



**PROJET**  
**RÈGLEMENT NO: PIIA-2022-55-4**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
NO PIIA-2022-55 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'AJOUTER  
DES CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 166R  
(RÉSIDENTIELLE)

**PROCÉDURE D'ADOPTION**

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Avis de motion :        | 7 avril 2025  |
| Adoption – Projet :     | 7 avril 2025  |
| Publication :           | 11 avril 2025 |
| Consultation publique : | 24 avril 2025 |
| Adoption du règlement : | 5 mai 2025    |
| Publication :           |               |
| Entrée en vigueur :     |               |

- CONSIDÉRANT les articles 58 et 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), avis de motion du présent règlement a été donné et que dépôt et adoption ont été faits à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 avril 2025;
- CONSIDÉRANT que des copies du présent projet de règlement ont été mises à la disposition du public;
- CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

## LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1

Le Règlement no PIIA-2022-55 intitulé : *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié par l'ajout, après l'article 49, du **CHAPITRE 7 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS POUR LA ZONE 166R** et la renumérotation des chapitres, sections et articles qui suivent. Le texte du nouveau chapitre 7 se lit comme suit :

#### « Chapitre 7 – OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS POUR LA ZONE 166R

##### Section 7.1 Objectifs

50. En ce qui a trait à la zone 166R, la conformité de la demande sera également évaluée selon les objectifs particuliers suivants :
- 1) Le projet intègre un traitement architectural et paysager supérieur dans la composition globale de l'environnement bâti et offre une image prestigieuse au secteur.
  - 2) Le projet présente une intégration harmonieuse d'un projet résidentiel dans un secteur où les usages sont multiples et la densité est variable.
  - 3) Le projet propose une amorce de transformation du secteur par la création d'un cadre bâti de grande qualité et un verdissement généreux.

##### Section 7.2 Critères

51. En ce qui a trait à la zone 166R, la conformité aux objectifs énoncés aux sections 3.1 et 7.1 sera également évaluée selon les critères particuliers suivants :
- 1) L'implantation des bâtiments se rapproche des voies de circulation et participe à la création d'une forme urbaine plus dynamique.
  - 2) L'implantation et la volumétrie des bâtiments sont articulées de manière à offrir des aires d'agrément dans des cours intérieures.
  - 3) La volumétrie des bâtiments prend en considération la topographie du site de manière à s'harmoniser avec la volumétrie des constructions d'usage résidentiel avoisinants.
  - 4) La volumétrie s'inspire des bâtiments multi-résidentiel du secteur environnant et présente un traitement architectural de grande qualité.
  - 5) Le dernier étage des bâtiments présente un recul par rapport aux murs extérieurs des façades afin de réduire son impact vers les voies de circulation adjacentes.

- 6) Les bâtiments proposent une entrée principale prestigieuse orientée vers le boulevard Saint-Charles et cette entrée est dotée d'une fenestration généreuse et d'éléments architecturaux, tel une marquise.
- 7) Les façades des bâtiments présentent un traitement qui accentue le caractère résidentiel du site, et ce, par l'intégration de balcons variés (encastré et non-encastré), de reliefs architecturaux et de matériaux variés;
- 8) Les cases de stationnement souterrain sont privilégiées et celles situées à l'extérieur sont implantés en marge latérale.
- 9) Les entrées menant aux aires de stationnement intérieures sont dotées d'un aménagement paysager de qualité, comprenant des arbres et des arbustes.
- 10) Des espaces en marge avant et en marge avant secondaire sont aménagés de manière à permettre la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement.
- 11) Les aires non construites font l'objet d'un aménagement paysager de haute qualité qui privilégie la plantation de végétaux en pleine terre, comprenant notamment des arbres, des arbustes et des espaces végétaux couvre-sol.
- 12) La marge avant fait l'objet d'un alignement d'arbres de moyen et de grand déploiement de diverses espèces.
- 13) Les aires non-construites sont dotées d'allées piétonnières ainsi que d'aires de détente et tout autre aménagement complémentaire. »

## ARTICLE 2

L'ancien **Chapitre 7 – DISPOSITIONS FINALES** devient le Chapitre 8, les Sections 7.1 et 7.2 deviennent les Sections 8.1 et 8.2, l'ancien **Chapitre 8 – DISPOSITIONS ABROGATIVES ET FINALES** devient le Chapitre 9 et les articles sont renumérotés à partir de sorte que l'ancien article 50 devient l'article 52 et ainsi de suite.

## ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)

Maire

(Annie Riendeau)

Greffière