



# PRÉSENTATION PUBLIQUE PLAN D'URBANISME & PROJETS DE RÈGLEMENTS



CADRE  
DE VIE  
ENVIABLE

RICHE  
PATRIMOINE  
BÂTI

VASTE  
COUVERT  
FORESTIER



**27 AVRIL 2023**

# DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

## TYPES D'OUTILS D'URBANISME

### PLANIFICATION

- Plan d'urbanisme
- PPU

### RÈGLEMENTS NORMATIFS

- Zonage
- Lotissement
- Construction
- ...

### RÈGLEMENTS DISCRÉTION- NAIRES

- Plans  
d'implantation et  
d'intégration  
architecturale
- ...

# Règlement sur le Plan d'urbanisme 2023-214

# Plan d'urbanisme 2023-214

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 81 à 86

## REMPLACEMENT RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-42 RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT- LAMBERT

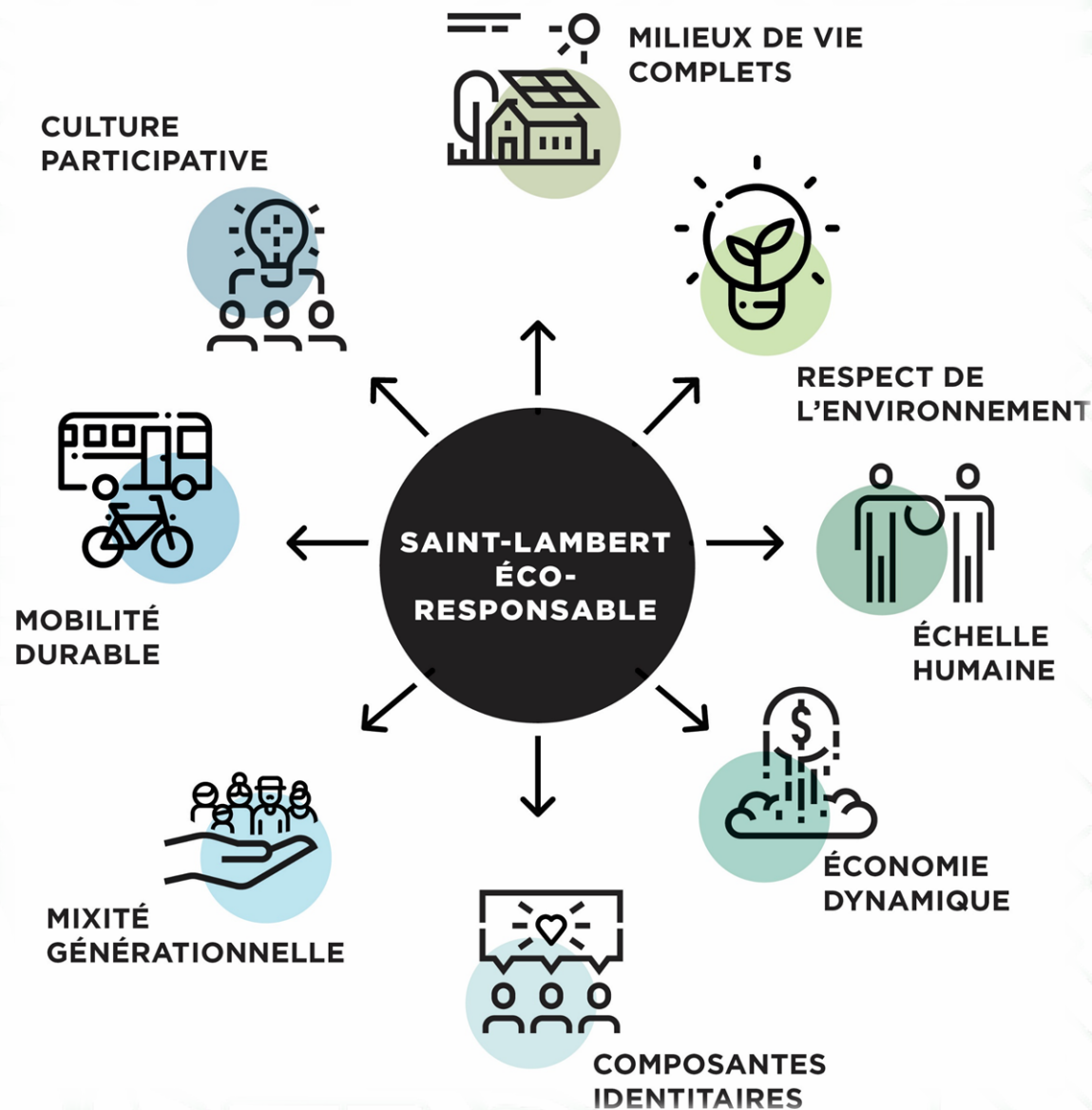
## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art. 109.1, 110.3.1, 110.10.1
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Plan d'urbanisme 2023-214

## VISION

*Une ville éco-responsable*  
*composée de milieux de vie complets*



# Plan d'urbanisme 2023-214

## LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**ORIENTATION 1** | PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ LAMBERTOISE

**ORIENTATION 2** | ENCOURAGER LA MOBILITÉ DURABLE ET OFFRIR DES ALTERNATIVES À L'AUTO SOLO

**ORIENTATION 3** | RENFORCER LES MILIEUX DE VIE EN VALORISANT NOS PARCS ET PROTÉGEANT NOS ESPACES VERTS

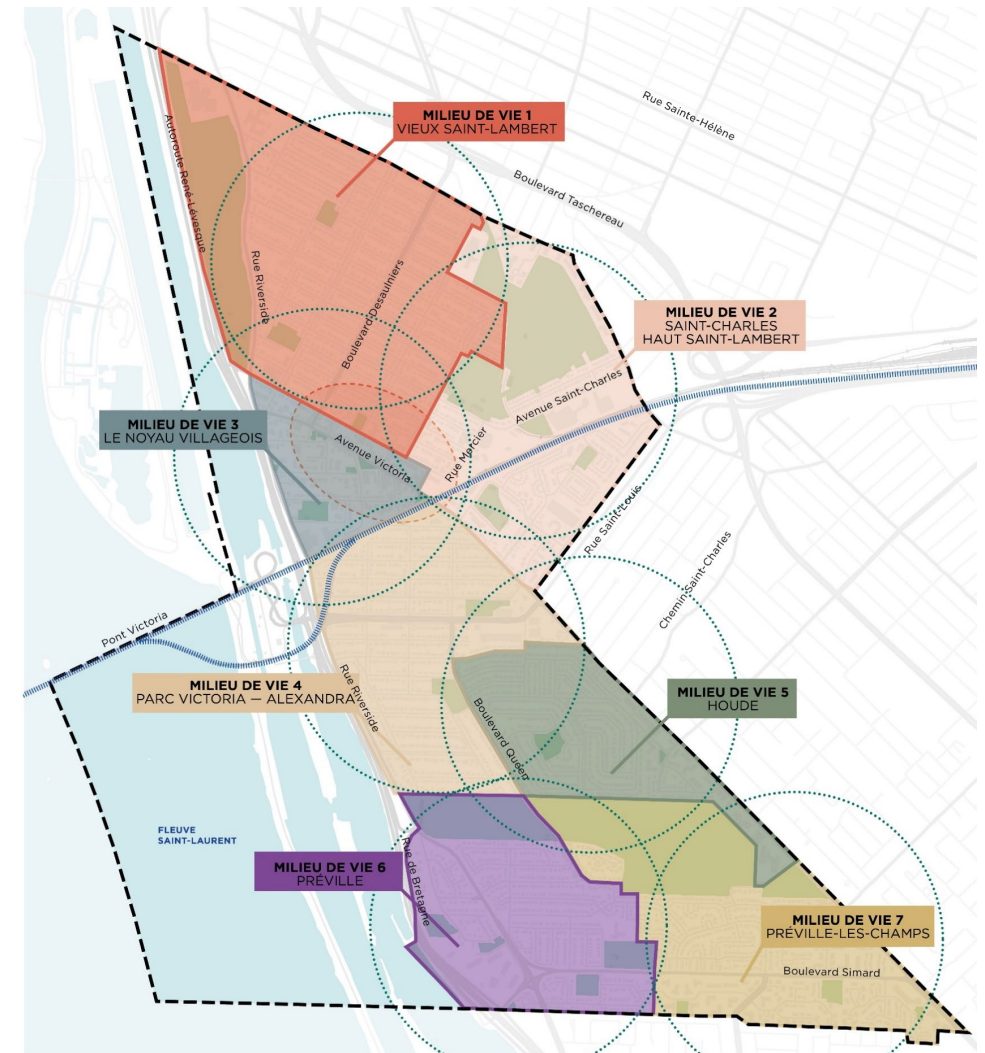
**ORIENTATION 4** | ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MISANT SUR LA MIXITÉ POUR MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS DE NOTRE COMMUNAUTÉ

