

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

Version 2 octobre 2025

N° 1005

Avis de motion	
1 ^{er} projet de règlement	19 décembre 2022
Règlement	
Délivrance du certificat de conformité par la MRC (entrée en vigueur)	

AMENDEMENTS	
Numéro	Date
1005-1	2 octobre 2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
article 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
article 2	REPLACEMENT.....	1
article 3	PORTÉE DU RÈGLEMENT.....	1
article 4	VALIDITÉ	1
article 5	RESPECT DES RÈGLEMENTS	1
article 6	DOCUMENTATION EN ANNEXE	1
article 7	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE.....	1
article 8	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
article 9	INTERVENTIONS NON-ASSUJETTIES.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
article 10	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2
article 11	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
article 12	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	3
article 13	UNITÉ DE MESURE	3
article 14	TERMINOLOGIE.....	3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
article 15	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
article 16	FONCTION ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	4
SECTION 4	INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS	5
article 17	INFRACTIONS	5
article 18	INITIATIVES DE POURSUITE.....	5
article 19	SANCTIONS	5
article 20	INFRACTION EN CONTINU	5
CHAPITRE 2	PROCÉDURES RELATIVES AUX DEMANDES DE P.I.I.A.	6
SECTION 1	INFORMATION ET DOCUMENTS REQUIS.....	6
article 21	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE	6
article 22	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR UNE DEMANDE RELATIVE À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT	6
article 23	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR UNE DEMANDE RELATIVE À L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE	7
SECTION 2	PROCÉDURE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE	7
article 24	AVIS D'INTENTION	7
article 25	DÉPÔT D'UNE DEMANDE.....	7
article 26	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	7
article 27	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
article 28	APPROBATION OU REFUS D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	8
article 29	ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT.....	8
article 30	CONDITION D'APPROBATION	8
article 31	MODIFICATION D'UN PLAN APPROUVÉ.....	8
article 32	FAUSSE DÉCLARATION.....	8
article 33	GARANTIE FINANCIÈRE	8
article 34	MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE LA GARANTIE FINANCIÈRE.....	9
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION	10
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	10
article 35	TERRITOIRE VISÉ	10
article 36	DOMAINE D'APPLICATION	10
article 37	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	10
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX	12

article 38	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	12
article 39	ARCHITECTURE	14
article 40	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	15
article 41	AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT.....	16
article 42	CONSTRUCTION D'UN GARAGE PRIVÉ.....	18
SECTION 3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES MAISONS EN RANGÉE	18
article 43	TERRITOIRE VISÉ	18
article 44	OBJECTIF GÉNÉRAL	18
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	18
article 45	ARCHITECTURE	18
SECTION 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR OUEST.....	19
article 46	ARTICLE 46 TERRITOIRE VISÉ	19
article 47	ARTICLE 47 OBJECTIF GÉNÉRAL	19
article 48	ARTICLE 48 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	19
article 49	ARTICLE 49 ARCHITECTURE.....	19
article 50	ARTICLE 50 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	19
SECTION 5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS DU SUD DU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE	19
article 51	TERRITOIRE VISÉ	19
article 52	OBJECTIF GÉNÉRAL	19
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	20
article 53	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	20
article 54	ARCHITECTURE	20
article 55	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	20
SECTION 6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX IMMEUBLES CONSTRUITS ENTRE 1940 ET 1970	21
article 56	ARTICLE 56 BÂTIMENTS VISÉS	21
article 57	ARTICLE 57 DOMAINE D'APPLICATION	21
article 58	ARTICLE 58 OBJECTIF GÉNÉRAL	21
article 59	ARTICLE 59 ARCHITECTURE.....	21
article 60	ARTICLE 60 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	21
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE COMMERCE.....	22
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	22
article 61	TERRITOIRE VISÉ	22
article 62	DOMAINE D'APPLICATION.....	22
article 63	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	22
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX	22
article 64	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	22
article 65	ARCHITECTURE	23
article 66	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	25
article 67	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	25
article 68	AFFICHAGE.....	27
article 69	AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE.....	28
SECTION 3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-41, C-66, C-107 ET C-141	28
article 70	USAGES ET TERRITOIRE VISÉS.....	28
article 71	OBJECTIF GÉNÉRAL	29
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	29
article 72	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	29
article 73	ARCHITECTURE	29
article 74	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	29
SECTION 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX DE GRANDES SURFACES	30
article 75	TERRITOIRE VISÉ	30
article 76	OBJECTIF GÉNÉRAL	30
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	30
article 77	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	30
article 78	ARCHITECTURE	30
article 79	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	31
article 80	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	32

SECTION 5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA PLACE ROSEMÈRE	32
article 81	TERRITOIRE VISÉ	32
article 82	OBJECTIF GÉNÉRAL	32
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	32
article 83	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	32
article 84	ARCHITECTURE	33
article 85	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	33
article 86	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	33
article 87	AFFICHAGE.....	34
SECTION 6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE NORD	35
article 88	TERRITOIRE VISÉ	35
article 89	OBJECTIF GÉNÉRAL	35
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	35
article 90	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	35
article 91	ARCHITECTURE	35
article 92	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	36
article 93	AFFICHAGE.....	36
SECTION 7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE SUD	36
article 94	TERRITOIRE VISÉ	36
article 95	OBJECTIF GÉNÉRAL	36
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	37
article 96	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	37
article 97	ARCHITECTURE	37
article 98	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	38
article 99	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	38
article 100	AFFICHAGE	39
SECTION 8	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CENTRES COMMERCIAUX.....	39
article 101	TERRITOIRE VISÉ.....	39
article 102	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	39
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES USAGES COMMERCIAUX.....	39
article 103	INTERVENTIONS VISÉES.....	39
article 104	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	40
article 105	ARCHITECTURE	40
article 106	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	40
article 107	AFFICHAGE	40
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN BÂTIMENT MIXTE, POUR UN USAGE DU GROUPE	
HABITATION ET POUR L'USAGE MAISON DE RETRAITE	41	
article 108	INTERVENTIONS VISÉES.....	41
article 109	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	41
article 110	ARCHITECTURE	42
article 111	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	43
article 112	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	44
article 113	AFFICHAGE	45
article 114	AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE.....	45
SECTION 9	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-06 ET C-07.....	45
article 115	TERRITOIRE VISÉ.....	45
article 116	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	45
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	45
article 117	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	45
SECTION 10	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE	46
article 118	TERRITOIRE VISÉ.....	46
article 119	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	46
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	46
article 120	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	46
article 121	ARCHITECTURE	47
article 122	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	48
article 123	AFFICHAGE	48

SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	49
article 124	TERRITOIRE VISÉ	49
article 125	DOMAINE D'APPLICATION.....	49
article 126	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	49
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES	49
article 127	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	49
article 128	ARCHITECTURE	50
article 129	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	51
article 130	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	52
article 131	AFFICHAGE	52
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	54
article 132	TERRITOIRE VISÉ	54
article 133	DOMAINE D'APPLICATION.....	54
article 134	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	54
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES	54
article 135	LOTISSEMENT	54
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	56
article 136	BÂTIMENTS VISÉS	56
article 137	DOMAINE D'APPLICATION.....	56
article 138	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	56
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES	56
article 139	ARCHITECTURE	56
article 140	AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT.....	57
article 141	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	58
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	60
article 142	TERRITOIRE VISÉ.....	60
article 143	DOMAINE D'APPLICATION.....	60
article 144	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	60
SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES	60
article 145	ARCHITECTURE	60
article 146	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	62
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS FINALES.....	64
article 147	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	64
ANNEXE A	: PLAN DU TERRITOIRE ASSUJETTI AU P.I.I.A.	65
ANNEXE B	: LISTE DES IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	67
ANNEXE C	: DESSINS D'EXÉCUTION REPRODUISANT DES COMPOSANTES D'ARCHITECTURE ANCIENNE	68

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°1005 ».

ARTICLE 2 REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, le règlement ayant trait aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 804 et ses modifications.

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale touche toute personne.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

ARTICLE 6 DOCUMENTATION EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A;
- 2° La « Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial » de l'Annexe B;
- 3° Les « dessins d'exécution reproduisant des composantes d'architecture ancienne » de l'Annexe C.

ARTICLE 7 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, figure, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenu dans ce règlement et auquel il y est référé, en font partie intégrante.

ARTICLE 8 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à :

- 1° Un terrain compris dans un secteur identifié au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A;
- 2° Un terrain sur lequel se trouve un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à la « Liste des immeubles d'intérêt patrimonial » de l'Annexe B;
- 3° Un terrain sur lequel se trouve un bâtiment aux usages du groupe Habitation (H) sur le territoire de la Ville;
- 4° Un terrain sur lequel se trouve un bâtiment aux usages du groupe Public (P) sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 9 INTERVENTIONS NON-ASSUJETTIES

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Les travaux portant exclusivement à l'intérieur des bâtiments;
- 2° Les travaux de réparations mineures associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction n'affectant pas l'apparence extérieure;
- 3° Le remplacement du revêtement extérieur des murs et des toits par un revêtement identique en termes de matériaux, à l'exception des immeubles identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'Annexe B ;
- 4° Le remplacement d'une composante architecturale d'origine par une composante équivalente en apparence sur les plans de la forme, des matériaux, et des dimensions, sauf pour les bâtiments de l'Annexe B ;
- 5° Les travaux de peinture extérieure, de teinture extérieure, ou de vernissage extérieur ;
- 6° Le remplacement ou la réparation de fenêtre(s) ou de porte(s), à l'exception des immeubles identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'Annexe B;
- 7° Les interventions réversibles concernant le remplacement de portes, fenêtres, garde-corps et le revêtement de toiture pour les bâtiments d'intérêt patrimonial de valeur faible et moyenne selon l'inventaire de la MRC de Thérèse-de-Blainville, de l'Annexe B;
- 8° L'ajout, l'enlèvement, ou la modification de fenêtres ou de portes en cour latérale ou arrière, à l'exception des immeubles identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'Annexe B
- 9° La construction de bâtiment accessoire, à l'exception des garages privés pour les usages du groupe Habitation (H);
- 10° Les travaux de réaménagement, d'entretien ou de réfection des aires de stationnement d'un bâtiment existant;
- 11° Pour un usage du groupe Habitation (H), l'aménagement ou la réfection d'une aire de stationnement;
- 12° Une opération cadastrale verticale.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé et numéroté comme suit :

CHAPITRE 1	Chapitre
SECTION 1	Section
SOUS-SECTION 1	Sous-section
<u>1</u>	Article
Texte	Alinéa
1°	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles établies en vertu de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c I-16).

ARTICLE 12 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Lorsqu'un critère du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec un autre critère du présent règlement, le critère spécifique prévaut sur le critère général, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

Lorsque deux critères spécifiques du présent règlement sont incompatibles entre eux, le critère le plus restrictif s'applique, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

Lorsqu'aucun critère spécifique ne prévaut sur un critère général et que deux critères généraux du présent règlement sont incompatibles entre eux, le critère le plus restrictif s'applique, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

ARTICLE 13 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

ARTICLE 14 TERMINOLOGIE

À moins d'une déclaration contraire expresse ou que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont la définition est donnée au **Règlement de zonage n° 1001** ont le sens et l'application que leur attribue ce chapitre.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans le chapitre, il s'entend de son sens commun défini au dictionnaire.

Pour l'application du présent règlement, les mots et les expressions qui suivent ont le sens suivant :

Bâtiment d'intérêt patrimonial	Un bâtiment construit avant 1940 répertorié par la MRC de Thérèse-de-Blainville dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle, supérieure, forte moyenne ou faible.
Caractéristique architecturale	Tout attribut distinctif participant à conférer au bâtiment un caractère architectural.
Composante architecturale	Tout élément constituant, faisant partie intégrante du bâtiment ou ayant un lien physique avec le bâtiment, notamment la toiture, les revêtements, les ouvertures, les fondations, les saillies, les escaliers, les terrasses, les patios, les cheminées et les ornements ou une partie de celui-ci.
Composante architecturale ancienne	Toute composante architecturale intégrée après la construction du bâtiment qui est compatible avec le type architectural du bâtiment.
Composante architecturale d'origine	Toute composante architecturale faisant partie du bâtiment lors de sa construction.
Intégration par dialogue	Intégration d'une intervention s'inspirant de certaines caractéristiques clés du bâtiment principal (ex. : alignements, volumes, couleurs, textures, etc.) sans les reprendre intégralement. La finesse du dialogue se joue

dans la réinterprétation contemporaine des éléments de composition de l'agrandissement.

