture.

#### 4- **NIVEAUX D'ÉVALUATION DES INTERVENTIONS**

Selon la nature des interventions, l'évaluation des projets s'effectuent sur trois (3) niveaux :

a) **Niveau A – Intégration urbaine :**

- l'analyse à ce niveau entraîne un impact à **long terme** sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain;
- l'implantation, la volumétrie, les accès et entrées principales et secondaires, le réseau piétonnier et cyclable, le stationnement et les aires de services du projet sont évalués dans son contexte urbain.

b) **Niveau B – Intégration architecturale :**

- l'analyse à ce niveau entraîne un impact à **moyen terme** sur le paysage bâti;
- le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet et les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

c) **Niveau C – Interface avec l'espace public :**

- l'analyse à ce niveau des composantes telles les aménagements extérieurs, les aménagements paysagers, le mobilier urbain, l'affichage et l'éclairage sont susceptibles d'entraîner un changement à **court terme** sur l'espace public;
- l'harmonisation des détails d'aménagement du projet avec le domaine public sont évalués en conséquence.

## 5- ORIENTATIONS

Les principales orientations sont les suivantes :

- a) prioriser une planification urbaine à l'échelle humaine;
- b) créer un milieu de vie de qualité exemplaire et une image urbaine dynamique et contemporaine;
- c) assurer l'intégration de la trame urbaine au tissu urbain;
- d) rehausser la qualité urbaine des axes principaux;
- e) assurer l'animation des façades commerciales par des aménagements de qualité supérieure;
- f) favoriser la mobilité active et les modes de transports diversifiés;
- g) mettre en valeur les paysages d'intérêts du site;
- h) valoriser les espaces récréatifs et verts et mettre en valeur les milieux naturels;
- i) structurer l'ensemble par un réseau d'espaces verts et d'espaces publics donnant accès aux secteurs stratégiques de la Ville et s'adressant aux piétons et aux cyclistes;
- j) préserver et rehausser les caractéristiques patrimoniales et l'identité du site;
- k) célébrer le passé du site en mettant en valeur les caractéristiques du cadre bâti et en favorisant une adaptation contemporaine et harmonieuse des bâtiments désaffectés;
- l) développer des bâtiments bien pensés et écoénergétiques;
- m) assurer un environnement propice et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes;
- n) gérer efficacement les eaux de pluie et l'eau potable;
- o) préserver les ressources en favorisant l'utilisation de matériaux dont la pérennité n'est pas menacée ainsi qu'une saine gestion des matières résiduelles.