**ORIENTATION 5** | RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET STIMULER L'ÉCONOMIE LOCALE

# Plan d'urbanisme 2023-214

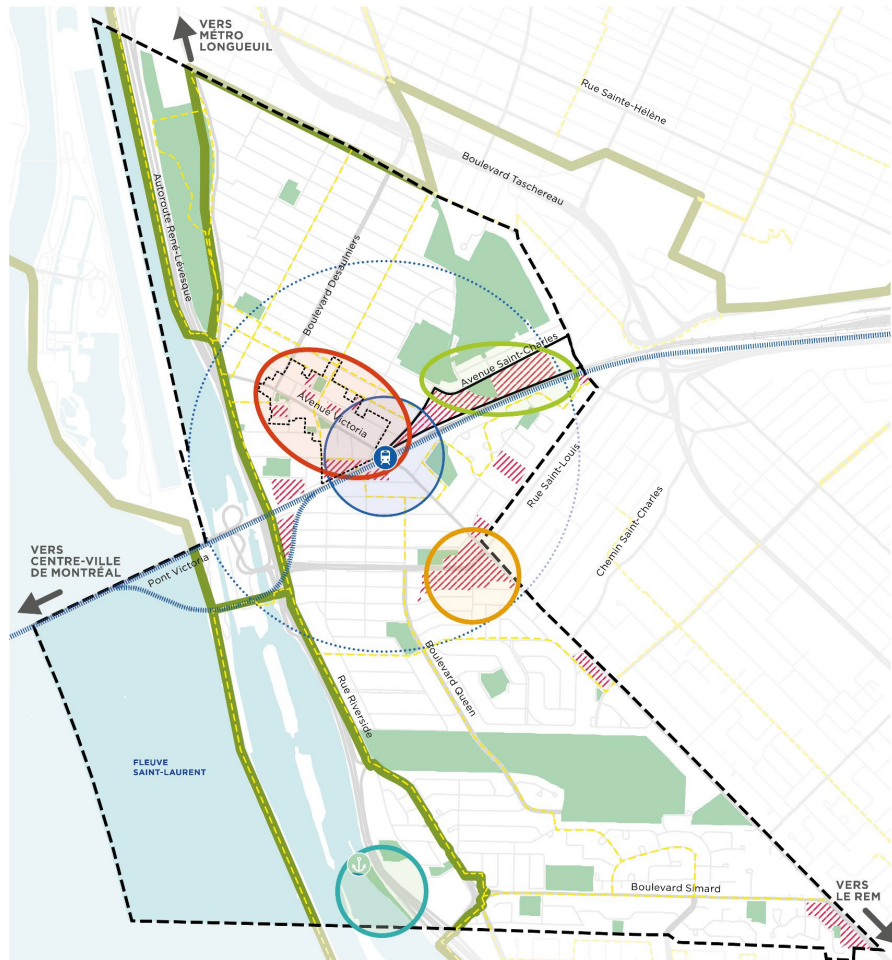
## MILIEUX DE VIE

- > 7 milieux de vie d'un rayon de 700 m, 10 minutes de marche
- > Entités relativement homogènes du point de vue historique, géographique, typomorphologique, économique et fonctionnel
- > Approche qui vise à préserver le caractère spécifique des quartiers et à assurer que ceux-ci soient adéquatement desservis
- > Pour chacun, identification d'objectifs prioritaires et de stratégies potentielles



# Plan d'urbanisme 2023-214

## CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



## CONCEPT DE MOBILITÉ





# Plan d'urbanisme 2023-214

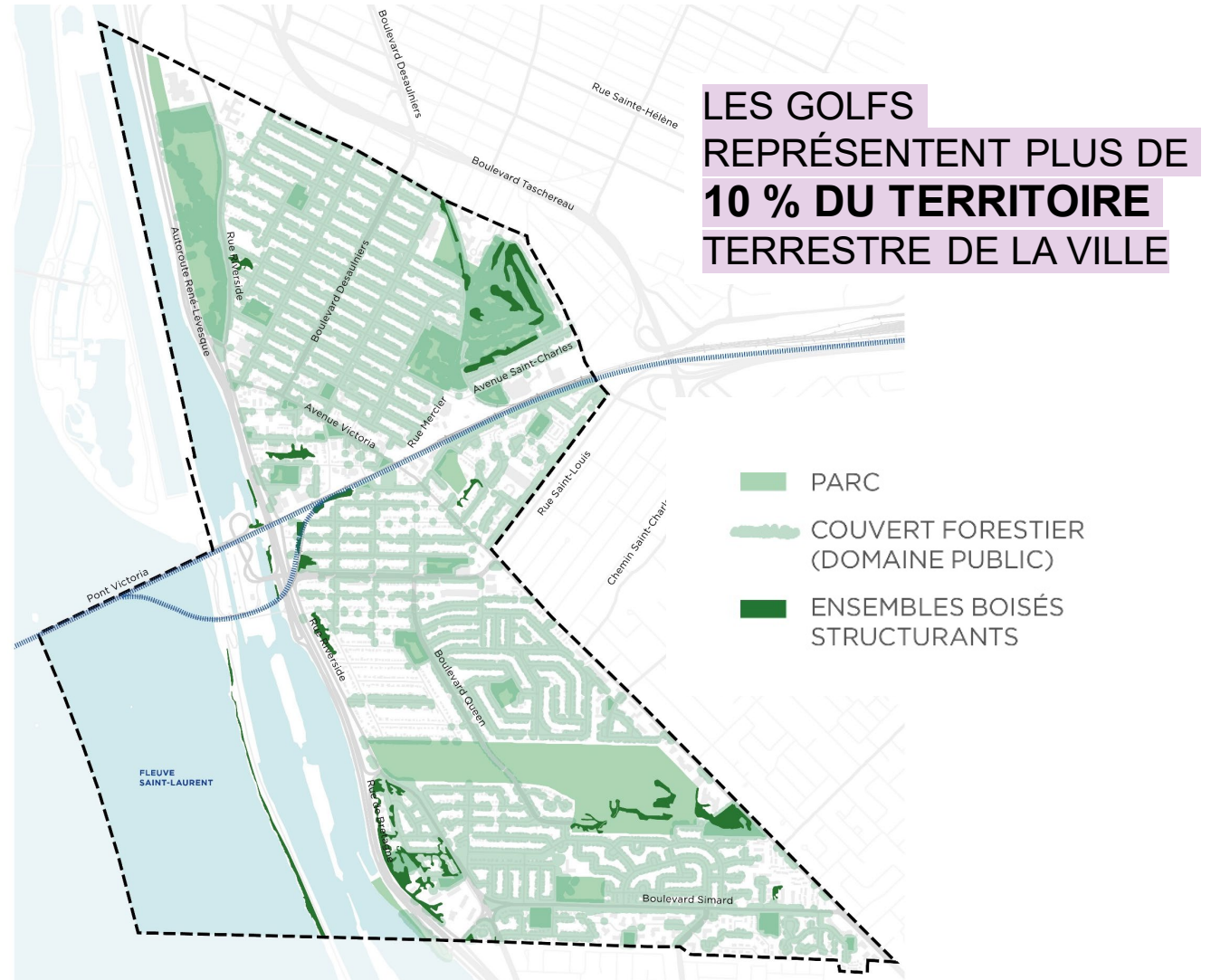
## COUVERT FORESTIER

### OBJECTIF

Reconnaître la contribution de nature écologique, culturelle, sociale et sportive des parcs et des golfs de Saint-Lambert.