Intégration par
rappel

Intégration d'une intervention reprenant intégralement certains éléments de composition provenant du bâtiment principal (ex. : forme, matérialité, ouverture, etc.). Ces éléments sont repris dans une conception contemporaine qui respecte l'esprit du lieu.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 15 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés au Service de l'urbanisme et ses représentants, qui constituent l'autorité compétente.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 16 FONCTION ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement notamment:

- 1° Elle peut visiter et examiner toute propriété pour constater si ce règlement est respecté;
- 2° Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'autorité compétente;
- 3° Elle peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- 4° Elle émet les permis et les certificats prévus à ce règlement;
- 5° Elle fait rapport au Conseil municipal des permis émis et refusés;
- 6° Elle peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;
- 7° Elle peut faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
- 8° Elle peut prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- 9° Elle peut donner une contravention en vertu du présent règlement.

SECTION 4 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

ARTICLE 17 INFRACTIONS

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- 1° Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage sans obtenir au préalable l'approbation d'un P.I.I.A.;
- 2° Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage sans obtenir au préalable l'approbation d'un P.I.I.A.;
- 3° Ne respecte pas les conditions relatives à l'approbation du P.I.I.A.;
- 4° Refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner une propriété, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement y est respecté;
- 5° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction;
- 6° Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

ARTICLE 18 INITIATIVES DE POURSUITE

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction.

Le Conseil municipal peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

ARTICLE 19 SANCTIONS

Quiconque commet une infraction en vertu du présent règlement est passible, en plus des frais, d'une amende indiquée selon les dispositions suivantes :

- 1° Pour une première infraction: une amende minimale de deux cent cinquante dollars (250\$) pour une personne physique et de quatre cents dollars (400\$) pour une personne morale et d'au plus mille dollars (1 000\$) pour une personne physique, et d'au plus deux mille dollars (2 000\$) pour une personne morale;
- 2° Pour une récidive: une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) pour une personne physique et de huit cents dollars (800\$) pour une personne morale et d'au plus deux mille dollars (2 000\$) pour une personne physique et d'au plus quatre mille dollars (4 000\$) pour une personne morale.

Le paiement de l'amende ne libère pas le contrevenant de l'obligation de se conformer aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 20 INFRACTION EN CONTINU

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées à la présente section peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

CHAPITRE 2 PROCÉDURES RELATIVES AUX DEMANDES DE P.I.I.A.

SECTION 1 INFORMATION ET DOCUMENTS REQUIS

ARTICLE 21 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE

La demande de P.I.I.A. doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants, en une (1) copie numérique :

- 1° Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation en vertu du Règlement sur les permis et certificats n° 1006, selon le projet effectué;
- 2° Les informations suivantes pourraient aussi être demandées, selon le projet effectué :
 - a) Un plan de gestion de chantier incluant les aires de circulation et d'entreposage de tous les matériaux;
 - b) Un plan de gestion des eaux de surface, lorsqu'il y a des modifications importantes à l'aménagement paysager;
 - c) Une étude d'ensevelissement ;
 - d) Des échantillons des matériaux de revêtement extérieur et leur couleur;
 - e) Des photos ou des croquis démontrant l'intégration de l'enseigne avec le bâtiment, l'environnement naturel et bâti;
 - f) Perspectives couleur en 3 dimensions montrant l'architecture de toute nouvelle construction ou agrandissement et modification projetée dans l'environnement existant;
 - g) Un plan détaillé de plantation d'arbres et de l'aménagement paysager;
 - h) Une étude de capacité du sol pour le site ou le secteur
 - i) Toutes autres informations pouvant aider à la compréhension du projet.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

~~**ARTICLE 22 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR UNE DEMANDE RELATIVE À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT**~~

Abrogé

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

~~ARTICLE 23 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS PARTICULIERS REQUIS POUR
UNE DEMANDE RELATIVE À L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION
D'UNE ENSEIGNE~~

Abrogé

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

ARTICLE 24 AVIS D'INTENTION

Tout requérant qui désire procéder à une demande de P.I.I.A. doit en donner avis par écrit à l'autorité compétente.

Après avoir accusé réception de l'avis d'intention de la demande, l'autorité compétente doit lui faire part des objectifs, des critères d'évaluation pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou parties de règlements applicables concernant ledit emplacement.

ARTICLE 25 DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Une demande de P.I.I.A. doit être transmise à l'autorité compétente par le propriétaire ou son représentant avec sa demande de permis ou de certificat d'autorisation remplie, signée et payée.

En plus des frais liés à la demande de permis ou de certificat, le coût pour le traitement d'une demande de P.I.I.A. est fixé par le Règlement concernant les tarifs applicables à certains biens, services et activités de la municipalité en vigueur. Aucune demande ne sera étudiée avant que le coût requis n'ait été payé au préalable.

ARTICLE 26 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

À la réception de la demande de P.I.I.A., l'autorité compétente examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme.

Lorsque la demande de P.I.I.A. comprend tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans les meilleurs délais possibles.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

**ARTICLE 27 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme procède à l'analyse du plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de formuler par écrit sa recommandation au Conseil municipal, en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 28 APPROBATION OU REFUS D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver ou refuser le P.I.I.A.

La résolution refusant le P.I.I.A. doit comprendre les motifs justifiant le refus et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre le projet conforme au présent règlement.

ARTICLE 29 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'autorité compétente qu'à la suite de l'approbation du P.I.I.A. par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 30 CONDITION D'APPROBATION

Le Conseil municipal peut exiger les conditions suivantes à l'approbation d'un P.I.I.A.:

- 1° Que le requérant réalise le projet dans un délai fixé;
- 2° Que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des équipements ou des infrastructures;
- 3° Que le requérant fournisse les garanties financières;
- 4° Toute autre condition en lien avec le projet.

ARTICLE 31 MODIFICATION D'UN PLAN APPROUVÉ

Toute modification apportée aux plans et aux documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande de P.I.I.A..

ARTICLE 32 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

ARTICLE 33 GARANTIE FINANCIÈRE

Si le Conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit, préalablement à l'émission du permis de construction pour un projet de construction neuve ou d'agrandissement, pour tout usage :

A) fournir la garantie financière suivante afin d'assurer la réalisation des travaux de construction :

1° Bâtiment usage résidentiel : 5 000 \$

2° Bâtiment à usages commercial et public :

a) Travaux jusqu'à 1 000 000 \$: 5 000 \$

b) Travaux de plus de 1 000 000 \$: 10 000 \$

B) fournir la garantie financière suivante afin d'assurer la protection des arbres privés et publics tout au long des travaux :

Diamètre de tronc au DHP		Garantie monétaire par arbre devant être protégé
Arbres privés et publics	Moins de 10cm	100 \$
	entre 10 et 29,99 cm	250 \$
	entre 30 et 45 cm	500 \$
	plus de 45 cm	1 000 \$
	Haie / mètre linéaire	250 \$

C) fournir la garantie financière suivante afin d'assurer la plantation des arbres et les aménagements des espaces verts naturels, prévus au permis :

- a) 2000\$ par usage résidentiel
- b) 5000\$ par usage commercial et public

Ces garanties sont déposées à l'autorité compétente et, au choix du propriétaire, consistent en:

- a) argent comptant
- b) chèque
- c) Interac
- d) une lettre de garantie bancaire irrévocable;
- e) un cautionnement irrévocable;
- f) un chèque certifié;

provenant d'une institution financière dûment autorisée à exercer ses activités au Québec, libellée au nom de la Ville et valide jusqu'à l'expiration des 90 jours suivant la fin des travaux.

Les paiements par carte de crédit ne sont pas acceptés.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 34 MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

Afin d'obtenir le remboursement des garanties financières exigées au présent règlement, le requérant du permis de construction doit s'assujettir aux exigences suivantes :

- 1° L'inspection et la conformité de la plomberie avant la coulée de la dalle afin de vérifier la pompe de puisard ;
- 2° L'inspection et la conformité des travaux de finition extérieure complétés du bâtiment ;
- 3° L'inspection et la conformité des travaux de protection des arbres, de terrassement complété ainsi que la plantation exigée;
- 4° Fournir le certificat de localisation qui confirme que tout est conforme au permis émis.

Advenant le cas où le requérant du permis néglige de se conformer aux exigences et aux conditions du présent article, les garanties financières seront retenues en totalité jusqu'à ce que les exigences de la Ville soient entièrement respectées à l'intérieur du délai établi.

Le requérant a 24 mois, suite à la délivrance du permis, pour se conformer aux exigences afin d'obtenir le remboursement des garanties financières déposées. Passé ce délai, celles-ci seront conservées par la Ville et aucun remboursement ne pourra être effectué.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 35 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe Habitation (H) sur l'ensemble du territoire, à l'exception des bâtiments de l'Annexe B, des usages du groupe Habitation (H) dans les secteurs des centres commerciaux et des usages du groupe Habitation (H) et de l'usage Maison de retraite dans les zones C-154, H-155, H-156 et C-157, dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujetti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 36 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Modification ou transformation du revêtement extérieur de la façade avant ou de la façade avant secondaire, sur une superficie de plus de 50% du revêtement total de la façade par des matériaux non-identiques;
- 2° Construction d'un bâtiment principal;
- 3° Agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment principal en cour avant ou latérale;
- 4° Ajout d'un étage ou d'une mezzanine ou une modification structurale complète de la toiture;
- 5° Construction d'un garage privé en cour avant ou latérale;
- 6° Ajout, l'enlèvement, ou la modification de fenêtres ou de portes en cours avant ou avant secondaire.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 37 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La Ville de Rosemère est reconnue pour la qualité de ses quartiers résidentiels composés d'un cadre bâti de grande valeur et de terrains de grandes dimensions développés le long de rues bordées d'une canopée abondante, formant un paysage champêtre distinctif.

Les objectifs généraux applicables aux usages du groupe Habitation (H) sont:

- 1° Assurer une évolution harmonieuse du cadre bâti de la Ville de Rosemère en cohérence avec le tissu urbain existant;
- 2° Privilégier des interventions de qualité mettant de l'avant de bonnes pratiques de conception architecturale pour assurer la réalisation de projets durables;
- 3° Contribuer à la protection de l'environnement et à la création d'espaces extérieur conviviaux.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

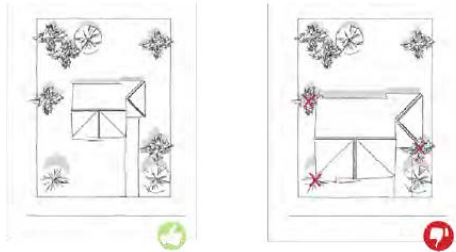
ARTICLE 38 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie tend vers l'objectif suivant :

- 1° Améliorer le paysage de la rue par une implantation qui conserve les composantes naturelles d'intérêt, s'intègre au contexte urbain et encadre harmonieusement l'espace public.