## 6- OBJECTIFS ET CRITÈRES

### 6.1 Niveau A – Intégration urbaine

#### 6.1.1 Aménagement d'un quartier durable

Objectifs	Critères
1° Protéger et mettre en valeur le milieu naturel pour conserver les écosystèmes d'intérêt.	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Préserver les espaces naturels et sensibles de toute urbanisation;</li><li>b) Protéger les habitats fauniques et floristiques;</li><li>c) Conserver tout écosystème forestier et tout site géologique exceptionnel;</li><li>d) Faciliter l'accès entre les milieux naturels et les espaces bâtis par la création de corridors verts;</li><li>e) Minimiser les impacts du développement urbain sur l'environnement naturel, l'érosion des sols, la compaction et l'imperméabilisation des sols. Assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement;</li><li>f) Concevoir le lotissement de manière à mettre en valeur la végétation mature, les particularités naturelles, les percées visuelles d'intérêt et l'exposition du soleil;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>g) Prévoir un tracé des rues qui vise à maximiser la préservation des arbres faisant partie des espèces dites nobles, notamment les érables à sucre, les chênes blancs, les chênes rouges, les caryers cordiformes, les tilleuls d'Amérique, les pins blancs et les micocouliers occidentaux;</li> <li>h) Concevoir le tracé de rue de façon à limiter son impact sur les groupements forestiers non perturbés;</li> <li>i) Varier les superficies des terrains en fonction de la présence d'un nombre plus ou moins important d'arbres et de leur répartition. Ainsi, un plus grand terrain serait préférable lorsqu'il est nécessaire de préserver un nombre important d'arbres ou pour assurer la préservation d'un massif forestier;</li> <li>j) Viser la limitation des remblais et déblais dans la conception de rues;</li> <li>k) Minimiser le nombre de lots dont la profondeur est perpendiculaire à la ligne de pente du terrain;</li> <li>l) Réhabiliter les sites contaminés de sorte à optimiser leur réutilisation. Stabiliser les zones remblayées ou les secteurs déboisés en préconisant la plantation, de manière à éviter l'érosion des sols;</li> <li>m) Éviter la construction sur des sols instables et à proximité des berges;</li> <li>n) Planifier et concevoir les espaces récréatifs publics en fonction de la topographie du terrain.</li> </ul>
<p>2° Préconiser l'intégration urbaine du projet à l'échelle de la ville et assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Assurer la continuité et la perméabilité de la trame de rue du quartier avec celle des milieux environnants, pour éviter l'enclavement et les ruptures urbaines;</li> <li>b) Développer une synergie avec les quartiers voisins dans l'offre de services, de commerces, de lieux d'emploi et d'équipements;</li> <li>c) Intégrer harmonieusement le cadre bâti en lien avec les milieux adjacents;</li> <li>d) Préserver et mettre en valeur, au sein de l'espace public, l'histoire du site, le patrimoine urbain, bâti, paysager et archéologique en réutilisant et adaptant les composantes patrimoniales.</li> </ul>
<p>3° Promouvoir un aménagement dense et compact pour assurer la qualité de vie du quartier et la présence de services de proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Assurer des densités suffisantes pour rentabiliser les équipements, les infrastructures et les services;</li> <li>b) Favoriser des projets ayant un coefficient d'emprise au sol (CES) optimal pour les terrains à densifier;</li> <li>c) Réduire l'espace consacré aux infrastructures de transport véhiculaire et au stationnement;</li> <li>d) Privilégier un faible recul des bâtiments par rapport à la rue;</li> <li>e) Favoriser la continuité du cadre bâti pour encadrer les parcours piétonniers et favoriser l'animation de la rue;</li> <li>f) Assurer un ratio optimal entre la hauteur des bâtiments et la distance qui les sépare (largeur de la rue) pour créer un milieu de vie à l'échelle humaine, assurer le confort des piétons et favoriser les interactions sociales;</li> <li>g) Favoriser une implantation de bâtiments principaux respectant les perspectives visuelles d'intérêt et assurer un encadrement optimal de la rue par les constructions;</li> <li>h) Localiser les usages de nature résidentielle de plus forte densité sur des rues d'importance à proximité des artères urbaines et collectrices.</li> </ul>
<p>4° Encourager la variété, la qualité et une répartition stratégique des espaces publics pour créer un milieu convivial et favoriser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Répartir, de façon hiérarchique, les espaces publics et assurer leur proximité aux habitations et au cœur du quartier;</li> </ul>