### ACTION

Soumettre à la CMM, dans le cadre de la révision du PMAD, une demande visant à identifier les terrains de golf du territoire comme des espaces verts accueillant des usages récréatifs devant être préservés à long terme



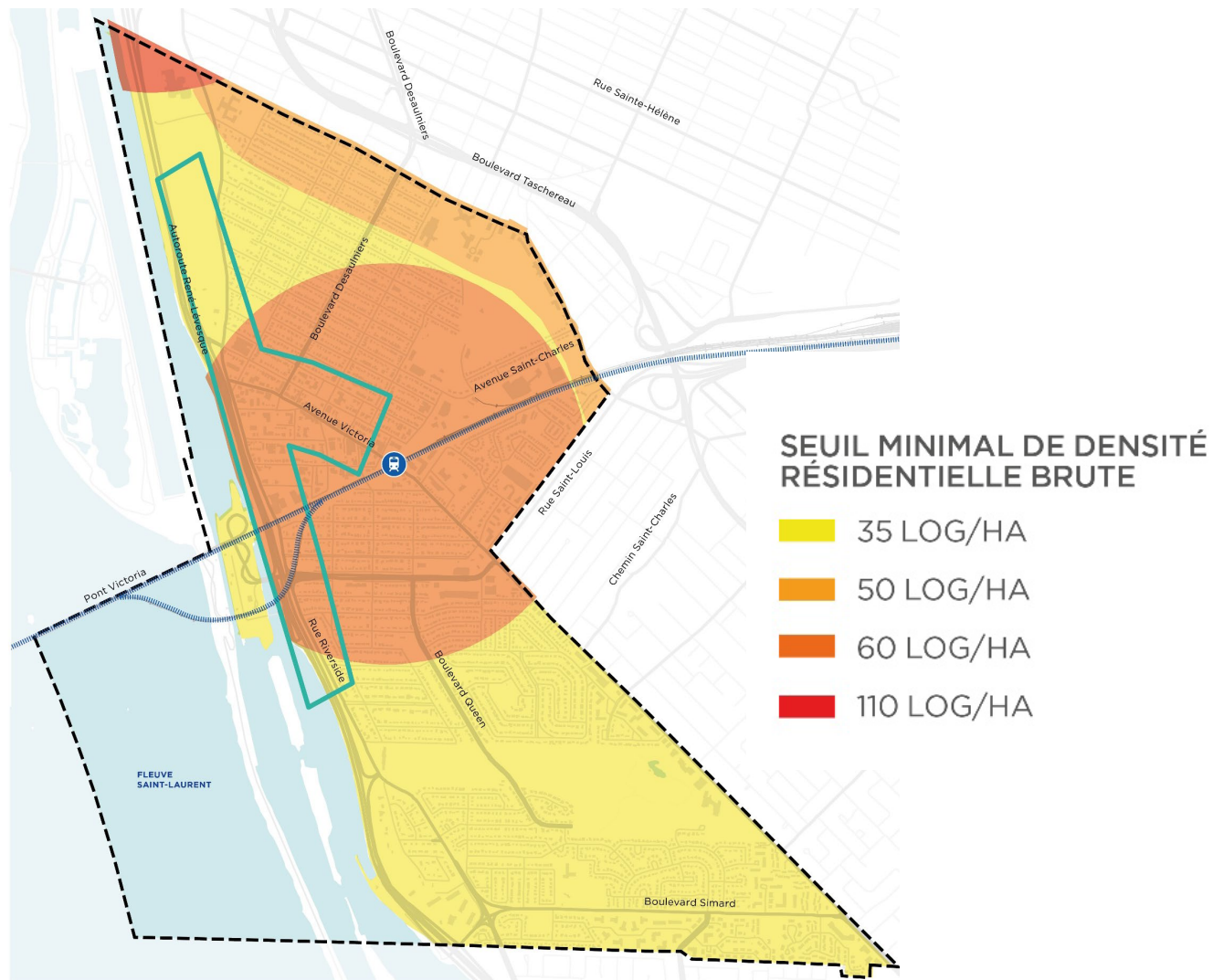
# Plan d'urbanisme 2023-214

## LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL



# Plan d'urbanisme 2023-214

## LES DENSITÉS MINIMALES RÉSIDENTIELLES



# Plan d'urbanisme 2023-214

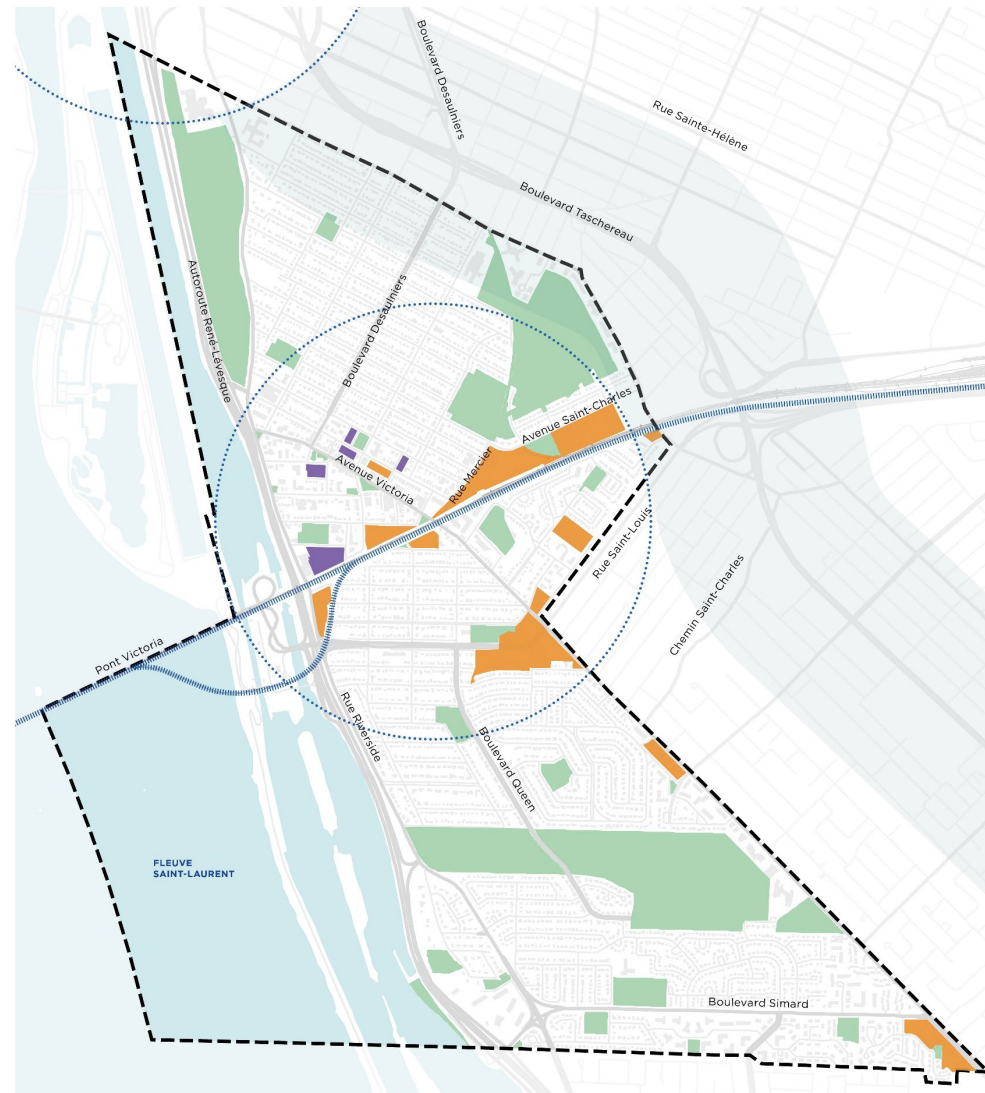
## LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS MINIMALES RÉSIDENTIELLES