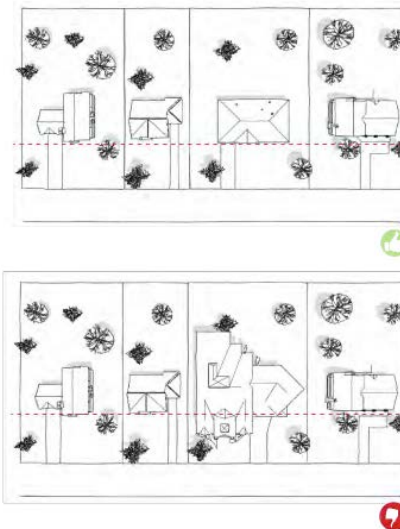
L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation préserve au maximum les arbres existants ;



- 2° L'implantation préserve et s'arrime au maximum la topographie naturelle du terrain ;

- 3° L'implantation s'inscrit le plus possible dans l'alignement de construction des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue;



- 4° L'implantation et la volumétrie participent à l'encadrement de la rue;



- 5° La hauteur proposée évite une différence de hauteur trop importante avec les bâtiments avoisinants;
- 6° La superficie d'implantation, la largeur de façade, et les pentes de toit s'harmonisent à celles des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue;



- 7° La présence de modulations volumétriques et/ou de retraits significatifs est favorisée afin d'éviter la construction de blocs monolithiques;
- 8° La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;



- 9° L'implantation et la volumétrie tendent à favoriser l'ensoleillement et évitent de porter atteinte à l'intimité et à l'ensoleillement des bâtiments adjacents;
- 10° L'implantation et l'alignement considèrent les percées visuelles et les points de vue sur le paysage;
- 11° La superficie d'implantation et le positionnement s'apparentent à ceux du bâtiment présent, à l'origine, sur le terrain;
- 12° Le gabarit (hauteur et dimension) favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 39 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Viser une intégration architecturale harmonieuse et cohérente des interventions sans dénaturer le tissu urbain environnant;
- 2° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'architecture s'inspire des typologies architecturales dominantes des bâtiments environnants, notamment au niveau de leur rythme, leur forme, leurs dimensions et le niveau d'accès;
- 2° La composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte la composition générale du bâtiment et des bâtiments environnants;
- 3° Le volume et les éléments architecturaux doivent mettre en évidence l'horizontalité du bâtiment;
- 4° La façade donnant sur une voie publique fait l'objet d'un traitement architectural bonifié comparativement aux autres façades (ex. : accès principal, fenestration, détails ornementaux, etc.);
- 5° Les matériaux de revêtement extérieur et ceux utilisés pour la toiture sont de couleurs sobres, de tons compatibles avec ceux des bâtiments environnants et avec les composantes architecturales du bâtiment ;
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 7° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 8° L'utilisation de matériaux réfléchissants ou de végétaux sur l'aménagement d'un toit plat contribue à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur;
- 9° L'utilisation de matériaux extérieurs pour la toiture ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité solaire est favorisée;
- 10° Les murs orientés du côté nord du bâtiment principal comportent moins de superficies d'ouverture afin d'être moins énergivores en hiver;
- 11° L'utilisation de matériaux extérieurs ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité solaire est favorisée;
- 12° La réutilisation des matériaux de revêtement est privilégiée, le cas échéant.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 40 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Conserver et bonifier les éléments naturels d'intérêt;
- 2° Contribuer à la protection de l'environnement et à la création d'espaces extérieurs conviviaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

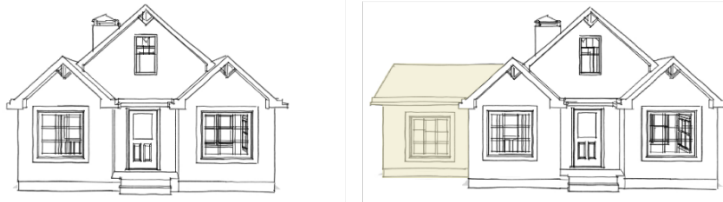
- 1° L'aménagement proposé minimise la superficie des espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;
- 2° Les arbres et la végétation existante sont protégés, conservés au maximum, mis en valeur et la pérennité du déploiement de leur canopée n'est pas compromise;
- 3° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle, limite les remblais et déblais et les murs de soutènement;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;
- 5° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 6° L'utilisation d'espèces végétales diverses (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres), indigènes et résistantes aux conditions locales est maximisée;
- 7° Pour les habitations multifamiliales, la gestion durable des eaux de ruissellement in situ est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain;
- 8° Pour les habitations multifamiliales, l'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée.
- 9° Pour les habitations multifamiliales, l'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique pour voitures et vélos est aussi favorisé;
- 10° L'aménagement en cour avant fait l'objet d'un traitement soigné et abondamment végétalisé, participant à la qualité paysagère de la rue.
- 11° Lors d'une modification de l'aire de stationnement, la réutilisation des matériaux de revêtement de sol est privilégiée, le cas échéant.
- 12° Lors d'une modification ou d'un aménagement d'une aire de stationnement, l'utilisation de matériaux de revêtement de sol à fort coefficient de réflectivité solaire est privilégiée;

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 41 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Une intervention relative à l'agrandissement d'un bâtiment existant tend vers les objectifs suivants :

- 1° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre l'agrandissement et le corps principal du bâtiment existant en regard des matériaux, des assemblages et des méthodes de construction, sans nécessairement imiter le corps principal du bâtiment existant;
- 2° Préserver la prédominance architecturale du bâtiment existant et le respect de la hiérarchie entre les constructions en assurant la subordination de l'agrandissement face au corps principal du bâtiment existant.



Respect de la hiérarchie et des proportions du bâtiment existant

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le respect des caractéristiques naturelles et la protection du caractère naturel et paysager du terrain et des terrains adjacents sont privilégiés;
- 2° La volumétrie, la hauteur, l'implantation et l'alignement de l'agrandissement s'inscrivent en harmonie avec le corps principal du bâtiment existant et les bâtiments des terrains adjacents, de manière à minimiser son impact sur l'intégrité du corps principal du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier;





Harmonie avec le corps principal du bâtiment existant

- 3° La composition architecturale de la façade de l'agrandissement en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures, s'inscrit en continuité avec la composition générale du corps principal du bâtiment existant;

Géométrie des volumes et ouvertures dans la façade proportionnelle au bâtiment existant

- 4° Les matériaux, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détails d'ornementation) de l'agrandissement s'intègrent en dialogue ou en rappel avec ceux du corps principal du bâtiment existant;



Dialogue avec les caractéristiques existantes du cadre bâti

Abrogé (point 5)

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 42 CONSTRUCTION D'UN GARAGE PRIVÉ

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'un garage privé tend vers l'objectif suivant :

- 1° Minimiser l'impact visuel des garages privés.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation d'un garage privé est privilégiée dans la cour latérale ou la cour arrière;
- 2° Le garage privé s'insère sur le terrain de façon à se subordonner au bâtiment principal;
- 3° L'implantation et la volumétrie d'un garage privé sont conçues afin de limiter son impact et sa visibilité depuis le domaine public;
- 4° L'ajout d'un garage privé préserve les caractéristiques naturelles du terrain;
- 5° L'ajout d'un garage privé favorise l'utilisation de bandes roulantes ou de pavage alvéolé si une allée d'accès supplémentaire est nécessaire;
- 6° La composition architecturale du garage privé en termes de matériaux, couleurs et composantes architecturales, s'inscrit en continuité ou en harmonie avec la composition générale du corps principal du bâtiment existant.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES MAISONS EN RANGÉE

ARTICLE 43 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères applicables aux usages du groupe Habitation (H) et s'appliquent spécifiquement aux maisons en rangée comprises dans le territoire dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 44 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général applicable aux maisons en rangée est:

- 1° Préserver le caractère architectural homogène de cette typologie résidentielle en assurant une harmonie dans les interventions.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 45 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers l'objectif suivant :

- 1° Favoriser une harmonisation de la façade avec celle des unités habitables environnantes.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La modification ou la transformation du revêtement extérieur s'apparente aux matériaux, à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux d'origine ou aux unités habitables environnantes;
- 2° Les matériaux, les formes et les couleurs utilisés contribuent à consolider l'homogénéité architecturale du secteur.

SECTION 4 — DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR OUEST

~~ARTICLE 46 — ARTICLE 46 TERRITOIRE VISÉ~~

~~ARTICLE 47 — ARTICLE 47 OBJECTIF GÉNÉRAL~~

~~SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES~~

~~ARTICLE 48 — ARTICLE 48 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE~~

~~ARTICLE 49 — ARTICLE 49 ARCHITECTURE~~

~~ARTICLE 50 — ARTICLE 50 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN~~

Abrogée

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS DU SUD DU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE

ARTICLE 51 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères applicables aux usages du groupe Habitation (H) et s'appliquent spécifiquement aux immeubles situés dans les secteurs « Sud du chemin de la Grande-Côte » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 52 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les secteurs sud du chemin de la Grande-Côte sont caractérisés par la présence d'un fort couvert végétal ainsi que la proximité de la rivière des Mille-Îles, qui en fait aussi des secteurs sensibles au risque d'inondation. En plus d'offrir un cadre naturel et paysager exceptionnel, les composantes naturelles de ces secteurs jouent un rôle clé dans la trame écologique de la Ville de Rosemère.

Les objectifs généraux applicables aux secteurs sud du chemin de la Grande-Côte sont:

- 1° Assurer la pérennité et la mise en valeur du couvert forestier et végétal et du paysage identitaire sur la rivière des Mille-Îles;
- 2° Minimiser l'empreinte environnementale du cadre bâti par des interventions durables et de qualité supérieure.

SOUS-SECTION 1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

ARTICLE 53 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Privilégier une implantation dictée par les éléments naturels du terrain de manière à protéger et mettre de l'avant les composantes naturelles.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation tient compte des percées visuelles sur la rivière des Mille-Îles, les préserve et les met en valeur;
- 2° L'implantation favorise une empreinte au sol minimisée;
- 3° L'implantation et l'alignement de la construction priorisent la préservation des arbres. L'alignement de la construction par rapport aux bâtiments avoisinants est secondaire si de l'abattage est requis.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 54 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Privilégier une architecture qui s'arrime avec le paysage verdoyant ;
- 2° Assurer un équilibre entre les volumes et l'apparence de la construction.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les toits en pente et les toitures plates végétalisées sont favorisés;
- 2° L'articulation de la façade, ainsi que les différentes modulations dans la volumétrie de la construction favorisent son intégration dans le paysage.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 55 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers les objectifs suivants :

- 1° Valoriser la présence des arbres;
- 2° Intégrer des composantes naturelles aux aménagements afin de préserver le caractère verdoyant du terrain;
- 3° Bonifier la canopée et le couvert végétal;
- 4° Réduire le risque d'inondation par des aménagements assurant une gestion durable des eaux pluviales.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres sont intégrés aux aménagements de terrasse et de paysagement;
- 2° La plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée;
- 3° Les espaces verts sont maximisés;
- 4° L'utilisation de revêtements perméables est favorisée pour le recouvrement des espaces de stationnement et des voies de circulation interne;
- 5° L'aménagement d'ouvrages de biorétention, de gestion et de recyclage des eaux pluviales est favorisé.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

SECTION 6 ~~DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX IMMEUBLES CONSTRUITS~~ **ENTRE 1940 ET 1970**

~~ARTICLE 56 — ARTICLE 56 BÂTIMENTS VISÉS~~

~~ARTICLE 57 — ARTICLE 57 DOMAINE D'APPLICATION~~

~~ARTICLE 58 — ARTICLE 58 OBJECTIF GÉNÉRAL~~

~~SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES~~

~~ARTICLE 59 — ARTICLE 59 ARCHITECTURE~~

~~ARTICLE 60 — ARTICLE 60 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN~~

Abrogée

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE COMMERCE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 61 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent aux usages commerciaux situés dans les secteurs suivants, dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement, à l'exception des bâtiments de l'Annexe B :

- 1° Zones C-41, C-66, C-107 et C-141;
- 2° Établissements commerciaux de grandes surfaces;
- 3° Place Rosemère;
- 4° Boulevard Labelle Nord;
- 5° Boulevard Labelle Sud;
- 6° Centres commerciaux;
- 7° Zones C-06 et C-07;
- 8° Chemin de la Grande-Côte.

ARTICLE 62 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujétiées à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Construction d'un bâtiment principal;
- 2° Rénovation, agrandissement ou transformation affectant l'apparence extérieure sur toutes les façades du bâtiment principal;
- 3° Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement;
- 4° Ajout ou modification d'une enseigne, à l'exception d'une enseigne directionnelle ou une enseigne de vente pour la commande à l'auto;
- 5° Ajout ou modification à une terrasse extérieure.

ARTICLE 63 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La Ville de Rosemère se positionne comme une destination commerciale de choix à l'échelle de la Couronne Nord de la région métropolitaine. On dénote trois principaux pôles commerciaux aux formes urbaines et aux vocations distinctes : la Place Rosemère, le boulevard Labelle et le chemin de la Grande-Côte.

