RÈGLEMENT 722-1

Règlement modifiant le Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

ATTENDU que des corrections administratives doivent être apportées au règlement actuel sur les *plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 5 octobre 2026;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1 **Objectifs et critères relatifs aux milieux naturels existants et projetés**

Le titre de l'objectif 4 de l'article 3.1.7 du *Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* est remplacé par "Planifier l'ensemble du développement selon une approche systémique et prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales".

Article 2 **Dispositions relatives aux logements supplémentaires**

La section 3.3 du *Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* est remplacée par la suivante :

"SECTION 3.3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES

Article 3.3.1 **Intention et objectif général d'aménagement**

Permettre la densification douce par l'ajout de logements secondaires en encadrant ce type de constructions pour ne pas modifier drastiquement le cadre bâti tout en facilitant l'accès à la propriété et favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.3.2 **Interventions assujetties**

La présente section s'applique à toute nouvelle construction, rénovation ou agrandissement d'un bâtiment destiné à accueillir un logement supplémentaire ou accessoire, incluant l'aménagement du terrain, à l'intérieur du périmètre urbain.

Article 3.3.3 **Objectifs et critères relatifs à l'implantation**

Objectif 1
Prévoir une implantation qui s'intègre à l'immeuble et qui réduit l'impact visuel de la construction.

Critères

1° Favoriser une implantation en recul, peu visible de la voie publique.

2° Éviter que la superficie d'implantation et le gabarit du logement domine le site et la construction principale. L'illustration 17 illustre un logement supplémentaire implanté en retrait avec un gabarit réduit de celui du bâtiment principal.



Illustration 17 **Source : LaShed**

Article 3.3.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1
Favoriser une intégration architecturale optimale du logement dans son environnement immédiat.

Critères

1° Favoriser une volumétrie d'un étage.

2° La volumétrie, les couleurs, les matériaux de revêtement et la composition architecturale contribuent à créer un ensemble bâti cohérent avec la construction principale.

3° Maximiser la superficie d'ouvertures (Fenestration) sur les façades les plus exposées au soleil.

4° Minimiser les nuisances apportées par le pavillon secondaire pour les propriétés voisines (Ombrage, vue directe, etc.).

Article 3.3.5 Objectifs et critères relatifs aux aménagements extérieurs

Objectif 1
Minimiser les impacts négatifs sur le voisinage et l'environnement existant.

Critères

1° Privilégier le prolongement ou l'élargissement de l'aire de stationnement existante pour l'ajout de case de stationnement plutôt que l'ajout d'une seconde aire de stationnement.

2° Favoriser l'utilisation partagée de la voie d'accès existante.

3° Prévoir des aménagements paysagers qui contribuent à atténuer les impacts de la construction sur les propriétés voisines, notamment par l'ajout d'écran végétal ou autres.

Objectif 2
Assurer le maintien d'un couvert végétal et de superficie perméable généreux.

Critères

1° Minimiser les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables dans les aménagements proposés.

2° Pour l'ajout de cases de stationnement, privilégier l'utilisation d'un pavage alternatif perméable."

Article 3 Dispositions relatives aux projets industriels

La section 3.5 du *Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* est remplacée par la suivante :

"SECTION 3.5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INDUSTRIELS

Article 3.5.1 Intention et objectif général d'aménagement

Encadrer le développement des projets industriels au niveau de l'architecture, de l'implantation et des aménagements de façon que ceux-ci s'insèrent dans la trame des rues existantes tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.5.2 Interventions assujetties

La présente section s'applique à :

1° Tout projet de construction d'un bâtiment principal industriel ou de reconstruction d'un bâtiment principal industriel existant.

2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal industriel qui en modifie l'apparence et qui est visible à partir de la voie publique.

Article 3.5.3 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectif 1
Prévoir une implantation qui s'arrime au cadre bâti existant et qui permet l'aménagement d'espaces verts.

Critères

1° Assurer un alignement des bâtiment principaux projetés qui soit cohérent avec la disposition des bâtiment principaux voisins.

2° Prévoir une implantation réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (Protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).

3° Prévoir l'implantation des constructions projetées ou des agrandissements de façon à maximiser l'aménagement d'espaces extérieurs végétalisés.