### SOMMAIRE

	Densité requise	Superficie nette développable résidentielle 2012-2021 (terrain de plus de 0,1 ha)	Nombre de logements requis pour atteindre la densité minimale	Nombre de logements construits depuis 2012 et projetés (min.)
<b>AIRE TOD - GARE DE SAINT-LAMBERT</b>	60 log./ha brut 75 log./ha net (facteur 1.25)	<b>25,4 HA</b>	<b>1905</b>	<b>2190</b>
<b>CORRIDOR TASCHEREAU</b>	50 log./ha brut 62,5 log./ha net (facteur 1.25)	<b>3,9 HA</b>	<b>244</b>	<b>329</b>
<b>HORS TOD</b>	35 log./ha brut 43,75 log./ha net (facteur 1.25)	<b>3 HA</b>	<b>131</b>	<b>173</b>

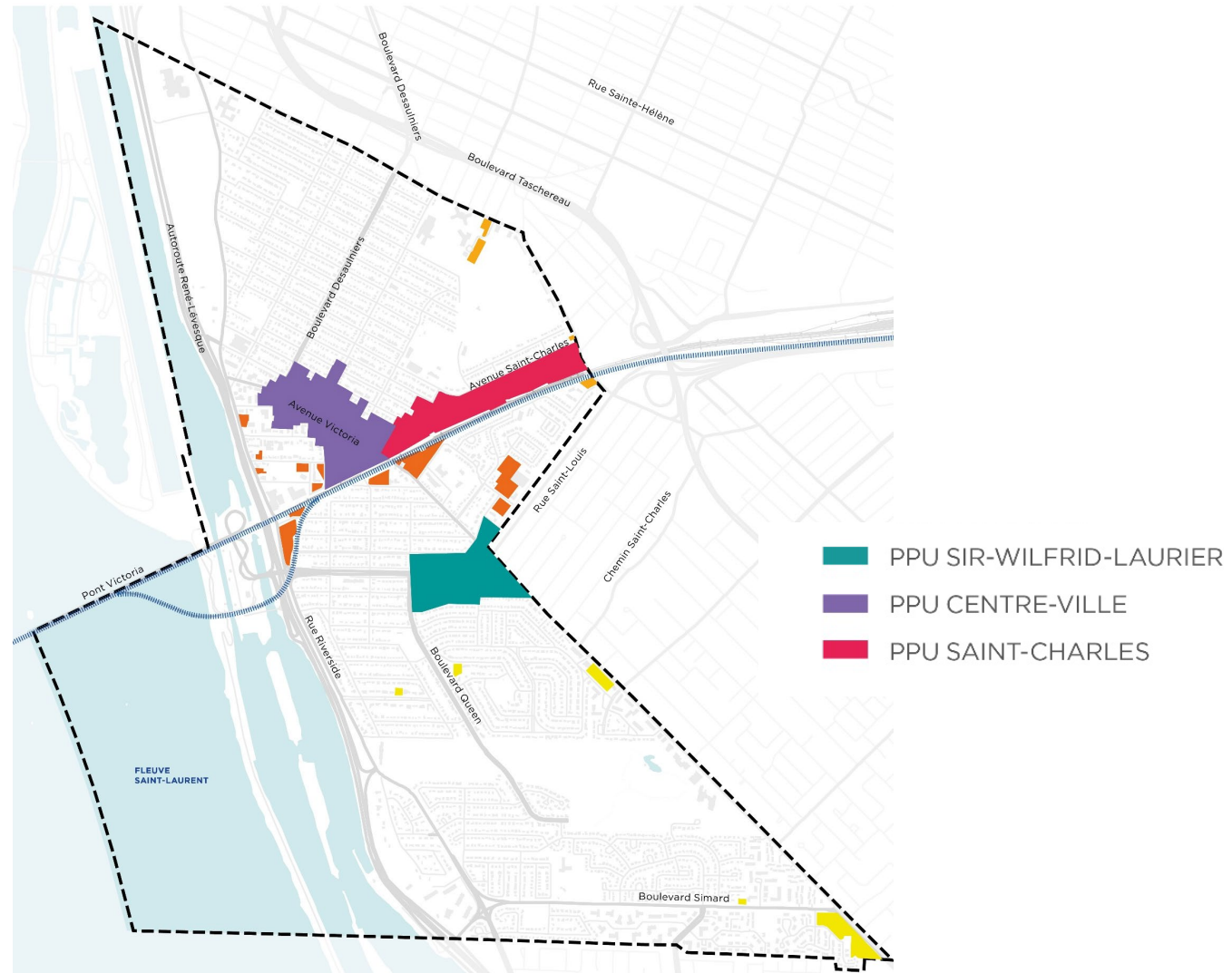
### POTENTIEL DE REQUALIFICATION OU CONSOLIDATION

- TERRAINS PRIVÉS
- TERRAINS MUNICIPAUX



# Plan d'urbanisme 2023-214

## PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME



# Plan d'urbanisme 2023-2034

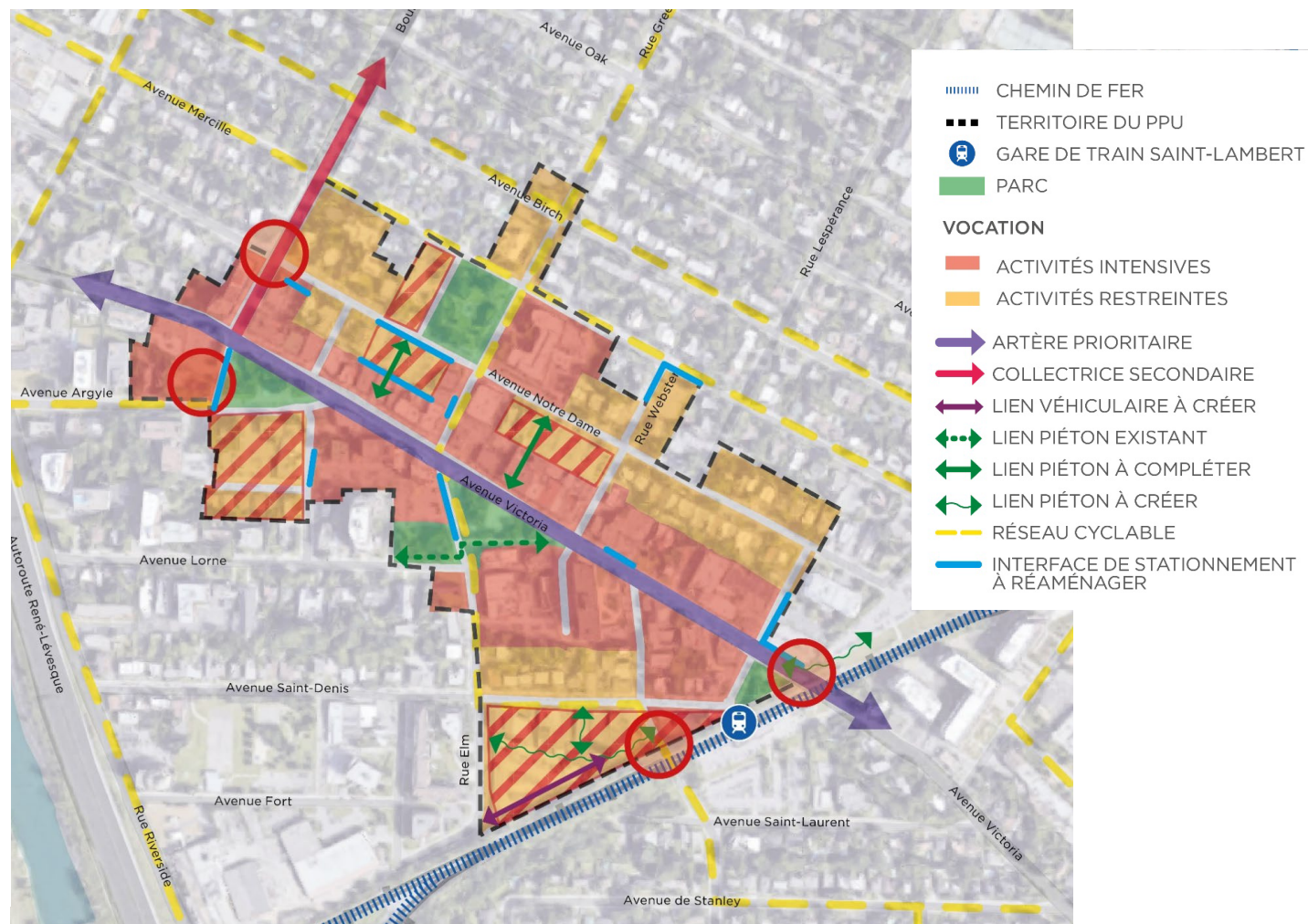
## PPU CENTRE-VILLE

**ORIENTATION 1** | Consolider et renforcer la position concurrentielle du centre-ville en encourageant la mixité des fonctions