Les objectifs généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) sont:

- 1° Rehausser la qualité du paysage urbain des secteurs commerciaux par la création de bâtiments et d'aménagements invitants, attractifs et conviviaux;
- 2° Améliorer l'empreinte environnementale des immeubles commerciaux par des interventions durables et de qualité.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

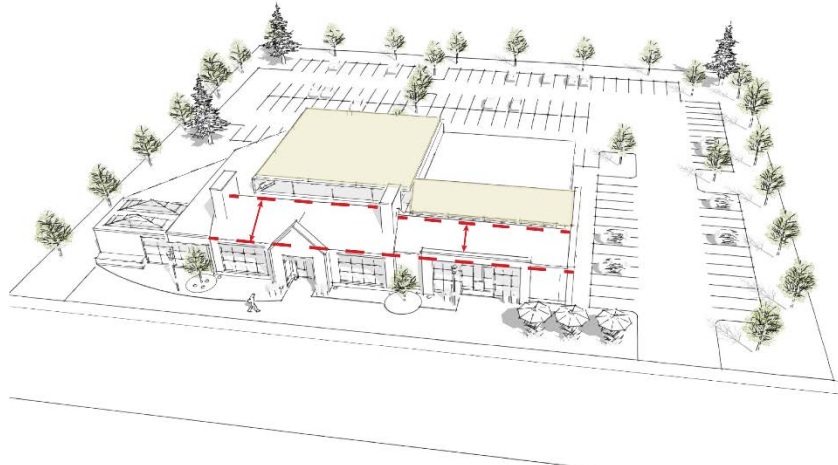
ARTICLE 64 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Améliorer le paysage de la rue par une implantation qui conserve les composantes naturelles d'intérêt et qui forme un ensemble commercial cohérent avec le contexte urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'intervention d'une construction préserve au maximum les arbres de valeur;
- 2° Lorsqu'un terrain comprend plus d'un bâtiment, l'implantation de la construction forme un ensemble cohérent;
- 3° La construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques.



Retraits et modulations volumétriques

ARTICLE 65 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'harmonisation et la qualité visuelle des bâtiments;
- 2° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique;
- 3° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les matériaux de revêtement extérieur et ceux utilisés pour la toiture sont de couleurs sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments du même secteur et avec les composantes architecturales du bâtiment;
- 2° L'entrée principale de la construction se démarque par l'intégration d'éléments d'ornementation s'intégrant harmonieusement au style architectural du bâtiment;
- 3° L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité du bâtiment;
- 4° Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte en façade du bâtiment et s'insèrent sobrement et harmonieusement à l'apparence extérieure du bâtiment;

- 5° L'utilisation de matériaux de revêtement de toiture limitant l'effet d'îlot de chaleur, tel que la végétalisation de la toiture, l'emploi de matériaux écoresponsables, l'utilisation d'énergies renouvelables, écoénergétiques, etc., est favorisée;
- 6° La conception architecturale garantit l'accessibilité universelle du bâtiment;
- 7° Lors d'une transformation ou d'un agrandissement, la composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte ou s'agence à la composition générale du bâtiment d'origine;
- 8° Lors d'une construction, la composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée ;
- 9° Lors d'un agrandissement, l'implantation, l'alignement, la volumétrie, la hauteur et les composantes architecturales (ex. : toit, ouvertures, détails d'ornementation, etc.) présentent un caractère architectural homogène avec le bâtiment principal;
- 10° L'éclairage de la construction est sobre et décoratif;
- 11° La toiture en pente ou la toiture plate végétalisée, sont favorisées;
- 12° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 13° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 14° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des façades et de la toiture par des jeux de briques, par des contrastes de couleur et par l'utilisation de pierres, de granit, de marquises, de colonnades, de saillies, etc.;
- 15° Le revêtement extérieur employé pour l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal est de même matériau et de même couleur que ceux employés pour le corps du bâtiment principal;
- 16° L'éclairage direct (par réflexion) est privilégié pour mettre en valeur certains détails architecturaux, accentuer certaines textures ou couleurs et créer des ambiances diverses;
- 17° L'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur réfléchissant la lumière, autre qu'une surface vitrée transparente, est à éviter.
- 18° La réutilisation des matériaux de revêtement est privilégiée, le cas échéant.

ARTICLE 66 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Créer des espaces extérieurs attrayants, fonctionnels et respectueux de l'environnement;
- 2° Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les plantations et les aménagements paysagers sont favorisés dans toutes les cours;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres et de lisières gazonnées le long des voies de circulation est privilégiée;
- 3° Les végétaux composant l'aménagement paysager sont variés et adaptés à leur environnement;
- 4° Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation et intégrés harmonieusement à l'architecture;
- 5° L'éclairage extérieur est orienté vers le sol et il est sobre et décoratif;
- 6° Les aménagements paysagers mettent en valeur la construction et le site dans son ensemble;
- 7° Les revêtements de sol de couleur pâle à fort coefficient de réflectivité sont privilégiés;
- 8° La présence d'aménagements paysagers (modulation de terrain, écran végétal, plantation d'arbres, etc.) entre les constructions commerciales et les quartiers résidentiels existants est privilégiée;
- 9° La clôture, muret et autre construction intégré à l'aménagement paysager n'est pas proéminent;
- 10° La clôture implantée en cour arrière ou latérale est construite en préconisant le bois.

ARTICLE 67 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers les objectifs suivants:

- 1° Une aire de stationnement de manière à minimiser son impact visuel ainsi que son empreinte au sol et environnementale;
- 2° Favoriser la mise en commun des entrées charretières et des stationnements entre les établissements commerciaux;
- 3° Réduire au minimum le nombre et la largeur des entrées charretières;
- 4° Favoriser l'intégration d'aménagements soutenant la mobilité durable;
- 5° Minimiser les conflits de circulation et assurer la sécurité des usagers;
- 6° Minimiser l'empreinte visuelle des aires de stationnement dans le paysage urbain.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement d'une aire de stationnement est préférablement situé sur les parties du terrain les moins visibles;

- 2° L'aménagement paysager favorise la fragmentation de l'espace de stationnement et des voies de circulation par l'insertion d'îlots de végétation dense visant à diminuer l'effet d'îlot de chaleur de l'aire de stationnement et à minimiser son impact visuel. La plantation d'arbres et d'arbustes créant de l'ombrage par leur canopée est favorisée;
- 3° La présence d'une bande paysagère composée d'une variété de plantations (arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) est favorisée entre la voie publique et l'aire de stationnement de manière à minimiser l'impact visuel de celle-ci;
- 4° Le choix de matériaux de revêtement et les stratégies d'aménagement de l'aire de stationnement favorisent la rétention et l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur le terrain;
- 5° L'utilisation de matériaux de revêtement pâle afin de réduire les îlots de chaleur est favorisée;
- 6° La gestion durable des eaux de ruissellement in situ est favorisée par l'utilisation de bassins de rétention, de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain;
- 7° L'installation de bornes de recharge intérieure ou extérieure pour voiture est favorisée;
- 8° Les bornes de recharge pour véhicules électriques sont identifiées d'une signalisation et sont localisées stratégiquement pour éviter les conflits de circulation entre usagers;
- 9° L'accès au terrain est situé et traité de manière à minimiser les impacts sur la circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes;
- 10° L'aménagement du site est sécuritaire et fonctionnel;
- 11° La largeur et le nombre d'entrées charretières sont réduits au minimum afin de diminuer les conflits de circulation entre les usagers;
- 12° L'utilisation commune des entrées charretières, des allées de circulation et des corridors piétons est privilégiée entre les établissements commerciaux;
- 13° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des établissements commerciaux est favorisée;
- 14° L'intégration d'aménagements piétons est priorisée.
- 15° L'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique sont favorisés;
- 16° La configuration de l'aire de stationnement assure la sécurité et la convivialité de la circulation piétonne et cyclable entre les espaces de stationnement et les entrées principales du bâtiment;
- 17° Les espaces de stationnement sont rassemblés afin de limiter leur étendue.

ARTICLE 68 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'harmonisation et l'intégration de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment;
- 2° Équilibrer les dimensions de l'enseigne en regard de la volumétrie du bâtiment;
- 3° Rechercher la transparence du graphisme de l'affichage sur vitrine;
- 4° Intégrer harmonieusement l'enseigne détachée dans le paysage urbain.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La localisation et la hauteur de l'enseigne évitent de prédominer dans le paysage urbain, au détriment de la qualité visuelle de l'ensemble du site;
- 2° L'enseigne est considérée comme une composante architecturale du bâtiment. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et le support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- 3° L'enseigne est installée de façon à ne pas masquer ou obstruer un détail architectural ou l'ornementation du bâtiment, tels une colonne, une saillie, une corniche, un avant-toit, etc.;
- 4° L'équilibre entre les dimensions de l'enseigne et la volumétrie du bâtiment est respecté ainsi que l'équilibre entre la largeur et la hauteur des poteaux et la superficie de l'enseigne sur poteaux;
- 5° Les enseignes apposées sur un même bâtiment ou sur une même structure détachée présentent une unité visuelle entre elles au niveau de leurs dimensions, proportions et format, alignement du message, couleurs, matériaux utilisés, modes d'éclairage, etc. ;
- 6° Lorsqu'une enseigne se retrouve à la fois sur un bâtiment et sur une structure détachée, ces enseignes devraient présenter une unité visuelle au niveau de leurs dimensions, proportions et format, alignement du message, couleurs, matériaux utilisés, modes d'éclairage, etc. ;
- 7° Les couleurs utilisées sont sobres et en nombre limité. L'utilisation de couleurs criardes est évitée;
- 8° Les couleurs des matériaux de l'enseigne sont de tons compatibles avec les matériaux des bâtiments qui dominent sur celui-ci;
- 9° Le nombre de matériaux utilisés pour la conception de l'enseigne est limité;
- 10° Les matériaux réfléchissant la lumière sont à éviter;
- 11° Les dispositifs d'éclairage minimisent les impacts sur les propriétés adjacentes et sur les voies de circulation, et s'orientent préférentiellement vers le sol. L'éclairage à col de cygne est privilégié;
- 12° Les dispositifs d'éclairage sont sobres, décoratifs et s'intègrent harmonieusement à l'enseigne;
- 13° Le message global de l'enseigne est discret et limité en nombre de mots;

- 14° La prédominance du nom du commerce par rapport aux autres éléments contenus dans le message est privilégiée;
- 15° La dimension d'un auvent est proportionnelle à celle de l'ouverture à laquelle il y est lié;
- 16° L'enseigne autocollante appliquée sur une vitrine permet la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur de l'établissement commercial et évite d'obstruer complètement ou partiellement une ouverture (fenêtre, porte, imposte). Les imprimés opaques et de grandes dimensions sont évités;
- 17° Le graphisme sur vitrine de tout établissement occupe une faible superficie de la vitrine sur laquelle elle est apposée et le résultat est sobre, discret et s'harmonise avec le bâtiment et les composantes architecturales;
- 18° L'enseigne doit être sobre et doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- 19° L'enseigne détachée évite de constituer un obstacle ou d'occasionner un risque de collision pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les autres usagers du transport;
- 20° L'implantation, le gabarit, l'orientation et l'alignement de l'enseigne détachée contribuent à mettre en valeur le bâtiment principal par des percées visuelles franches et ne prédominent pas sur le terrain;
- 21° L'implantation de l'enseigne détachée tient compte des arbres existants et tend à les préserver.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 69 AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE

Une intervention relative à l'aménagement d'une terrasse tend vers l'objectif suivant :

- 1° Contribuer à l'ambiance urbaine et à l'animation du domaine public.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La terrasse aménagée sur la propriété s'intègre harmonieusement au bâtiment principal;
- 2° L'aménagement de la terrasse est privilégié au niveau du sol;
- 3° L'emplacement de la terrasse doit être le moins visible des propriétés résidentielles;
- 4° La terrasse est agrémentée par l'installation de bacs à arbustes et à fleurs et d'éclairage décoratif s'harmonisant au bâtiment. La présence de pergolas et de clôtures décoratives basses permet de délimiter l'espace occupé par la terrasse.

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-41, C-66, C-107 ET C-141

ARTICLE 70 USAGES ET TERRITOIRE VISÉS

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables à l'usage du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement à l'usage

du groupe Commerce (C-3) : poste d'essence et station-service, situés dans les zones C-41, C-66, C-107 et C-141 du plan de zonage dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 71 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les objectifs généraux applicables à l'usage du groupe Commerce (C-3) : poste d'essence et station-service, situés dans les zones C-41, C-66, C-107 et C-141 sont:

- 1° Encadrer l'intégration architecturale de ces commerces dans le paysage routier;
- 2° Minimiser l'impact de grandes surfaces asphaltées.

SOUS-SECTION 1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

ARTICLE 72 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Conserver le caractère isolé des bâtiments.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les bâtiments sont érigés en structure isolée;
- 2° L'implantation de la construction doit créer un ensemble homogène lorsque plus d'un bâtiment sont existants sur un même terrain.

ARTICLE 73 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Conférer une image de qualité à l'usage du groupe Commerce (C-3) : poste d'essence et station-service;
- 2° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les bâtiments formant un ensemble reflètent une conception architecturale d'ensemble, soit par les matériaux de revêtement extérieur, les formes ou les couleurs;
- 2° La construction implantée sur un lot de coin présente des façades articulées et évite les murs aveugles;
- 3° Les murs latéraux et arrières de la construction présentent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale;
- 4° La marquise s'agence aux caractéristiques de la construction par sa forme, ses couleurs et ses matériaux employés;
- 5° Les installations dédiées à la vente pour la commande à l'auto s'effectuent dans la continuité du style architectural du bâtiment.