<p>l'accès public aux espaces de récréation et de détente de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Prévoir des aménagements flexibles, variés et confortables et assurer la viabilité des activités et la sécurité des utilisateurs par des espaces publics ouverts et visibles;</li> <li>c) Planifier les parcs et le réseau d'espaces verts en lien étroit avec les zones de plus forte densité résidentielle;</li> <li>d) Intégrer au réseau d'espaces verts certaines infrastructures de services, tels un bassin de rétention, des marais filtrants ou autres aménagements écologiques, lorsque nécessaire;</li> <li>e) Assurer une présence significative de végétation indigène et promouvoir des aménagements paysagers qui demandent moins d'eau et d'entretien;</li> <li>f) Encourager les pratiques d'aménagements liés à l'agriculture urbaine.</li> </ul>
<p>5° Favoriser la mixité des activités et une diversité des types d'habitation pour réduire les besoins de déplacements et contribuer au dynamisme économique et social du quartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prévoir la cohabitation de différentes activités au sein du quartier ou à proximité (mixité horizontale et mixité verticale);</li> <li>b) Concentrer les activités génératrices d'emploi, les commerces et les services au cœur du quartier;</li> <li>c) Assurer l'implantation de services de proximité variés et de qualité;</li> <li>d) Prévoir et réserver à cette fin, les emplacements réservés aux écoles, lorsque nécessaire;</li> <li>e) Prévoir une typologie d'habitations diversifiée;</li> <li>f) Prévoir des mesures de mitigation lorsque des bâtiments sont destinés à être occupés par des usages qui sont susceptibles de présenter des problèmes de cohabitation en raison de leur proximité, pour atténuer ces problèmes;</li> <li>g) Encourager une diversité des modes de tenures (locatif, propriété, coopérative) pour assurer l'abordabilité des habitations.</li> </ul>
<p>6° Faciliter l'accès à du transport collectif efficace et convivial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Relier la desserte du cœur du quartier aux réseaux de transport en commun;</li> <li>b) Situer des aires d'attente à distance de marche pour les résidents et intégrer les aires d'attente au réseau d'espaces publics;</li> <li>c) Assurer le confort et la sécurité des aires d'attentes;</li> <li>d) Optimiser la densité résidentielle à proximité des aires d'attente;</li> <li>e) Faciliter la mise en place de transport alternatif (autopartage, taxi-bus, covoiturage);</li> <li>f) Limiter les superficies dédiées aux stationnements de surface;</li> <li>g) Préconiser le partage des cases de stationnement.</li> </ul>
<p>7° Assurer l'efficacité des aménagements en faveur du transport actif pour rendre les déplacements utilitaires, pratiques, sécuritaires et agréables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Assurer la perméabilité du réseau de rues pour les transports actifs, même lorsque l'aménagement cherche à dévier la circulation de transit, et privilégier des îlots de faible taille;</li> <li>b) Assurer une vitesse et un débit de circulation motorisée compatibles avec l'ambiance de la rue;</li> <li>c) Considérer l'aménagement de rues partagées et rues piétonnes;</li> <li>d) Prévoir, sur chaque rue, un aménagement cyclable adapté à sa fonction, sa hiérarchie et au débit de circulation.</li> </ul>
<p>8° Privilégier une gestion efficiente des ressources pour réduire les frais d'exploitation, optimiser l'utilisation des ressources et réduire la production de déchets.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier des bâtiments qui favorisent l'économie d'énergie et le confort des résidents. Optimiser le captage passif du rayonnement solaire;</li> <li>b) Concevoir tous les bâtiments pour pouvoir supporter des capteurs solaires si ceux-ci sont désirés par l'occupant;</li> <li>c) Doter les bâtiments de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques;</li> <li>d) Prévoir des mesures visant à atténuer le ruissellement des eaux sur le site;</li> </ul>

	<p>e) Promouvoir l'économie de consommation d'eau potable;</p> <p>f) Éliminer au maximum la pollution de l'air intérieur des constructions, les doter de systèmes de ventilation à récupération de chaleur et y viser un maximum d'économie d'énergie;</p> <p>g) Promouvoir l'implantation de toits verts, la production locale d'aliments et les jardins communautaires;</p> <p>h) Intégrer à la totalité du quartier des équipements de gestion intégrée des matières résiduelles suivant le principe « réduire- réutiliser- recycler-valoriser-éliminer ».</p>
--	---