**ORIENTATION 2** | Favoriser le développement d'une unité d'image du cadre bâti et stimuler les investissements publics et privés sur celui-ci

**ORIENTATION 3** | Améliorer la fonctionnalité, la convivialité et la qualité esthétique du domaine public

**ORIENTATION 4** | Assurer le maintien et le renforcement du sentiment d'appartenance et de fierté à l'égard du centre-ville



# Plan d'urbanisme 2023-214

## PPU SAINT-CHARLES

**ORIENTATION 1** | Consolider le milieu de vie 2 | Saint-Charles - haut Saint-Lambert

**ORIENTATION 2** | Favoriser prioritairement la mobilité durable

**ORIENTATION 3** | Prévoir une densification adaptée au milieu


**ORIENTATION 4** | Encourager une gestion écologique du site par des pratiques innovantes et durables





 Porte d'entrée au centre-ville


 Rue commerciale d'ambiance

 Gradation de densité et mixité d'usage

 Milieu mixte industriel et commercial

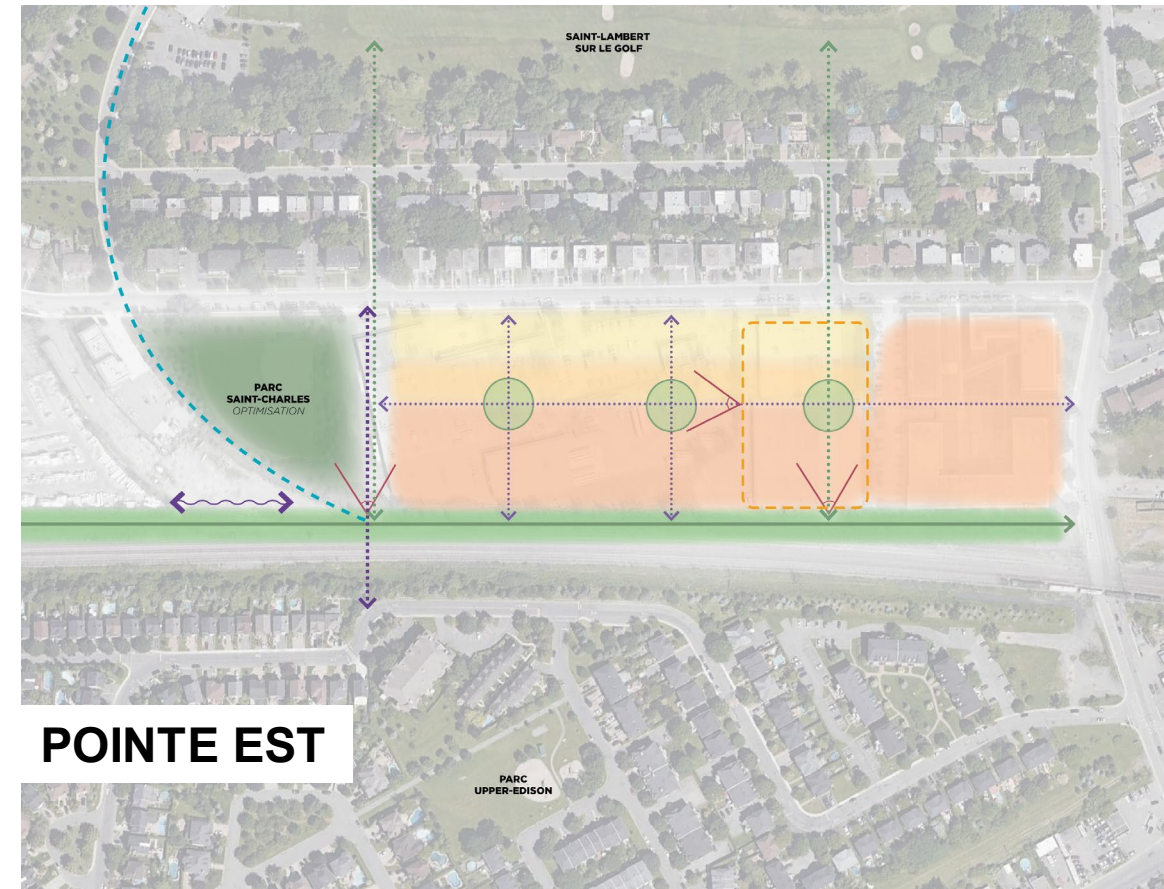
 Milieu mixte résidentiel et industriel

 Prolongement de la coulée verte (connexion avec le projet à l'étude et le centre-ville)

 Bande de biodiversité (plantations et gestion des eaux pluviales)

# Plan d'urbanisme 2023-214

## PPU SAINT-CHARLES





# Plan d'urbanisme 2023-2024

## PPU SWL

### VISION D'AMÉNAGEMENT

- > Pôle de services secondaires de la ville, tout en le faisant évoluer vers un modèle multifonctionnel et un cadre de vie urbain à l'échelle du piéton
- > Pôle santé au sens large, faisant la promotion de saines habitudes de vie et d'alimentation saine en complément aux services de santé déjà bien implantés



# Règlement de zonage 2023-215

# Règlement de zonage 2023-215

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 113

## REMPLACEMENT

RÈGLEMENT  
NUMÉRO 2008-43  
REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT DE  
ZONAGE DE LA  
VILLE DE SAINT-  
LAMBERT