ARTICLE 74 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers les objectifs suivants :

- 1° Offrir des espaces extérieurs confortables;
- 2° Améliorer le paysage urbain par des aménagements paysagers de qualité;
- 3° Respecter les milieux de vie environnants.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les aménagements paysagers sont de qualité principalement pour un terrain à une intersection;
- 2° L'aménagement d'une aire d'attente et de repos conviviale, incluant du mobilier urbain et des plantations, est préconisé et s'intègre sécuritairement à l'aménagement du terrain.

SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX DE GRANDES SURFACES

ARTICLE 75 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur des « Établissements commerciaux de grandes surfaces » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 76 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le secteur se caractérise par la présence de commerces de grande surface occupant de vastes terrains situés aux limites de la Ville de Rosemère avec la Ville de Boisbriand. Ce secteur côtoie des milieux résidentiels.

Les objectifs généraux applicables au secteur des établissements commerciaux de grande surface sont:

- 1° Privilégier une conception architecturale et des aménagements extérieurs de qualité et durables;
- 2° Minimiser l'impact visuel de ces établissements commerciaux sur les milieux de vie adjacents;
- 3° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 77 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Tirer profit de l'effet de vitrine lié à la proximité de l'autoroute et privilégier l'encadrement du boulevard Bouthillier.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction tient compte de la configuration d'un coin de rue;
- 2° L'implantation favorise un encadrement des voies de circulation, particulièrement le boulevard Bouthillier.

ARTICLE 78 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Minimiser l'impact des activités commerciales sur les milieux de vie limitrophes;
- 2° Favoriser l'émergence d'un ensemble commercial cohérent, harmonieux et de grande qualité;

3° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La construction ayant un mur donnant sur la montée Sanche présente des façades articulées et évite les murs aveugles;
- 2° Le concept architectural tend à limiter les conflits de cohabitation avec les milieux résidentiels limitrophes en termes d'impacts visuels, sonores et de circulation véhiculaire;
- 3° La construction formant un ensemble reflète une conception architecturale d'ensemble, soit par les matériaux de revêtement extérieur utilisés, les formes ou les couleurs employées;
- 4° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des murs et de la toiture par des jeux de briques et par des contrastes de couleur, l'utilisation de pierres, de granit, etc.;
- 5° Les couleurs utilisées sont sobres et s'agencent entre les bâtiments d'un même ensemble et les bâtiments environnants.
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

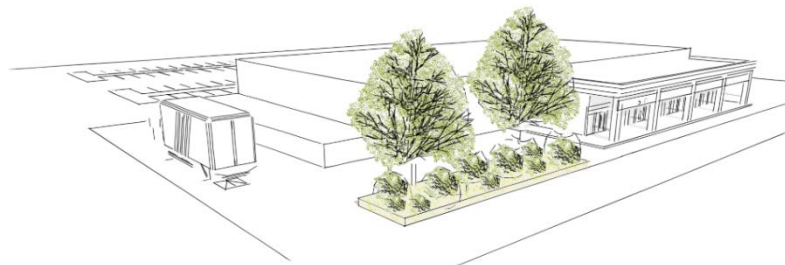
ARTICLE 79 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Traiter l'interface du secteur face à la Montée Sanche de façon à réduire les nuisances sur les milieux résidentiels adjacents;
- 2° Tirer profit de la visibilité des sites pour favoriser des aménagements paysagers de grande qualité.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement d'une zone tampon composée d'un talus végétalisé est préconisé le long de la Montée Sanche en vue de camoufler les aires de chargement et de déchargement et les aires d'entreposage. La végétation sur ce talus est dispersée;



Zone tampon pour créer une barrière visuelle

- 2° L'alignement d'arbres le long des allées d'accès est préconisé.

ARTICLE 80 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers les objectifs suivants:

- 1° Favoriser la mise en commun des entrées charretières et des stationnements entre les établissements commerciaux;
- 2° Favoriser l'intégration d'aménagements soutenant la mobilité durable au sein des terrains et à leurs abords.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des établissements commerciaux est favorisée;
- 2° L'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée. L'ajout d'aménagements pour les cyclistes et des bornes de recharge électrique sont aussi favorisés.

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA PLACE ROSEMÈRE

ARTICLE 81 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur de la « Place Rosemère » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 82 OBJECTIF GÉNÉRAL

La Place Rosemère constitue un important pôle commercial d'attraction régionale. Bordée par l'autoroute 640, la Place Rosemère bénéficie d'une grande visibilité et d'une localisation stratégique. Or, le site offre un potentiel de consolidation afin d'y inclure les fonctions de bureau. La transformation de la Place Rosemère en un milieu de vie et de travail complet et animé à toute heure de la journée pourrait avoir des effets structurants sur l'offre commerciale qu'on y trouve, ainsi que sur son positionnement.

Les objectifs généraux applicables au secteur de la Place Rosemère sont:

- 1° Renforcer l'image de marque de la Place Rosemère par une architecture et des aménagements de grande qualité;
- 2° Tirer profit de la vitrine offerte par la proximité de l'autoroute 640 pour rehausser la qualité du paysage urbain;
- 3° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées et intégrer des mesures de développement durable.

SOUS-SECTION 1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

ARTICLE 83 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers les objectifs suivants :

- 1° Tirer profit de l'effet de vitrine lié à la proximité de l'autoroute;
- 2° Assurer une implantation formant un ensemble homogène de qualité.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La modification, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants sont favorisés plutôt que la construction de nouveau bâtiment distinct;

- 2° L'implantation et la volumétrie de la construction sont modulées de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- 3° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction favorisent l'encadrement du domaine public, notamment les voies de circulation et les places publiques;
- 4° L'implantation favorise le maintien d'un réseau de mobilité véhiculaire, piéton et cyclable interne continu et connecté aux réseaux adjacents;
- 5° La hauteur et la volumétrie sont adaptées au milieu d'insertion et privilégie un cadre bâti compact à proximité du boulevard Bouthillier.

ARTICLE 84 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer une image architecturale homogène et de grande qualité.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le style architectural de la construction est sobre et équilibré;
- 2° L'image homogène de la construction dans son ensemble est maintenue malgré les multiples locataires;
- 3° La création de nouvelles entrées principales est limitée et favorisée aux commerces de grandes superficies;
- 4° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des murs et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des colonnades de brique et des saillies, etc.;
- 5° Le traitement en transparence de la façade du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre la construction et l'espace extérieur;
- 6° Le traitement particulier de la façade est favorisé afin de créer un rythme évitant l'effet d'un bloc compact et monotone;
- 7° L'utilisation de la maçonnerie de couleur sobre est favorisée comme revêtement extérieur;
- 8° Les composantes architecturales de la construction (toits, ouvertures, décrochés, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique.

ARTICLE 85 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement du terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs reflétant l'image de marque du centre commercial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'alignement d'arbres le long des allées d'accès est préconisé;
- 2° La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs et des lignes de propriété.

ARTICLE 86 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers les objectifs suivants:

- 1° Favoriser la mise en commun des entrées charretières et des stationnements entre les établissements commerciaux;

- 2° Favoriser l'intégration d'aménagements soutenant la mobilité durable au sein des établissements commerciaux et à leurs abords;
- 3° Assurer l'intégration architecturale harmonieuse d'une structure de stationnement étagé située du côté Nord entre l'autoroute 640 et le bâtiment principal.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée. L'ajout d'aménagements cyclables est aussi favorisé;
- 2° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des différentes parties du site est préconisée;
- 3° La configuration de l'aire de stationnement assure la sécurité et la convivialité de la circulation piétonne entre les espaces de stationnement et les entrées principales du bâtiment;
- 4° L'intégration de bornes de recharge électrique profitant d'un aménagement de qualité est favorisée;
- 5° L'aire de stationnement intégrée à la construction ou située en souterrain est privilégiée;
- 6° La hauteur de la structure d'un stationnement étagé est adaptée au contexte et se subordonne à la volumétrie du corps du bâtiment principal;
- 7° Les aménagements paysagers et d'écran de verdure diminuent l'impact visuel de la structure d'un stationnement étagé;
- 8° L'architecture d'un stationnement étagé est conçue de manière à réduire la visibilité des véhicules stationnés aux étages;
- 9° Lorsqu'un stationnement étagé est intégré à un bâtiment principal, elle s'intègre à l'architecture du bâtiment et tend à reproduire les caractéristiques architecturales dominantes en termes de hauteur, de matériaux de revêtement, de couleurs, de forme, etc.;
- 10° L'intégration de mesures de construction durables est favorisée pour un stationnement étagé, notamment l'utilisation de matériaux de revêtement limitant l'effet d'îlot de chaleur, l'intégration d'un toit ou d'un mur vert, etc.;
- 11° Les détails architecturaux sont préconisés afin d'animer les façades d'un stationnement étagé;
- 12° Les issues piétonnes et les accès véhiculaires d'un stationnement étagé tiennent compte des patrons de déplacement du terrain et assurent une sécurité des usagers.

ARTICLE 87 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer un affichage qui contribue à l'image de marque du centre commercial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'enseigne de lettres détachées apposée directement sur la façade est privilégiée.

SECTION 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE NORD

ARTICLE 88 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur du « Boulevard Labelle Nord » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 89 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le boulevard Labelle, aussi identifié comme la route 117, est un important axe de circulation à l'échelle régionale, et constitue ainsi une vitrine de la ville de Rosemère pour les nombreux automobilistes y circulant quotidiennement. Or, la portion du boulevard Labelle située au nord du chemin de la Grande-Côte est caractérisée par un cadre bâti hétérogène où se côtoient des immeubles commerciaux et de bureaux ainsi que des habitations pavillonnaires converties en commerces.

Les objectifs généraux applicables au secteur du boulevard Labelle Nord sont:

- 1° Tirer profit de la vitrine offerte par la proximité de la route 117 pour restructurer et consolider le paysage urbain;
- 2° Améliorer l'ambiance du boulevard par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements de terrain conviviaux;
- 3° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la ville de Rosemère.

SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 90 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Consolider le secteur en un véritable boulevard urbain encadré par un front bâti continu.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction est rapprochée du boulevard de manière à créer un front bâti limitant les vides et les discontinuités tout en assurant une intégration et une transition harmonieuse avec le milieu bâti environnant;
- 2° La construction tend vers l'alignement linéaire visant à encadrer le boulevard;
- 3° La construction est implantée de manière à avoir sa façade principale sur le boulevard Labelle;
- 4° Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur;
- 5° L'implantation de la construction doit permettre la présence d'une importante bande paysagère le long du boulevard ainsi que l'emplacement adéquat pour le transport actif.

ARTICLE 91 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser une architecture de qualité créant un environnement urbain esthétique, défini et convivial;
- 2° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La construction sur un lot de coin présente des murs articulés et évite les murs aveugles;
- 2° Le traitement en transparence des murs du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre le bâtiment et l'espace extérieur.

ARTICLE 92 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Créer des espaces extérieurs améliorant l'ambiance du boulevard et l'expérience de ses usagers;
- 2° Favoriser la création d'un encadrement végétal et paysager de grande qualité de part et d'autre du boulevard promouvant le caractère champêtre de la Ville de Rosemère.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 2° L'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 3° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et des aménagements paysagers adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et créer une animation constante.

ARTICLE 93 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Intégrer harmonieusement les enseignes dans le paysage urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'implantation des enseignes détachées respecte l'alignement général des autres enseignes du même type sur le même tronçon de rue.

SECTION 7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DU BOULEVARD LABELLE SUD

ARTICLE 94 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur du « Boulevard Labelle Sud » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 95 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le boulevard Labelle, aussi identifié comme la route 117, est un important axe de circulation à l'échelle régionale reliant la rive nord à la ville de Laval par le pont Marius-Dufresne. La portion du boulevard Labelle située au sud du chemin de la Grande-Côte constitue la principale porte d'entrée de la Ville de Rosemère. Cette portion du boulevard est marquée d'un cadre bâti hétérogène composé d'immeubles commerciaux et de bureaux isolés ainsi que de bâtiments regroupant plusieurs établissements sous un même

toit. Le cadre paysager du secteur se distingue également par les vues sur la rivière des Mille-Îles, le couvert forestier et les milieux humides adjacents.