### 6.1.2 Caractéristiques d'implantation

Objectifs	Critères
1° Préserver l'homogénéité, l'identité du lieu et rehausser la qualité du paysage en mettant en valeur des caractéristiques d'implantation de la typologie dominante.	<p>a) Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine du cadre bâti d'intérêt patrimonial existant afin de conserver et consolider l'homogénéité des implantations;</p> <p>b) Planter les bâtiments principaux de manière à minimiser les espaces libres entre les bâtiments occupant des terrains voisins;</p> <p>c) Intégrer, dans les secteurs à forte pente qui doivent être développés, les constructions à la pente plutôt que de les surélever;</p> <p>d) Favoriser la mise en valeur de l'espace public aux abords des secteurs d'intérêts;</p> <p>e) Orienter les façades principales vers le domaine public en tenant compte des caractéristiques d'implantations des bâtiments adjacents et des bâtiments patrimoniaux du site;</p> <p>f) Préserver, renforcer et valoriser les percées visuelles d'intérêts par des aménagements favorisant l'encadrement et le dégagement de perspectives.</p>
2° Créer un encadrement optimal des rues afin de favoriser les déplacements des piétons et des cyclistes et de favoriser les interactions sociales.	<p>a) Aligner l'ensemble et donner une marge de recul adéquate sur les rues, afin de créer un encadrement optimal du domaine public et de favoriser les déplacements piétonniers;</p> <p>b) Maintenir la linéarité des implantations des bâtiments en bordure de la rue;</p> <p>c) Respecter le caractère rectiligne de la rue;</p> <p>d) Rendre les espaces verts aux cœurs des îlots accessibles par l'implantation des passages piétonniers;</p> <p>e) S'inspirer, lors de la présence d'un cours d'eau, des caractéristiques naturelles et topographiques de la rive pour une implantation harmonieuse du cadre bâti.</p>
3° Rehausser le paysage urbain par un encadrement de qualité de l'espace public.	<p>a) Privilégier une implantation de bâtiments qui favorise les déplacements piétonniers;</p> <p>b) Marquer les intersections aux carrefours des rues par un mode d'implantation distinctif, équilibré et harmonieux;</p> <p>c) Favoriser l'implantation continue du cadre bâti et de façades commerciales pour bien encadrer et animer la rue. Le rez-de-chaussée peut être en recul pour favoriser l'implantation des terrasses sur rue. Les marges de recul du cadre bâti doivent être homogènes sur l'ensemble des tronçons de rue.</p>
4° Les bâtiments, constructions et équipements doivent être implantés de façon à limiter la coupe d'arbres.	<p>a) Limiter la coupe d'arbres sur un terrain aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires;</p> <p>b) Réduire au strict nécessaire, le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages pour que les travaux puissent être exécutés;</p>

	<p>c) Choisir la machinerie appropriée lors de travaux de remblai et déblai afin de minimiser les impacts négatifs sur les arbres à préserver;</p> <p>d) Planter les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages de façon à minimiser la coupe d'arbres, tout en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt.</p>
5° Réduire la pollution sonore.	a) Atténuer le niveau de bruit susceptible d'être perçu dans les habitations, particulièrement dans les pièces où l'on dort, par l'emploi de mesures appropriées d'atténuation du niveau de bruit à l'intérieur des logements (insonorisation du bâtiment, création d'un écran sonore constitué de bâtiments non résidentiels, aménagement d'un talus, construction d'un mur anti-bruit, etc.).
6° Limiter la présence des aires de services.	a) Localiser les aires de chargement et d'entreposage de déchets à un endroit qui minimise les inconvénients potentiels pour les résidences situées à proximité.

### 6.1.3 Volumétrie – Transition volumétrique

Objectifs	Critères
1° Préserver et s'inspirer des principales caractéristiques volumétriques de la typologie dominante afin d'harmoniser l'ensemble urbain bâti.	<p>a) Préserver les caractéristiques volumétriques d'origine du cadre bâti d'intérêt patrimonial;</p> <p>b) Favoriser une transition volumétrique harmonieuse pour l'intégration d'agrandissements, en tenant compte de la structure et du volume du cadre bâti existant;</p> <p>c) S'assurer du recul d'un agrandissement en hauteur par rapport au cadre bâti existant, pour permettre la mise en valeur des façades historiques;</p> <p>d) Préserver les vues panoramiques d'intérêts.</p>
2° Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant le cadre bâti de faible gabarit.	<p>a) S'inspirer du caractère du tissu urbain existant pour une articulation volumétrique cohérente et harmonieuse et qui améliore l'encadrement de la rue;</p> <p>b) Assurer une articulation volumétrique favorisant un encadrement optimal de la rue;</p> <p>c) Pour un bâtiment de plus grande hauteur, reculer le corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire afin de mettre en évidence le front bâti sur rue et de viser une meilleure intégration avec le bâti avoisinant.</p>
3° Assurer une transition et une intégration volumétrique qui définit une nouvelle silhouette urbaine.	<p>a) Respecter l'échelle humaine de l'espace public par un traitement volumétrique des basiliaires pour les bâtiments en hauteur;</p> <p>b) Favoriser les volumes continus sur rue et aux abords des parcs et des espaces publics;</p> <p>c) Assurer un recul significatif du corps du bâtiment en hauteur par rapport au basilaire afin de mettre en évidence le front bâti sur rue et de viser une meilleure intégration avec le bâti avoisinant;</p> <p>d) S'assurer d'une implantation et d'une volumétrie des bâtiments en hauteur qui maximisent l'ensoleillement du domaine public, qui minimisent l'impact d'ombrage sur les bâtiments de plus faibles gabarits et qui minimisent les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter.</p>
4° Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant la topographie naturelle du site, le gabarit et l'échelle du	a) Favoriser l'articulation de volume distinctif de faibles et de moyens gabarits de façon à créer une vitrine urbaine significative en harmonie avec le paysage naturel et la topographie;