## PROCESSUS D'ADOPTION

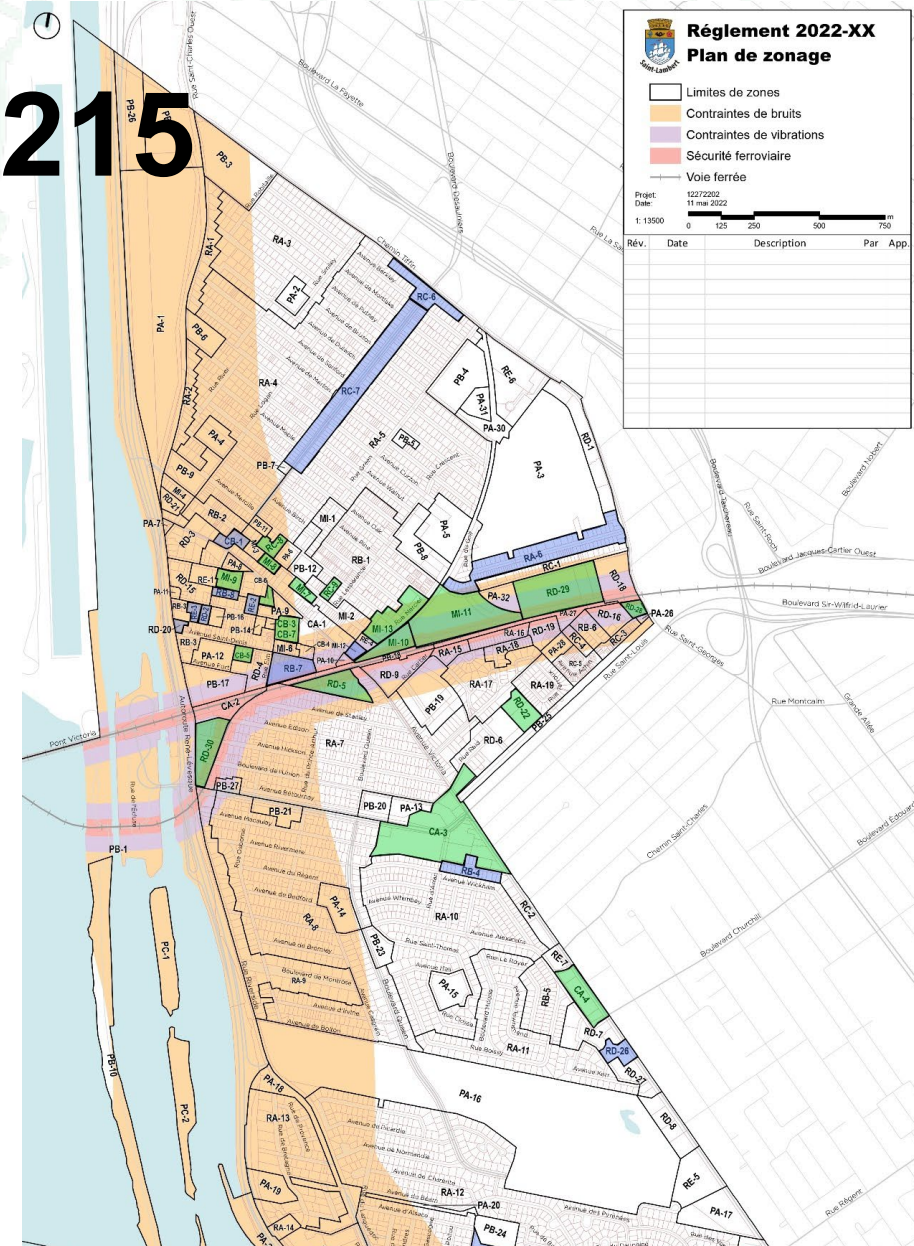
- LAU, art. 109.1, 110.3.1, 110.10.1, 124
- Susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement de zonage 2023-215

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

- > Le règlement de zonage permet au conseil de :
  - **Découper le territoire en autant de zones** et de secteurs de zones qu'il le juge nécessaire

-  Zones modifiées
-  Zones dont les normes sont favorables au redéveloppement



Plan de zonage (annexe 1)

# Règlement de zonage 2023-215

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

- > Le règlement de zonage permet au conseil de :
- **Découper le territoire en autant de zones** et de secteurs de zones qu'il le juge nécessaire
  - **Régir, dans chaque zone**, l'occupation du sol, notamment en prohibant ou en autorisant les constructions et les usages



Ville de Saint-Lambert  
Règlement de zonage 2023-215  
Annexe 2 – Grilles des usages et normes

APPELLATION DE LA ZONE	PA-19	PA-20	PA-21	PA-22	PA-23	PA-24
<b>CLASSE DES USAGES AUTORISÉES</b>						
<b>RÉCRÉATION, PARCS ET ESPACES VERTS (PA)</b>						
Parc et espace vert (Classe A-1)	*	*	*	*	*	*
Équipement extérieur (Classe A-2)	*	*	*	*	*	*
<b>SERVICE ET UTILITÉ PUBLICS (T)</b>						
Utilité publique (Classe B)	*	*	*	*	*	*

Usages spécifiquement exclus						
Usages spécifiquement permis						

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)						
<b>MODE D'IMPLANTATION</b>						
Isolée						
Jumelée						
Contiguë						
À la ligne zéro						
<b>MARGE</b>						
Avant (m)	min.		5			
Latérales (m)	min.		3			

## Grilles des usages et des normes (annexe 2)

Taux d'implantation au sol (%)	max.		20			
Coefficient d'occupation du sol	max.					
Densité résidentielle nette (log./ha)	min.					

# Règlement de zonage 2023-215

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

- > Le règlement de zonage permet au conseil de :
  - **Découper le territoire en autant de zones** et de secteurs de zones qu'il le juge nécessaire
  - **Régir, dans chaque zone**, l'occupation du sol, notamment en prohibant ou en autorisant les constructions et les usages
  - **Classer les usages et les constructions** selon les critères qu'il juge appropriés, dont des critères environnementaux, fonctionnels, esthétiques et socio-économiques

## PRINCIPAUX THÈMES

- **Usages** principaux et complémentaires
- **Bâtiments** principaux
- Usages et **constructions** accessoires / temporaires
- Aménagement des **terrains**
- Aires de **stationnements**
- **Affichage**
- Protection de **l'environnement** et zones de contraintes
- **Droits acquis**

# Règlement de zonage 2023-215

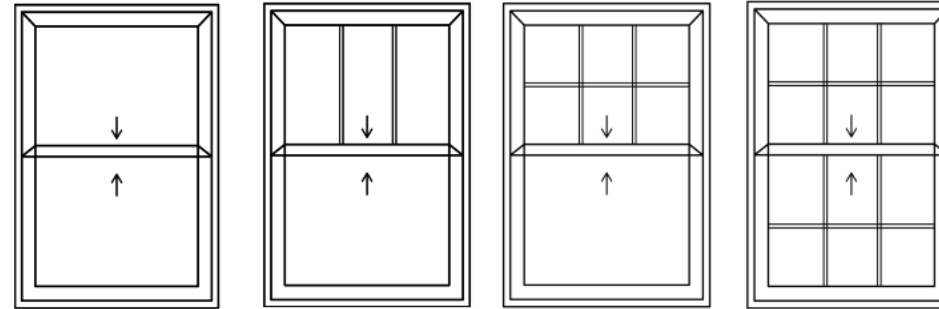
## GUIDE DE COULEURS, DE MATÉRIAUX ET MODÈLES D'OUVERTURES AUTORISÉS DE SAINT-LAMBERT (annexe 4)

### 2.2.1 Maison de style canadienne

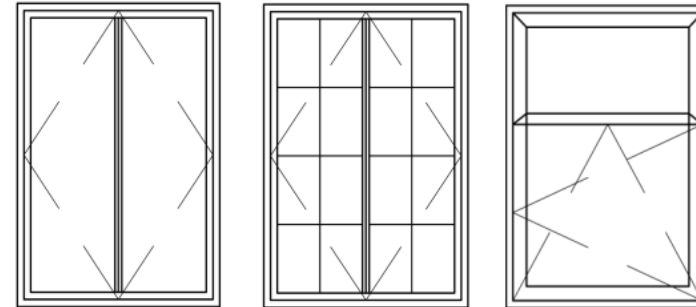
Modèles de remplacement de fenêtres pour les maisons de style canadienne



Guillotine :



À battant :



Couleurs autorisées



<b>Brun Commercial</b> Gentek 562 Kaycan 12	<b>Charbon</b> Gentek 523 Kaycan 49	<b>Sablon</b> Gentek 547 Kaycan 77	<b>Sable</b> Gentek 508 Kaycan 12	<b>Blanc</b> Gentek 801 Kaycan 01
---	---	--	---	---

Les proportions utilisées sont à titre indicatif. Les adaptations nécessaires doivent être faites afin de correspondre aux ouvertures existantes du bâtiment.

NOTE: Les numéros d'échantillons et les marques sont précisés à titre de référence seulement. Toutes couleurs et marques identiques sont autorisées.