Les objectifs généraux applicables au secteur du boulevard Labelle Sud sont:

- 1° Restructurer et consolider le paysage urbain afin de marquer l'entrée de ville;
- 2° Améliorer l'ambiance du boulevard par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements conviviaux;
- 3° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la Ville de Rosemère.

SOUS-SECTION 1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

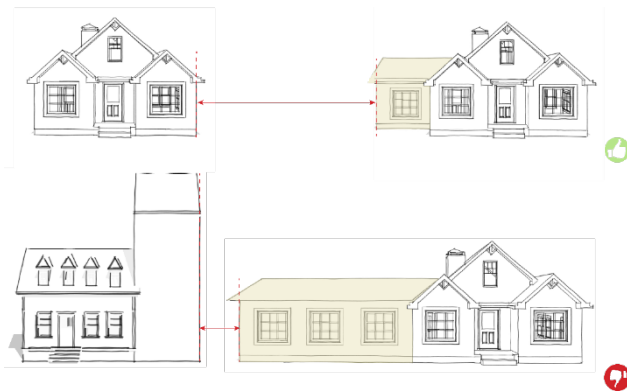
ARTICLE 96 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Consolider le secteur en un véritable boulevard urbain encadré par un front bâti continu.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La construction tend vers l'alignement linéaire visant à encadrer le boulevard;
- 2° La construction est implantée de manière à avoir sa façade principale sur le boulevard Labelle;
- 3° L'implantation du bâtiment est adaptée à la configuration d'un lot de coin et tire profit des avantages de cette visibilité;
- 4° Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur.



Les hauteurs et dimensions respectent la typologie du secteur

ARTICLE 97 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Marquer l'entrée de ville par un paysage urbain harmonieux et de grande qualité architecturale;
- 2° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur;
- 3° Contribuer à la mise en valeur architecturale par un éclairage sobre, décoratif et intégré au bâtiment.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les toitures en pente sont privilégiées et sont dotées d'une pente qui s'harmonise à celle des bâtiments adjacents;
- 2° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des façades et de la toiture par des jeux de briques, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des corniches, des frontons, etc.;
- 3° Un traitement particulier est effectué sur les murs avant et latérales, notamment au niveau de l'équilibre des ouvertures;
- 4° Le bâtiment implanté sur un lot de coin présente des façades articulées et évite les murs aveugles;
- 5° Un traitement en transparence des façades du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre le bâtiment et l'espace extérieur;
- 6° La rénovation contribue au rehaussement de la qualité architecturale existante sur le boulevard Labelle.

ARTICLE 98 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Créer des espaces extérieurs améliorant l'ambiance du boulevard et l'expérience de ses usagers;
- 2° Favoriser la création d'un encadrement végétal et paysager de grande qualité de part et d'autre du boulevard promouvant le caractère champêtre de la Ville de Rosemère;
- 3° Respecter l'esprit du lieu en s'harmonisant avec les caractéristiques naturelles de l'emplacement du bâtiment et en s'inscrivant en continuité avec les aménagements contigus.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les éléments naturels existants tels que les arbres et autres éléments de végétation intéressants et de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement paysager;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 3° L'aménagement paysager s'inscrit en continuité avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 4° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et des aménagements paysagers adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et créer une animation constante.

ARTICLE 99 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers l'objectif suivant:

- 1° Minimiser l'empreinte visuelle des aires de stationnement dans le paysage urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° Le guichet de service à l'auto est situé de manière à ne pas être visible depuis la rue.

ARTICLE 100 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Intégrer harmonieusement les enseignes dans le paysage urbain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'implantation de l'enseigne détachée respecte l'alignement général des autres enseignes du même type sur le même tronçon de rue.

SECTION 8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CENTRES COMMERCIAUX

ARTICLE 101 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur des « Centres commerciaux » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 102 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le secteur est formé de centres commerciaux dont les commerces sont accessibles de l'extérieur uniquement. Les bâtiments sont situés en fond de lot, laissant en marge avant un large espace dédié au stationnement. Ces vastes espaces minéralisés représentent d'importants îlots de chaleur urbains pour la ville de Rosemère. De plus, dans une optique d'optimisation de l'utilisation du sol, ces terrains représentent une opportunité de redéveloppement à des fins mixtes et de résidentiel multifamiliale.

Les objectifs généraux applicables au secteur des centres commerciaux sont:

- 1° Améliorer l'ambiance du boulevard par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements de terrain conviviaux;
- 2° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées de ces commerces afin d'y redonner la signature de la Ville de Rosemère;
- 3° Occuper le terrain sous-utilisé en optimisant son potentiel de développement;
- 4° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la Ville de Rosemère;
- 5° Apporter un milieu de vie complet et complémentaire avec la mixité des usages;
- 6° Assurer un changement harmonieux en termes d'échelle et d'intégration architecturale pour assurer une mixité adéquate des différents usages;
- 7° Mettre en valeur le transport actif ainsi que le transport collectif. La création d'un milieu de vie à l'échelle humaine est nécessaire pour assurer la sécurité des piétons.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES USAGES COMMERCIAUX

ARTICLE 103 INTERVENTIONS VISÉES

Les objectifs et critères de la présente sous-section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement aux usages commerciaux situés dans les secteurs des « Centres commerciaux » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 104 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer une implantation formant un ensemble homogène de qualité.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction ou de l'agrandissement favorisent l'encadrement du domaine public, notamment les voies de circulation, les parcs et les places publiques. Les nouvelles constructions assurent un alignement similaire;
- 2° L'implantation et la volumétrie de la construction ou de l'agrandissement sont modulées de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;
- 3° La hauteur et la volumétrie sont adaptées au milieu d'insertion et privilégient un cadre bâti compact.

ARTICLE 105 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer une image architecturale homogène et de grande qualité.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le style architectural de la construction est sobre et équilibré;
- 2° La présence d'une image homogène est créée malgré les multiples locataires;
- 3° Le traitement en transparence des façades du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre la construction et l'espace extérieur;
- 4° Le traitement des murs est favorisé afin de créer un rythme évitant l'effet d'un bloc compact et monotone;
- 5° L'utilisation de la maçonnerie de couleur sobre est favorisée comme revêtement extérieur;
- 6° Les composantes architecturales de la construction (toits, ouvertures, décrochés, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique.

ARTICLE 106 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs améliorant l'ambiance du boulevard et l'expérience de ses usagers.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La présence d'arbres le long des allées d'accès est préconisée;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 3° L'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 4° La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs et des lignes de propriété.

ARTICLE 107 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Assurer un affichage qui contribue à l'image de marque du centre commercial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'enseigne de lettres détachées apposée directement sur la façade est privilégiée.

SOUS-SECTION 2

OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN BÂTIMENT MIXTE, POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION ET POUR L'USAGE MAISON DE RETRAITE

ARTICLE 108 INTERVENTIONS VISÉES

Les objectifs et critères de la présente sous-section s'ajoutent aux objectifs et critères pour les usages commerciaux situés dans le secteur des « Centres commerciaux » et s'appliquent spécifiquement aux nouvelles constructions mixtes, aux usages du groupe Habitation (H) et à l'usage Maison de retraite situées dans les secteurs des « Centres commerciaux » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 109 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers les objectifs suivants :

- 1° Privilégier une implantation compacte optimisant l'utilisation du sol;
- 2° Prioriser l'échelle piétonne dans l'implantation et la volumétrie de la construction;
- 3° Privilégier les accès aux liens routiers existants.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La transition cohérente entre le gabarit et la hauteur des bâtiments adjacents est assurée;
- 2° Le concept d'aménagement favorise un développement par étape et une éventuelle conversion des bâtiments commerciaux existants;
- 3° L'implantation de la construction crée un rythme dans la trame bâtie et tend vers la constitution d'îlot de plus petites dimensions;
- 4° Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur;
- 5° La construction tend vers l'alignement linéaire visant à encadrer le domaine public;
- 6° L'implantation de la construction est adaptée à la configuration d'un lot de coin et tire profit des avantages de cette visibilité;
- 7° L'implantation de la construction est rapprochée du domaine public de manière à créer un front bâti limitant les vides et les discontinuités;
- 8° L'implantation de la construction minimise les interfaces entre les logements et les aires fonctionnelles des usages commerciaux (ex. : aire de livraison, entreposage des déchets, etc.);
- 9° La présence de retraits est encouragée pour assurer l'échelle piétonne des bâtiments de plus forte densité et pour distinguer le rez-de-chaussée commercial des étages supérieurs;
- 10° L'implantation de la construction se fait de façon à limiter toutes entrées et sorties supplémentaires sur le boulevard;

- 11° L'implantation de la construction favorise l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou les terrasses;
- 12° L'implantation de la construction favorise la mise en commun de cours intérieures;
- 13° L'implantation de la construction permet la végétalisation entre celle-ci et les voies de circulation publiques.

ARTICLE 110 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Promouvoir une architecture qui assure la qualité des milieux de vie;
- 2° Favoriser une cohabitation harmonieuse avec les immeubles adjacents;
- 3° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique;
- 4° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le traitement en transparence de la façade du rez-de-chaussée est favorisé afin de créer une interaction entre la construction et l'espace extérieur;
- 2° L'espace occupé par les usages commerciaux et les usages résidentiels se distingue par une variation du type d'ouverture, de la volumétrie et du traitement architectural;
- 3° Les entrées extérieures des établissements commerciaux sont mises en valeur par un traitement architectural distinctif et sont privilégiées sur la façade principale de la construction;
- 4° L'entrée principale de la composante résidentielle est affirmée et distincte;
- 5° Le traitement de la façade favorise une composition verticale qui favorise l'expérience piétonne animant le parcours;
- 6° Les détails architecturaux sont intégrés prioritairement au rez-de-chaussée pour attirer l'œil des passants;
- 7° Les aires de stationnement intégrées à la construction ou situées en souterrain sont privilégiées;
- 8° L'espace de vie commune extérieur est encouragé et harmonieusement intégré au concept architectural pour stimuler la socialisation et assurer la qualité de vie des logements;
- 9° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 10° L'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur réfléchissant la lumière, autre qu'une surface vitrée transparente, est à éviter;
- 11° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 12° Les murs de la construction sont traités comme une façade principale et comprennent des détails architecturaux, ouvertures, balcons, décrochés, etc.;

- 13° L'effet de hauteur ou de longueur de la construction est atténué par des détails architecturaux qui viennent briser ces éléments (décrochés, saillis, matériaux, etc.);
- 14° La construction comprenant un toit plat privilégie un matériau de couleur pâle à fort coefficient de réflectivité solaire, un toit végétalisé ou un toit-terrasse;
- 15° La conception d'un stationnement intérieur s'intègre au style d'architecture de la construction;
- 16° Le stationnement souterrain est privilégié et conçu de façon à minimiser son impact visuel en y intégrant des aménagements paysagers;
- 17° Les unités habitables sont aménagées au niveau du sol existant. Les unités en demi-sous-sol ou en sous-sol sont à éviter;
- 18° La hauteur de la construction favorise une échelle humaine pour le piéton;
- 19° Le gabarit de la nouvelle construction est conçu de manière à diminuer vers les artères existantes et de façon à s'intégrer au bâtiment existant;
- 20° Les balcons intégrés à la construction ou comprenant des écrans décoratifs sont privilégiés afin d'assurer l'intimité des occupants;
- 21° La construction présente une volumétrie rythmée comprenant des décrochés, des avancées et des retraits;
- 22° La construction doit préserver une marge suffisante pour l'aménagement d'un lien actif le long du boulevard;
- 23° L'installation de bornes de recharge est favorisée pour desservir les nouvelles unités d'habitation;
- 24° La nouvelle construction est conçue avec une image distinctive et de qualité évitant une architecture standardisée (franchise);
- 25° L'agrandissement d'un bâtiment fait partie intégrante du bâtiment existant et assure un équilibre au niveau du gabarit et de la hauteur;
- 26° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements de la façade et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des colonnades de brique et des saillies, etc.;
- 27° L'accessibilité universelle à la construction est intégrée afin de permettre un accès direct au terrain existant;
- 28° L'insonorisation de la construction est supérieure afin d'assurer une qualité de vie agréable qui réduit les nuisances ambiantes.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 111 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs contribuant au dynamisme du boulevard et à l'expérience de ses usagers.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et de l'aménagement paysager adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et à vélo et créer une animation constante;
- 2° La plantation d'un alignement d'arbres matures, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est privilégiée;
- 3° L'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 4° Les sentiers piétonniers et cyclables sont inclus et assurent des déplacements fonctionnels et sécuritaires;
- 5° La création de places publiques et de parcs comportant des équipements de qualité et conviviaux est encouragée;
- 6° La création d'îlots de fraîcheur est priorisée et permet le verdissement du terrain dans son ensemble;
- 7° L'aménagement paysager permet de donner une identité propre au terrain dans son ensemble;
- 8° L'aménagement paysager des places publiques et des liens actifs comprend des zones d'ombres et de repos;
- 9° L'éclairage est conçu de façon à ne pas nuire aux unités habitables. Il est de faible hauteur et dirigé vers le sol.