milieu bâti avoisinant pour mettre en valeur le paysage.	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Moduler la composition volumétrique afin d'établir une progression des hauteurs à partir des volumes moins élevés existants;</li> <li>c) Prioriser une forme qui favorise le dégagement des vues vers les perspectives d'intérêts;</li> <li>d) Assurer, pour les bâtiments en hauteur, des formes minces proportionnées verticalement et qui les distinguent de leur environnement. Raffiner le profil des bâtiments en réduisant le taux d'implantation du corps principal au-dessus du basilaire.</li> </ul>
--	--

#### 6.1.4 Entrées principale et secondaire

Objectifs	Critères
1° Assurer que les entrées sont clairement identifiables, visibles et qu'elles contribuent à l'animation de la rue et à l'identité du quartier.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser la localisation des entrées principales;</li> <li>b) Marquer les entrées principales par une distinction volumétrique et une qualité supérieure du design;</li> <li>c) Distinguer architecturalement les entrées résidentielles individuelles, les entrées communes et les entrées commerciales;</li> <li>d) Favoriser les entrées multiples à petites échelles;</li> <li>e) S'assurer que les bâtiments principaux ont leur accès principal sur une rue, une rue partagée, un espace public, une esplanade ou un parc, et ce, en fonction de la localisation des usages.</li> </ul>

#### 6.1.5 Stationnement – Accès véhiculaires et de services

Objectifs	Critères
1° Organiser et localiser les espaces de stationnement et les accès véhiculaires et de services de manière à minimiser les impacts sur le projet et les propriétés environnantes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimiser la surface des ouvertures de type garage et les accès aux espaces de stationnements;</li> <li>b) S'assurer de l'intégration des aires de service à l'arrière ou à l'intérieur du bâtiment, en limitant leur dimension et en utilisant des entrées combinées, de manière à limiter les impacts potentiels sur le domaine public;</li> <li>c) Assurer une intégration des accès aux espaces de stationnement qui minimise les impacts sur les piétons et qui limite la circulation des véhicules sur les rues locales;</li> <li>d) Consolider et mettre en commun les accès aux espaces de stationnement souterrain et les accès aux aires de services entre plusieurs bâtiments et sur un même tronçon de rue;</li> <li>e) Prévoir des aménagements paysagers et la présence de végétation pour assurer l'intégration des stationnements et amoindrir leur impact sur l'espace public.</li> </ul>