# Règlement de lotissement 2023-216





# Règlement de lotissement 2023-216

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 115

## REMPLACEMENT

RÈGLEMENT  
NUMÉRO 2008-44  
REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT DE  
LA VILLE DE SAINT-  
LAMBERT

## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art. 109.1, 110.3.1, 110.10.1, 124
- Susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement de lotissement 2023-216

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

> Le règlement de lotissement permet au conseil de :

- **Contrôler le découpage** des lots sur son territoire
- **Restreindre le lotissement** dans certains secteurs
- **Régir** les voies de circulation

## PRINCIPAUX THÈMES

- **Définir les normes** relatives au découpage des lots et à l'aménagement des voies de circulation
- **Régir ou prohiber** les opérations cadastrales
- **Exiger des conditions** à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

# Règlement de construction 2023-217

# Règlement de construction 2023-217

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 118

## REMPLACEMENT RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-45 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE SAINT- LAMBERT

## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art.124
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement de construction 2023-217

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

- > Le règlement de construction permet au conseil de :
- **Régir le domaine du bâtiment**, mais uniquement pour adopter des normes supérieures ou sur des objets non visés par le CCQ
  - **Contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure** d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler
  - **Régir** les bâtiments en tant qu'assemblage de matériaux

## PRINCIPAUX THÈMES

- Identifier les **codes et normes** applicables
- Régir la **sécurité** et la **protection des chantiers**
- Régir les constructions inoccupées, dangereuse, inachevées ou inutilisées et incendiées
- Définir les **normes** relatives à **certaines constructions**
- Définir les **normes de constructions durables**

# Règlement sur les permis et certificats 2023-218

# Règlement sur les permis et certificats 2023-218

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 116, 119 à 122

## REMPLACEMENT

RÈGLEMENT  
NUMÉRO 2008-46  
REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT SUR  
LES PERMIS ET  
CERTIFICATS DE LA  
VILLE DE SAINT-  
LAMBERT

## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art.124
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement sur les permis et certificats 2023-218

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

> Le règlement sur les permis et certificats permet au conseil :

- **D'établir les modalités administratives** qui encadrent et **autorisent la réalisation des projets** visés par les règlements d'urbanisme

## PRINCIPAUX THÈMES

- Déterminer les **pouvoirs de l'autorité compétente**
- Définir les **interventions nécessitant un permis** de construction, un certificat d'autorisation, un certificat de place d'affaires et permis de lotissement
- Préciser les **documents à soumettre**, le processus d'analyse et de **délivrance** de permis ainsi que les conditions préalables



# Règlement sur les contributions financières aux infrastructures et équipements municipaux 2023-221

# Règlement sur les contributions financières aux infrastructures et équipements municipaux 2023-221

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 145.21 à 145.30

## REMPLACEMENT

## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art.124
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement sur les contributions financières aux infrastructures et équipements municipaux 2023-221

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

> Le règlement permet au conseil :

- **D'assujettir la délivrance** de permis de construction **au paiement d'une contribution** destinée à financer tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis. Les dépenses sont celles identifiées à l'Annexe A du règlement.

## FONDS DE REDEVANCES

- La Ville a créé le **Fonds de redevances** destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du règlement
- La **contribution est établie à 4 050 \$** pour chaque nouveau logement


# Règlement sur les contributions financières aux infrastructures et équipements municipaux 2023-221

## PROJETS ASSUJETTIS

- > La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel, sauf pour un bâtiment construit à la suite de la démolition d'un bâtiment existant sur le même lot et sans ajout de logement
- > L'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment existant
- > La construction d'un nouveau bâtiment en plusieurs phases

## EXEMPTIONS

- Les unités de logement se qualifiant de logements sociaux ou abordables selon les normes applicables
- La construction ou l'aménagement d'un logement complémentaire à usage familial au sens du règlement de zonage



# **Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux 2023-222**

# Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux 2023-222

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 145.21 à 145.30

## REMPLACEMENT

## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art.124
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux 2023-222

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

> Le règlement permet au conseil :

- **D'exiger la conclusion d'une entente** relative aux travaux municipaux comme **condition préalable** à la délivrance d'un permis
- **D'établir la procédure, les modalités** et les normes nécessaires pour la réalisation, la prise en charge et le partage des coûts entre le requérant, la Ville et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux

## UNE ENTENTE PEUT PRÉVOIR :

- La prise en charge par le promoteur des infrastructures et des équipements municipaux desservant son projet
- La participation financière du promoteur
- La contribution exigée à l'entente peut concerner des infrastructures sur le site, ou hors site



# Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 2023-219



# Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 2023-219

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 145.9 à 145.14

## REMPLACEMENT

REGLEMENT SUR  
LES P.A.E NO 2233

## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art.124
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 2023-219

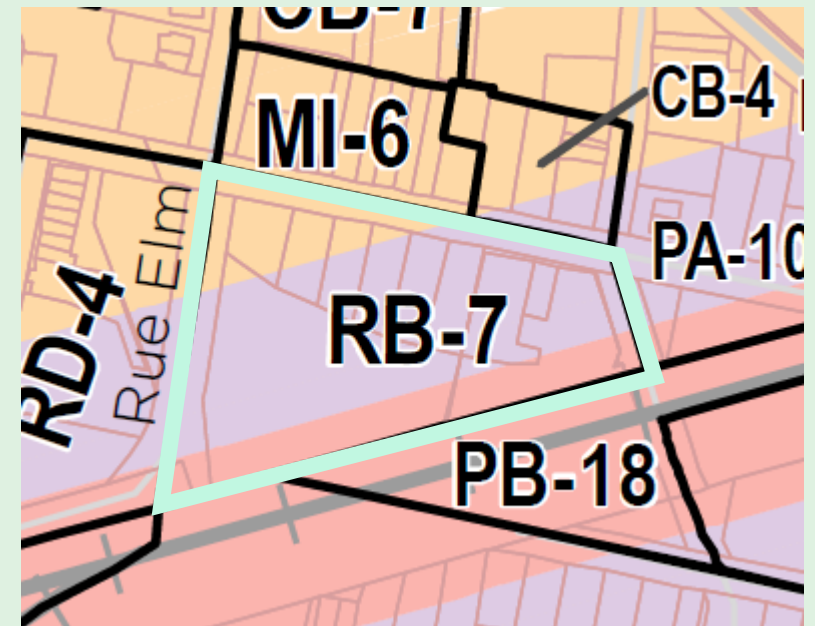
## PORTÉE DU RÈGLEMENT

> Le règlement sur les PAE permet au conseil :

- **D'exiger** dans une zone assujettie, **lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme**, la production d'un PAE de cette zone
- **D'approuver le PAE**, après avoir reçu l'avis du CCU, au regard de critères d'évaluation et de **modifier la réglementation d'urbanisme** en conséquence

### ZONE ASSUJETTIE

> RB-7



# Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 2023-219

## DEMANDES DE MODIFICATION ASSUJETTIES

> La production d'un PAE est exigée lorsque la demande de modification des règlements d'urbanisme porte sur :

- **Les usages principaux**
- **La densité résidentielle**

## CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Usages permis
- Densité applicable
- Critère général
- Critères spécifiques relatifs :
  - **À l'image de marque** de Saint-Lambert
  - **À la mémoire du lieu**
  - **Aux usages**
  - **À l'innovation et à l'empreinte écologique**
  - **À l'intégration** de la proposition dans son milieu

# Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 2023-219

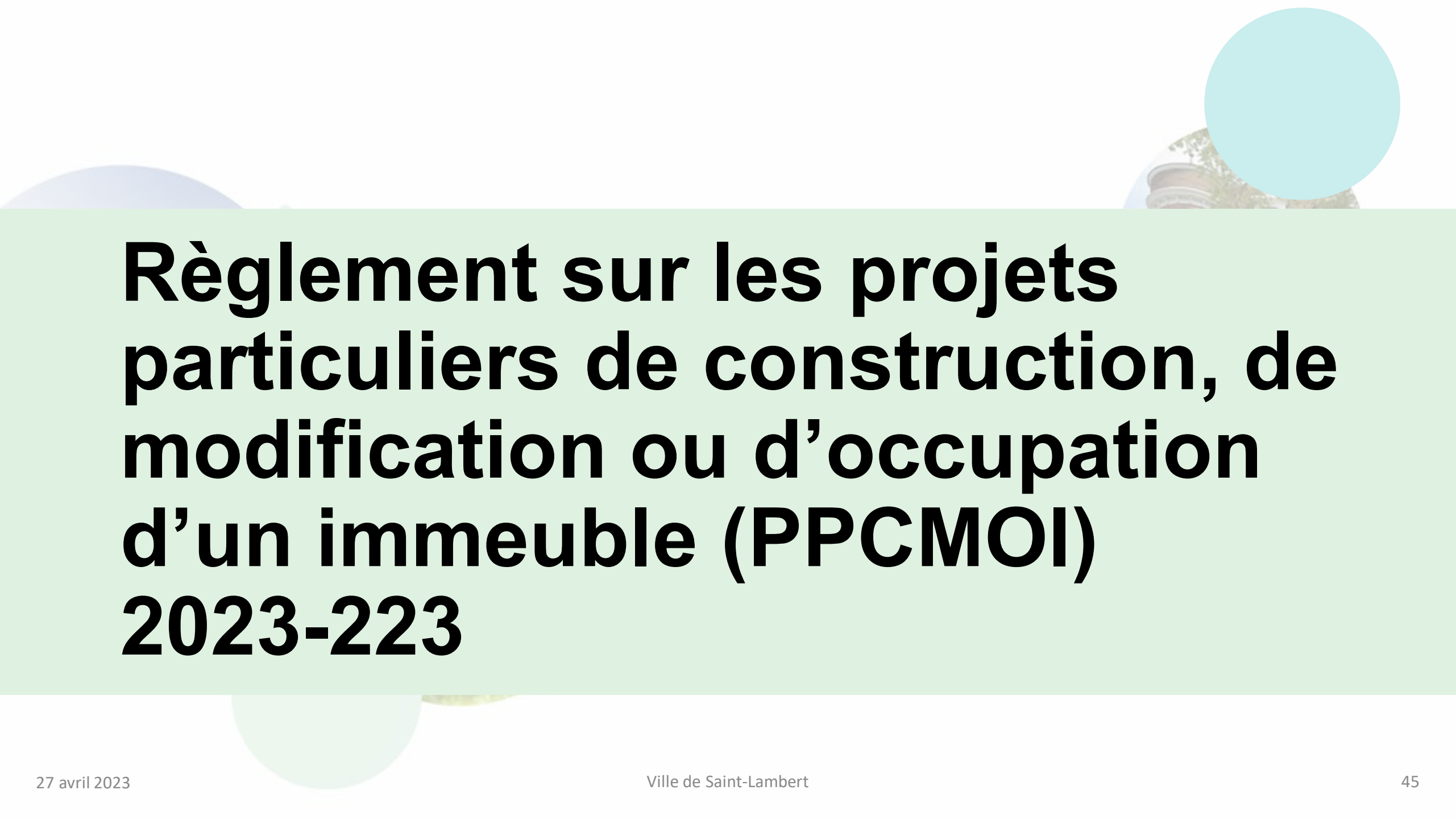
## ÉTUDE ET DÉCISION DU CONSEIL

- > Avis du **CCU**
- > **Résolution** d'approbation ou de refus du PAE + **conditions**
- > **Modification des règlements d'urbanisme** / consultations publiques + processus référendaire le cas échéant
- > **Délivrance** du permis ou du certificat
- > **Caducité** de la résolution

## CONDITIONS POUVANT ÊTRE POSÉES

Que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- Prennent à leur charge le **coût** de certains éléments du PAE notamment des infrastructures ou des équipements
- **Réalisent** le plan dans un délai imparti
- Fournissent des **garanties financières**



# **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2023-223**

# Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2023-223

## POUVOIR HABILITANT

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 145.36 à 145.40

## REMPLACEMENT

## PROCESSUS D'ADOPTION

- LAU, art.124
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2023-223

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

> Le règlement sur les PPCMOI permet au conseil :

- **D'autoriser un projet particulier**, au regard des critères d'évaluation, après avoir reçu l'avis du CCU
- **D'assujettir** une autorisation aux **conditions qu'il détermine**

## ZONE ADMISSIBLES

- > **Ensemble du territoire, sauf :**
- Zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique
  - Un immeuble situé dans une zone visée par le PAE et portant sur une des dispositions exigeant la production d'un PAE

# Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2023-223

## DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE

> Les dispositions des règlements d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une demande de projet particulier, à l'exception des dispositions relatives :

- Aux **normes de sécurité** et de **construction** énoncées au règlement de construction
- Aux modalités relatives à la **contribution pour fins de parcs**, terrains de jeux ou d'espaces naturels

## CRITÈRES D'ÉVALUATION


- Critères **généraux** (16)
- Critères spécifiques à la **zone MI-10** (9)
- Critères spécifiques à la **zone MI-11** (9)



# Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2023-223

- > Avis du **CCU**
- > **Résolution** d'approbation ou de refus du PPCMOI + **toutes conditions** eu égard à la compétence de la ville
- > **Approbation de la résolution de PPCMOI :**
  - > Avis public et affichage
  - > **Consultation publique**
  - > **Processus d'approbation référendaire**
  - > Conformité par l'agglomération
  - > Entrée en vigueur de la résolution du PPCMOI
- > **Délivrance** du permis ou du certificat
- > **Caducité** de la résolution

## CHEMINEMENT DE LA DEMANDE



# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2023-220

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2023-220

## **POUVOIR HABILITANT**

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), art. 145.15 à 145.20.1

## **REMPACEMENT RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (2234)**

## **PROCESSUS D'ADOPTION**

- LAU, art.124
- Sans élément susceptible d'approbation référendaire (LAU, art. 123)

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2023-220

## PORTÉE DU RÈGLEMENT

> Le règlement sur les PIIA permet au conseil :

- **D'assujettir la délivrance d'un permis** ou d'un certificat relatif à une intervention visée à **l'approbation du conseil**
- **D'approuver le PIIA**, après avoir reçu l'avis du CCU, au regard d'objectifs et de critères d'évaluation

### ZONE ASSUJETTIES

> Ensemble du territoire

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2023-220

## CATÉGORIES D'IMMEUBLES

- > Immeubles **patrimoniaux**
- > Immeubles identifiés à l'**annexe 1**
- > Immeubles **publics**
- > **Tout autre** immeuble du territoire

## VISIBLE DE LA RUE

L'expression « visible de la rue » réfère à une **façade principale ou avant secondaire ayant front** sur une rue, un lien piéton, une piste cyclable, une voie ferrée, un parc ou espace public. Sont aussi réputés être visibles de la rue les **façades latérales et les versants de toiture avants et latéraux** ainsi qu'une **façade arrière pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle** pour une nouvelle construction et un agrandissement

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2023-220

## Interventions visées

### BÂTIMENTS PRINCIPAUX

- La construction, l'agrandissement, si cet agrandissement est visible de la rue
- La modification de la forme ou de la hauteur d'une toiture si visible de la rue
- L'installation d'un panneau solaire et d'un puits de lumière si visible de la rue
- ...

### BÂTIMENTS ACCESSOIRES (garages, abris-d'autos, logements accessoires)

- La construction, l'agrandissement, la transformation ou la réparation si visible de la rue
- La modification d'une composante architecturale du bâtiment (une porte, une marquise, une galerie, etc.) si visible de la rue
- ...

### AUTRES

- Aire de stationnement de plus de 5 cases
- Enseigne, sauf si moins de 0,20 m<sup>2</sup> et les enseignes temporaires
- Café-terrasse
- Équipements mécaniques - usage groupe Habitation (classe D, E, F et G ), ou Commerce, Industriel et du groupe Installation communautaire
- ...

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2023-220

## OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

- > Principes de **préservation et de mise en valeur**
- > **Objectifs généraux découlant de la vision 2035**
- > Objectifs et critères relatifs **aux différentes interventions assujetties**
- > Objectifs et critères d'évaluation selon **certains usages**
  - > Groupe Installation communautaire
  - > Groupe Commerce
- > Objectifs et critères d'évaluation **selon certains secteurs**
  - > Zones à fort potentiel de **redéveloppement**
  - > Zone spécifiques: **RB-7, MI-10, MI-11**

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2023-220

## ÉTUDE ET DÉCISION DU CONSEIL

- > Avis du **CCU**
- > **Résolution** d'approbation ou de refus du PIIA + **conditions**
- > **Délivrance** du permis ou du certificat
- > **Caducité** de la résolution

## CONDITIONS POUVANT ÊTRE POSÉES

Que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- Prennent à leur charge le **coût** de certains éléments du PAE notamment des infrastructures ou des équipements
- **Réalisent** le plan dans un délai imparti
- Fournissent des **garanties financières**





# Questions ?