ARTICLE 112 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers l'objectif suivant:

- 1° Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les accès au terrain sont aménagés de manière à assurer des déplacements sécuritaires et efficaces tant pour les véhicules que pour les piétons et les cyclistes. L'aménagement favorise des distances de visibilité adéquates et les entrées charretières sont en nombre restreint et préférablement implantées loin des intersections de rues;
- 2° Le nombre d'entrée charretière donnant sur les voies publiques n'est pas augmenté;
- 3° L'utilisation commune des entrées charretières, des allées de circulation et des corridors piétons est privilégiée entre les bâtiments pour minimiser l'empreinte au sol des aires de stationnement;
- 4° L'interconnexion entre les allées de circulation et les corridors piétons des établissements commerciaux situés sur un même îlot est favorisée;
- 5° L'intégration d'aménagements piétons à la configuration de l'aire de stationnement est priorisée. L'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique est aussi favorisé;
- 6° Les zones de circulation sur le terrain sont aménagées avec des surfaces différentes pour différencier le type d'utilisateur;

- 7° Le stationnement souterrain est privilégié et conçu de façon à minimiser son impact visuel en y intégrant des aménagements paysager;
- 8° Les rampes d'accès à un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers.

ARTICLE 113 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Éviter les conflits de cohabitation liés à la mixité des usages.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'enseigne détachée est localisée de manière à éviter de prédominer dans le paysage urbain des habitations.

ARTICLE 114 AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE

Une intervention relative à l'aménagement d'une terrasse tend vers l'objectif suivant :

- 1° Éviter les conflits de cohabitation liés à la mixité des usages.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° La terrasse est aménagée de sorte à limiter les impacts de sa présence dans le milieu de vie, notamment en regard du bruit. L'utilisation de mesures d'atténuation, telles que des murs-écrans intégrés harmonieusement à l'architecture ou autres sont encouragée.

SECTION 9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES C-06 ET C-07

ARTICLE 115 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement aux zones C-06 et C-07 du plan de zonage dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.L.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 116 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les zones C-06 et C-07 sont caractérisées par la présence de bâtiments de moyen gabarit rassemblant plusieurs établissements commerciaux de détail et de service. Bien que la zone C-07 fasse partie du pôle commercial régional, elle se distingue des bâtiments commerciaux environnants qui sont de plus grands gabarits ainsi que par l'offre qu'on y retrouve.

Les objectifs généraux applicables aux zones C-06 et C-07 sont:

- 1° Privilégier une conception architecturale et des aménagements extérieurs de qualité et durables;
- 2° Minimiser l'impact des grandes surfaces asphaltées de ces commerces.

SOUS-SECTION 1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES**

ARTICLE 117 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Améliorer le paysage de la rue par des implantations qui conservent les composantes naturelles d'intérêt, s'intègrent au contexte urbain et encadrent harmonieusement l'espace public.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction favorisent un encadrement du boulevard;
- 2° La hauteur et la volumétrie est adaptée au milieu d'insertion et privilégie un cadre bâti compact à proximité du boulevard.

SECTION 10 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE

ARTICLE 118 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères généraux applicables aux usages du groupe Commerce (C) et s'appliquent spécifiquement au secteur du « Chemin de la Grande-Côte » dont les délimitations sont illustrées au « Plan du territoire assujéti au P.I.I.A. » de l'Annexe A du présent règlement.

ARTICLE 119 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le Chemin de la Grande-Côte constitue le cœur villageois de la Ville de Rosemère. Cet axe rassemble plusieurs destinations d'importance, telles que la station de train de banlieue, quelques établissements scolaires et équipements collectifs ainsi qu'une offre importante de commerces de proximité et de services locaux. Le Chemin de la Grande-Côte est caractérisé par un cadre bâti ancien, une échelle piétonne et un environnement paysager verdoyant.

L'axe est identifié par la Communauté métropolitaine de Montréal à titre de corridor panoramique d'intérêt métropolitain ainsi que par la MRC Thérèse-de-Blainville à titre de corridor routier patrimonial.

Les objectifs généraux applicables au chemin de la Grande-Côte sont:

- 1° Valoriser le corridor routier panoramique du chemin de la Grande-Côte;
- 2° Contribuer à l'animation et à la vitalité du noyau villageois par des constructions à l'échelle du piéton et des aménagements de terrain conviviaux.

SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 120 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Implanter la construction de façon à respecter les caractéristiques physiques et naturelles du terrain.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction suit l'alignement général de la rue ou des bâtiments avoisinants;
- 2° L'implantation et la volumétrie de la construction participent à l'encadrement de la rue et permettent l'aménagement de bandes paysagères et de sentiers pour les piétons et cyclistes;
- 3° Le niveau du rez-de-chaussée de tout bâtiment est établi en fonction d'une moyenne des niveaux de rez-de-chaussée des bâtiments voisins, lorsque les terrains adjacents sont construits;
- 4° L'implantation de la construction tient compte de la topographie existante et met en valeur ses caractéristiques;
- 5° L'implantation de la construction est adaptée à la configuration d'un lot de coin et tire profit des avantages de cette visibilité;

- 6° Le caractère isolé de la construction est préservé;
- 7° Le gabarit (hauteur et dimension) de la construction ou de l'agrandissement favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur;
- 8° La hauteur de la construction s'harmonise à la volumétrie générale des bâtiments sur la même rue, évite d'excéder la hauteur des bâtiments adjacents et évite une différence de hauteur trop importante.

ARTICLE 121 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Rechercher l'unité et offrir une qualité visuelle de la composition architecturale d'un bâtiment;
- 2° Contribuer au maintien du caractère architectural existant sur le Chemin de la Grande-Côte;
- 3° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur;
- 4° Contribuer à la mise en valeur architecturale par un éclairage sobre, décoratif et intégré au bâtiment.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les toitures en pente sont privilégiées;
- 2° La façade visible de la rue fait l'objet d'un traitement architectural particulier;
- 3° Les façades aveugles sont à éviter;
- 4° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements des façades et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des corniches, des frontons, etc.;
- 5° Le traitement en transparence de la façade du rez-de-chaussée est préconisé afin de créer une interaction entre le bâtiment et l'espace extérieur;
- 6° Le traitement de la façade favorise une composition verticale qui favorise l'expérience piétonne animant le parcours;
- 7° Les entrées extérieures des établissements commerciaux sont mises en valeur par un traitement architectural distinctif et sont privilégiées sur la façade principale du bâtiment;
- 8° Les détails architecturaux sont intégrés prioritairement au rez-de-chaussée pour attirer l'œil des passants;
- 9° L'alignement, la volumétrie, la hauteur, les matériaux de revêtement, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toit, ouvertures, détails d'ornementation, etc.) de la construction s'harmonisent et rappellent les composantes architecturales distinctives du Chemin de la Grande-Côte;
- 10° Le bâtiment dont la fonction première est résidentielle et qui est modifié afin d'accueillir un usage commercial préserve, dans l'ensemble, le caractère et les traits de sa fonction d'origine résidentielle;
- 11° Le bâtiment dont la fonction première est résidentielle et qui est modifié afin d'accueillir un usage commercial privilégie la conservation de ses ouvertures d'origine. La transformation et l'agrandissement des ouvertures s'inscrivent en équilibre avec la composition de la façade et l'architecture générale du bâtiment;

- 12° Le revêtement extérieur employé pour l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal sont de mêmes matériaux et de mêmes couleurs que ceux employés pour le corps du bâtiment principal;
- 13° L'éclairage direct (par réflexion) est privilégié pour mettre en valeur certains détails architecturaux, accentuer certaines textures ou couleurs et créer des ambiances diverses.

ARTICLE 122 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Conserver les éléments naturels d'intérêt;
- 2° Aménager le terrain de façon à respecter l'esprit du lieu, à s'harmoniser avec les caractéristiques naturelles du terrain et à s'inscrire en continuité avec les aménagements contigus.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres et la végétation existants sont protégés, conservés au maximum et mis en valeur lors des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation;
- 2° La construction et l'aménagement ne compromettent pas la pérennité des arbres matures contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 3° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle, évite les remblais et déblais et les murs de soutènement;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant des terrains;
- 5° La plantation d'un alignement d'arbres, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du Chemin de la Grande-Côte est privilégiée;
- 6° L'aménagement paysager s'inscrit en continuité avec celui des terrains adjacents ou est de meilleure qualité;
- 7° L'aménagement de la cour avant par des terrasses, des placettes et de l'aménagement paysager adaptés à l'échelle piétonne est favorisé pour encourager les déplacements à pied et créer une animation constante.

ARTICLE 123 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers l'objectif suivant :

- 1° Rehausser la qualité du paysage urbain par des enseignes qui s'harmonisent avec le caractère ancien du bâti et du milieu.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon le critère suivant :

- 1° L'implantation d'une enseigne détachée respecte l'alignement général des autres enseignes du même type sur le même tronçon de rue.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE PUBLIC

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 124 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe Public (P) situés sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 125 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Modification ou transformation du revêtement extérieur en façade avant ou en façade avant secondaire;
- 2° Construction d'un bâtiment principal;
- 3° Agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment principal en cour avant ou latérale;
- 4° Ajout d'un étage ou d'une mezzanine;
- 5° Ajout ou modification d'une enseigne.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 126 OBJECTIF GÉNÉRAL

La Ville de Rosemère bénéficie d'une gamme étendue d'équipements collectifs lui permettant de fournir des services municipaux de qualité et de répondre aux différents besoins de la population.

Les objectifs généraux applicables aux usages du groupe Public (P) sont:

- 1° Faire contribuer les équipements publics à la vitalité et à l'attractivité de la Ville de Rosemère;
- 2° Privilégier des interventions de qualité mettant de l'avant de bonnes pratiques de conception architecturale pour assurer la réalisation de projets durables.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 127 IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Une intervention relative à l'implantation et à la volumétrie d'une nouvelle construction et d'un agrandissement tend vers l'objectif suivant :

- 1° Améliorer le paysage de la rue par des implantations qui conservent les composantes naturelles d'intérêt, s'intègrent au contexte urbain et encadrent harmonieusement l'espace public.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la construction préserve au maximum et met en valeur les massifs végétalisés, les arbres et la topographie naturelle du terrain;

- 2° L'implantation, l'orientation et la volumétrie de la construction favorisent l'encadrement du domaine public, notamment les voies de circulation, les parcs et les places publiques;
- 3° L'implantation de la construction considère le paysage;
- 4° L'implantation et la volumétrie de la construction participent à l'encadrement de la rue;
- 5° La construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques;
- 6° La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment.