## 6.2 Niveau B – Intégration architecturale

### 6.2.1 Concept architectural

Objectifs	Critères
1° Construire une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser une architecture contemporaine exprimant un mode de vie urbain, dynamique et écologique;</li> <li>b) Assurer que l'architecture traduise la fonction du projet et possède une identité propre;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Privilégier un design contemporain permettant une intégration architecturale à l'échelle humaine et favorisant l'animation de la rue;</li> <li>d) Faciliter la perméabilité et l'ouverture entre les espaces intérieurs et extérieurs des bâtiments;</li> <li>e) Privilégier la diversification du type et du traitement architectural tout en s'inscrivant dans un concept d'ensemble;</li> <li>f) Traiter toutes les façades d'un bâtiment avec le même soin que la façade principale;</li> <li>g) S'assurer, pour les bâtiments en hauteur, de traiter le corps et le couronnement du bâtiment par des composantes rehaussant la visibilité et lui donner une image distinctive;</li> <li>h) Différencier les unités individuelles, pour les regroupements de maisons de ville, par un traitement architectural (en changeant les couleurs et les matériaux) ou en modifiant légèrement l'articulation de la façade;</li> <li>i) Articuler les façades des bâtiments de moyens et de gros gabarits de façon à exprimer l'échelle des unités individuelles tout en réduisant l'apparence massive de l'ensemble de l'immeuble;</li> <li>j) S'assurer de l'intégration harmonieuse des aires privées d'agréments tels que les balcons. Disposer les balcons de façon à assurer l'intimité des résidents;</li> <li>k) Intégrer les éléments de contrôle des rayons solaires ou autres dispositions apparents de production d'énergie à même l'articulation de la façade et s'assurer que les unités mécaniques des bâtiments sont dissimulées, en retrait et intégrer à même les concepts architecturaux.</li> </ul>
--	---

### 6.2.2 Matériaux de revêtement

Objectifs	Critères
<p>1° Favoriser des matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure afin de contribuer à la qualité urbaine de l'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Utiliser des matériaux nobles, contemporains et durables;</li> <li>b) Éviter d'utiliser plus de deux types de matériaux dominants pour assurer une cohérence et une homogénéité et favoriser les revêtements de maçonnerie;</li> <li>c) Favoriser le changement de matériaux en fonction de l'articulation volumétrique et architecturale;</li> <li>d) Favoriser un agencement de façades et de revêtements extérieurs qui vise la diversité et la complémentarité;</li> <li>e) Intégrer une fenestration généreuse et permettre des insertions de mur rideau de verre selon l'articulation volumétrique et architecturale;</li> <li>f) Considérer l'utilisation de végétation comme une composante de revêtement extérieur si le contexte et l'orientation du bâtiment le permettent;</li> <li>g) Favoriser des éléments architecturaux complémentaires en bois, en métal ou en matériaux ouvrés;</li> <li>h) Éviter l'utilisation de verre teinté ou en miroir;</li> <li>i) Proscrire les matériaux de revêtement « identitaires » des chaînes de places d'affaires commerciales, à moins qu'ils respectent les critères précédents et qu'ils s'intègrent dans l'environnement bâti.</li> </ul>

### 6.2.3 Aménagement extérieur

Objectifs	Critères
-----------	----------

<p>1° Contribuer à renforcer le caractère paysager de son environnement urbain et du paysage de la rue.</p>	<p>a) S'inspirer du contexte naturel du site et développer un concept d'aménagement paysager d'ensemble en renforçant la végétation au sein du quartier et au cœur des îlots;</p> <p>b) Privilégier un traitement paysager urbain assurant la transition entre le domaine privé et le domaine public;</p> <p>c) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le paysage de rue, les intersections et les espaces publics. Assurer des plantations régulières qui permettent de créer une canopée et des aménagements d'espaces publics à l'échelle humaine;</p> <p>d) Créer des espaces communs généreux, incluant des toitures habitables;</p> <p>e) Favoriser, en cœur d'îlot résidentiel, la création de cours semi-publics aménagées et plantées, reliées visuellement et physiquement au domaine public;</p> <p>f) Utiliser les parcs, les espaces verts et les jardins aux cœurs des îlots pour favoriser les saines pratiques écologiques en matière d'aménagement paysager. Intégrer les aménagements permettant la gestion des eaux de ruissellement (systèmes de drainage naturels, marais filtrants) au sein même de l'aménagement paysager;</p> <p>g) Privilégier des mesures permettant d'atténuer les nuisances des axes de transports importants;</p> <p>h) Privilégier, pour les rues structurantes, des aménagements et des plantations qui leur donneront un caractère distinctif afin de créer un parcours de découverte;</p> <p>i) Favoriser, lors de la présence d'un cours d'eau, des aménagements contribuant à la naturalisation des berges et à mettre en valeur le paysage riverain;</p> <p>j) Favoriser des aménagements qui mettent en valeur la continuité des espaces publics et des parcs linéaires;</p> <p>k) Prévoir des aménagements permettant d'atteindre les standards d'accessibilité universelle;</p> <p>l) Favoriser les pratiques de jardins écologiques, de jardins de pluies (gestion des eaux de ruissellement) et d'agriculture urbaine au sein des aménagements paysagers;</p> <p>m) Privilégier des aménagements de surfaces perméables favorisant la réduction des eaux de ruissellement et leur gestion sur le site.</p>
---	---