4° Intégrer les nouvelles constructions et les interventions majeures aux composantes architecturales du milieu environnant.

5° Dans le cadre de l'agrandissement ou de la modification d'un bâtiment principal, préconiser une composition qui vient s'arrimer à l'aspect d'origine du bâtiment principal, éviter de dénaturer la composition architecturale du bâtiment principal ou d'en diminuer la qualité.

Article 3.5.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif 1
Assurer une architecture de qualité tout en ayant une construction orientée vers les principes de développement durable.

Critères

1° Privilégier un maximum d'ouvertures sur les façades faisant front à une voie publique.

2° Favoriser des toits plats de couleurs pâles ou végétalisés.

3° Encourager l'utilisation des techniques de construction favorisant une meilleure performance écoénergétique des bâtiments principaux.

Article 3.5.5 Objectifs et critères relatifs aux aménagements extérieurs

Objectif 1
Maximiser la présence d'espaces verts végétalisés, tant dans l'aménagement des aires de stationnement que dans les espaces résiduels.

Critères

1° Encourager, lorsque possible, la conservation des éléments naturels présents sur le terrain, tels que les arbres matures.

2° Éviter la monoculture lors de la plantation de nouveaux arbres, en implantant différentes essences à l'intérieur du projet pour susciter un intérêt visuel tout au long de l'année.

3° Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement en pavé ou autre matériau diminuant les îlots de chaleur.

4° Favoriser des aires de stationnement bordées par un aménagement paysager dense et où des îlots de verdure sont intégrés.

5° Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur des îlots de verdure aménagés dans une aire de stationnement, dans le but de minimiser l'impact visuel des grandes surfaces pavées.

Objectif 2
Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales

Critères

1° Prévoir une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. Démontrer que la rétention est effectuée de façon sécuritaire et efficace en tout temps. L'illustration 27 montre un espace de rétention intégré à l'aire de stationnement.



Illustration 27 Source : CRE Montréal

2° Démontrer que la rétention est effectuée de façon sécuritaire et efficace en tout temps.

Article 3.5.6 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Objectif 1
Développer une image positive de la fonction industrielle par un affichage sobre et intégré avec son environnement.

Critères

1° Concevoir une enseigne présentant une calligraphie et un graphisme de qualité.

2° Assurer un contenu de l'affichage qui soit directement relié à l'industrie.

3° Encourager l'utilisation de matériaux durables, de qualité, et s'agençant au bâtiment principal en termes de style et de couleurs.

4° Favoriser un éclairage discret et non éblouissant, limitant la pollution lumineuse et respectueux du milieu environnant."

Article 4 Intention et objectif général d'aménagement

L'article 3.6.1 du *Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* est remplacé par le suivant :

"**Article 3.6.1 Intention et objectif général d'aménagement**

Encadrer le développement des projets au niveau de l'architecture, de l'implantation et des aménagements de manière que le centre-ville soit attractif et florissant.

Les objectifs et critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 5 Interventions assujetties

Les articles 3.6.2, 3.7.2, 3.8.2, 3.9.2, 3.10.2, 3.11.2 et 3.12.2 du *Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont modifiés par le remplacement du 3e alinéa et du dernier paragraphe par les suivants :

" 3° Tout projet de construction accessoire.

Les interventions visées à la présente section sont assujetties aux plans d'implantation et d'intégration architecturale uniquement lorsqu'elles sont visibles depuis la voie publique.

Toute intervention dissimulée par une clôture opaque ou munie de lattes, d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction ou des travaux projetés, est considérée comme non visible depuis la voie publique et n'est pas assujettie aux plans d'implantation et d'intégration architecturale."

Article 6 **Interventions assujetties**

L'article 3.8.2 du *Règlement 722 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* est modifié par l'ajout de la zone H4-02.

Article 7 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marielle Benoit, OMA	Patrick Melchior
Directrice générale et greffière	Maire

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que :

1. Le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 5 octobre 2026.

2. Le projet de règlement a été soumis à une assemblée publique de consultation le 2 novembre 2026.

3. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 novembre 2026.

Marielle Benoit, OMA	Patrick Melchior
Directrice générale et greffière	Maire