### 6.3 Niveau C – Interface avec le domaine public

#### 6.3.1 Interface à l'échelle piétonne

Objectifs	Critères
<p>1° Créer un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les déplacements piétons.</p>	<p>a) Assurer un traitement paysager de qualité, installer un mobilier urbain contemporain et adapté;</p> <p>b) Assurer la qualité des aménagements avec des plantations et une végétation d'ensemble. Intégrer des œuvres d'art et tout autre équipement qui s'harmonisent au cadre bâti et qui contribuent au paysage;</p> <p>c) Favoriser des aménagements extérieurs qui contribuent à l'interaction visuelle avec la rue;</p> <p>d) Dégager une marge de recul propice au déplacement des piétons. Le traitement paysager, les murets et le mobilier urbain doivent être dans un traitement similaire et s'harmoniser à l'aménagement de la rue;</p>

	<p>e) Intégrer des aménagements paysagers et une végétation abondante aux entrées des bâtiments;</p> <p>f) Assurer un aménagement incluant des aires d'agrément privées et semi-publiques;</p> <p>g) Assurer le caractère privatif des unités résidentielles en prévoyant une séparation entre le domaine public et le rez-de-chaussée des unités résidentielles par un détachement vertical. Assurer la transition par des éléments de type perrons, balcons ou cours;</p> <p>h) Les entrées d'immeubles devraient inclure un rez-de-chaussée invitant, bien éclairé et sécuritaire. Les entrées et les rez-de-chaussée devraient être ouverts et donner sur la rue. Le lobby devrait être clairement visible de l'extérieur.</p>
--	--

### 6.3.2 Interface commerciale

<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>
<p>1° Assurer l'animation des façades commerciales en favorisant des aménagements d'intérêt.</p>	<p>a) Développer un concept de design intégré à l'échelle de l'unité pour l'animation des façades commerciales, de manière à ordonner ensemble les devantures, les enseignes et l'éclairage tout en respectant l'architecture du cadre bâti et l'échelle humaine du milieu;</p> <p>b) Privilégier une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments;</p> <p>c) Favoriser l'ouverture, la perméabilité et la transparence entre les espaces intérieurs et extérieurs. Maintenir une forte connexion physique entre les espaces de commerce de détail et de divertissement avec l'espace public par des aménagements favorisant l'interaction;</p> <p>d) Concevoir des rez-de-chaussée bien éclairés, invitants et qui s'intègre directement à l'aire publique, au niveau même du trottoir;</p> <p>e) Privilégier un mobilier urbain (lampadaires, bancs, support à vélos, etc.) de qualité supérieure et de caractère contemporain. Considérer le traitement paysager, les murets, le mobilier urbain et les œuvres d'art à des fins de mise en valeur;</p> <p>f) Favoriser les devantures commerciales qui contribuent à l'animation de la rue tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment et du milieu;</p> <p>g) S'assurer que les enseignes sont attractives, créatives et qu'elles s'harmonisent à la devanture et à l'architecture du bâtiment, tant pour les enseignes en façade, en saillie et autoportantes;</p> <p>h) Favoriser un concept d'éclairage qui met en valeur les caractéristiques du cadre bâti, le paysage, les aménagements des espaces extérieurs et les intersections. Prévoir une mise en lumière de l'ensemble des bâtiments et une mise en lumière distinctive des bâtiments en hauteur pour contribuer à l'image et à la silhouette du secteur.</p>