ARTICLE 128 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment principal tend vers les objectifs suivants :

- 1° Doter les équipements publics d'une signature architecturale soignée et durable;
- 2° Viser une intégration architecturale harmonieuse et cohérente des interventions sans dénaturer le tissu urbain environnant;
- 3° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La composition architecturale de la façade en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte la composition générale du bâtiment ou s'agence à la composition générale du bâtiment d'origine;
- 2° La façade donnant sur une voie publique fait l'objet d'un traitement architectural bonifié comparativement aux autres façades (ex. : accès principal, fenestration importante, détails ornementaux, etc.);
- 3° Le traitement architectural de la façade est distinctif, accueillant, participe à l'identité architecturale de la Ville et favorise l'identification du bâtiment comme un repère urbain;
- 4° Les matériaux de revêtement extérieur et celui utilisé pour la toiture sont de couleurs sobres et de tons compatibles avec les composantes architecturales du bâtiment;
- 5° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 7° L'intégration de mesures de construction durable est favorisée notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement de toiture limitant l'effet d'îlot de chaleur, la végétalisation de la toiture, l'emploi de matériaux écoresponsables, l'utilisation d'énergies renouvelables et de stratégies écoénergétiques, l'utilisation de matériaux ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité solaire, etc.;

- 8° La fenestration est maximisée afin de favoriser un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment;
- 9° Lors d'un agrandissement, l'implantation, l'alignement, la volumétrie, la hauteur, les matériaux de revêtement, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toit, ouvertures, détails d'ornementation, etc.) présentent un caractère architectural homogène au corps du bâtiment principal;
- 10° Le volume et les éléments architecturaux doivent mettre en évidence l'horizontalité du bâtiment ;
- 11° La réutilisation des matériaux de revêtement est privilégiée, le cas échéant.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 129 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Conserver les éléments naturels d'intérêt;
- 2° Renforcer la vocation rassembleuse des bâtiments publics par la création d'espaces extérieurs conviviaux et rassembleurs;
- 3° Contribuer à la protection de l'environnement.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres et la végétation existante sont protégés, conservés au maximum et mis en valeur lors des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation;
- 2° La construction et les aménagements ne compromettent pas la pérennité des arbres contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 3° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle, évite les remblais et déblais et les murs de soutènement;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;
- 5° Les espaces de socialisation ou les aménagements propices aux petits rassemblements sont favorisés (ex. : mobilier urbain, parvis, escalier gradins, terrasse extérieure, etc.);
- 6° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 7° L'utilisation d'espèces végétales diverses, indigènes et résistantes aux conditions locales est privilégiée;
- 8° La variété de types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) est privilégiée;
- 9° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain;
- 10° L'aménagement de la cour avant fait l'objet d'un traitement soigné et abondamment végétalisé, participant à la qualité paysagère de la rue.

ARTICLE 130 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une intervention relative à l'aménagement d'une aire de stationnement tend vers l'objectif suivant:

- 1° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que leur empreinte au sol et environnementale.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement d'une aire de stationnement est préférablement situé sur les parties du terrain le moins visible de la voie publique;
- 2° L'aménagement paysager favorise la fragmentation des espaces de stationnement et des voies de circulation par l'insertion d'îlots de végétation dense visant à diminuer l'effet d'îlot de chaleur de l'aire de stationnement et à minimiser son impact visuel. La plantation d'arbres et d'arbustes créant de l'ombrage par leur canopée est favorisée;
- 3° La présence d'une bande paysagère composée d'une variété de plantations (arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) est favorisée au pourtour de l'aire de stationnement de manière à minimiser l'impact visuel de celle-ci;
- 4° Le choix de matériaux de revêtement et les stratégies d'aménagement de l'aire de stationnement favorisent la rétention et l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur le terrain;
- 5° L'installation de bornes de recharge intérieure ou extérieure pour voiture est favorisée;
- 6° L'ajout d'aménagements cyclistes et des bornes de recharge électrique sont favorisés.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 131 AFFICHAGE

Une intervention relative à l'affichage tend vers les objectifs suivants :

- 1° Favoriser l'harmonisation et l'intégration de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment;
- 2° Équilibrer les dimensions de l'enseigne en regard de la volumétrie du bâtiment;
- 3° Intégrer harmonieusement l'enseigne détachée dans le paysage urbain.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° La localisation et la hauteur de l'enseigne évitent de prédominer dans le paysage urbain, au détriment de la qualité visuelle de l'ensemble du site;
- 2° L'enseigne est considérée comme une composante architecturale du bâtiment. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et le support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

- 3° L'enseigne est installée de façon à ne pas masquer ou obstruer un détail architectural ou l'ornementation du bâtiment, tels une colonne, une saillie, une corniche, un avant-toit, etc.;
- 4° L'équilibre entre les dimensions de l'enseigne et la volumétrie du bâtiment est respecté ainsi que l'équilibre entre la largeur et la hauteur des poteaux et la superficie de l'enseigne sur poteaux;
- 5° Les couleurs utilisées sont sobres et de nombre limité. L'utilisation de couleurs criardes est évitée;
- 6° Les couleurs des matériaux de l'enseigne sont de tons compatibles avec les matériaux des bâtiments qui dominent sur celui-ci;
- 7° La base d'une enseigne sur poteau, muret ou socle est camouflée par un aménagement paysager composé de plantation variée et saisonnière;
- 8° Les matériaux utilisés pour la conception de l'enseigne sont durables, esthétiques et de bonne qualité. Les matériaux utilisés sont traités pour résister aux intempéries;
- 9° Le nombre de matériaux et de couleurs utilisés pour la conception de l'enseigne est limité;
- 10° Les matériaux réfléchissant la lumière sont à éviter;
- 11° Les dispositifs d'éclairage minimisent les impacts sur les propriétés adjacentes et sur les voies de circulation, et s'orientent préférentiellement vers le sol. L'éclairage à col de cygne est privilégié;
- 12° Les dispositifs d'éclairage sont sobres, décoratifs et s'intègrent harmonieusement à l'enseigne;
- 13° Le message global de l'enseigne est discret et limité en nombre de mots;
- 14° L'enseigne doit être sobre et doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et au milieu environnant;
- 15° L'enseigne détachée évite de constituer un obstacle ou d'occasionner un risque de collision pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les autres usagers du transport;
- 16° L'implantation, le gabarit, l'orientation et l'alignement de l'enseigne détachée contribuent à mettre en valeur le bâtiment principal par des percées visuelles franches et ne prédomine pas sur le terrain;
- 17° L'implantation de l'enseigne détachée tient compte des arbres existants et tend à les préserver.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET DE LOTISSEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 132 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent pour tous projets de lotissement créant un lot à construire ou une nouvelle rue située sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 133 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Projet de lotissement incluant un minimum de 2 lots inclusivement, à l'exception de tout cadastre vertical;
- 2° Projet de lotissement incluant une rue privée ou publique.

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

ARTICLE 134 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général applicable aux projets de lotissement est:

- 1° Planifier un projet de lotissement qui participe à la consolidation de la trame urbaine existante et à la protection de l'environnement.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 135 LOTISSEMENT

Une intervention relative à une nouvelle opération cadastrale tend vers les objectifs suivants :

- 1° Minimiser les impacts du morcellement sur la trame de lotissement existante;
- 2° Assurer la protection des caractéristiques naturelles et bâties du milieu.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les lignes de lots projetés évitent les bâtiments existants;
- 2° Les lignes de lots projetés forment une continuité dans la trame de lotissement existante tout en favorisant la régularité des formes du terrain pour une utilisation optimale de toutes les parties du terrain;
- 3° Les lignes de lots projetés évitent d'isoler le bâtiment principal des constructions et des aménagements accessoires qui sont situés près de ce bâtiment;
- 4° La forme et la dimension du terrain permettent d'ériger une construction conforme à la réglementation sur chacun des lots résultants de l'opération cadastrale;
- 5° La dimension du lot résiduel portant un bâtiment principal conserve un rapport proportionné avec la dimension de ce bâtiment;
- 6° La préservation de terrain existant de plus grande superficie que la norme de lotissement applicable dans la zone est privilégiée;

- 7° Les lignes de lots projetés sont planifiées de façon à obtenir un développement conservant les arbres de valeur, la topographie et autres caractéristiques naturelles existantes et particulières au terrain;
- 8° Les lignes des lots projetés sont planifiées en tenant compte des contraintes naturelles du site : zone inondable, zone de mouvement de terrain, zone de pollution sonore;
- 9° Les lignes des lots contribuent au respect de l'orientation des bâtiments existants.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 136 BÂTIMENTS VISÉS

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent spécifiquement aux immeubles d'intérêt patrimonial identifiés à la « Liste des immeubles d'intérêt patrimonial » de l'Annexe B du présent règlement.

ARTICLE 137 DOMAINE D'APPLICATION

Les interventions assujetties à un P.I.I.A. sont les suivantes :

- 1° Modification ou transformation du revêtement extérieur sur toutes les façades du bâtiment principal;
- 2° Agrandissement de la superficie de plancher du bâtiment principal;
- 3° Ajout d'un étage ou d'une mezzanine;
- 4° Ajout, retrait, transformation, ou remplacement d'une composante architecturale esthétique ou utilitaire affectant l'apparence extérieure du bâtiment (Ouverture, toiture, ornementation, galerie, balcon, escalier, garde-corps, cheminée, lucarne.);
- 5° Construction d'un garage privé.

ARTICLE 138 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les immeubles d'intérêt patrimonial possèdent des valeurs architecturales, historiques, culturelles et identitaires. Ce sont d'importants témoins des typologies architecturales et des méthodes d'aménagement des époques antérieures. La préservation de leur typologie et de leurs composantes architecturales contribue à valoriser l'histoire et l'identité culturelle de l'ensemble de la Ville. Aussi, le paysager et le couvert forestier particuliers et abondants à Rosemère, font partie du patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur.

Les objectifs généraux applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial et leur terrain sont:

- 1° Assurer la conservation et l'authenticité des composantes architecturales des immeubles d'intérêt patrimonial afin qu'ils demeurent des éléments forts du patrimoine de Rosemère et qu'ils contribuent à valoriser l'histoire, l'architecture et le paysage de la Ville;
- 2° Assurer la qualité des interventions sur ces bâtiments d'intérêt patrimonial et sur leur terrain afin de sauvegarder ou de rehausser les traits distinctifs, les qualités architecturales et historiques des bâtiments et les qualités environnementales des terrains.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 139 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment tend vers l'objectif suivant :

- 1° Préserver, valoriser et bonifier les caractéristiques architecturales, historiques et patrimoniales du bâtiment d'intérêt patrimonial.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'architecture de toute intervention doit prendre en considération les éléments indiqués à la fiche de l'inventaire du patrimoine bâti et les dessins

- d'exécution reproduisant des composantes d'architecture ancienne de l'Annexe C, ou s'en inspirer en l'absence de dessin d'exécution;
- 2° Les qualités architecturales particulières et le caractère propre de la construction sont préservés. Les interventions ne réduisent pas la valeur patrimoniale du bâtiment;
 - 3° La conservation et la réparation des composantes architecturales d'origine ou anciennes sont favorisées;
 - 4° La restauration des composantes architecturales d'origine ou anciennes est favorisée lorsque celles-ci ont été altérées;
 - 5° La transformation des composantes architecturales d'un bâtiment d'intérêt patrimonial vise une reproduction la plus fidèle possible de l'apparence d'origine lorsqu'il est démontré l'impossibilité d'utiliser les matériaux d'origine ou l'assemblage;
 - 6° L'ajout de composantes architecturales s'inspire des éléments anciens de la construction, et s'exprime dans un style compatible avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment;
 - 7° La rénovation ou la transformation du bâtiment évite de donner une apparence incompatible avec l'âge, le type architectural ou la période culturelle du bâtiment;
 - 8° La conservation et la réparation des revêtements d'origine ou anciens sont favorisées. Si le revêtement doit être remplacé, la proposition s'apparente à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux préalables;
 - 9° La transformation de la toiture est réalisée dans le respect de sa forme, son volume et sa pente originale. Si le revêtement doit être remplacé, la proposition s'apparente à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux du bâtiment;
 - 10° La composition architecturale des murs en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures est équilibrée et respecte la composition générale du bâtiment;
 - 11° Lors d'un changement de vocation d'un bâtiment, l'apparence extérieure est préservée ou faiblement adaptée aux besoins de la nouvelle occupation;
 - 12° Les appareils mécaniques sont aménagés dans le respect du caractère architectural du bâtiment d'intérêt patrimonial et sont stratégiquement localisés pour être le moins visibles.

ARTICLE 140 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT

Une intervention relative à l'agrandissement d'un bâtiment tend vers les objectifs suivants :

- 1° Rechercher l'harmonie physique et visuelle entre l'agrandissement et le corps principal du bâtiment en regard des matériaux, des assemblages et des méthodes de construction, sans nécessairement imiter le corps principal du bâtiment existant;
- 2° Préserver la prédominance architecturale du bâtiment et le respect de la hiérarchie entre les constructions en assurant la subordination de l'agrandissement face au corps principal du bâtiment existant.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'implantation et l'alignement de l'agrandissement s'inscrivent en harmonie avec le corps principal du bâtiment existant, de manière à minimiser son

- impact sur l'intégrité du corps principal du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier;
- 2° L'implantation et l'alignement de l'agrandissement considèrent les points de vue sur le paysage;
 - 3° Le respect des caractéristiques naturelles et la protection du caractère naturel et paysager du terrain et des terrains adjacents sont privilégiés;
 - 4° La volumétrie et la hauteur de l'agrandissement s'inscrivent en harmonie avec le corps principal du bâtiment existant et de manière à minimiser son impact sur l'intégrité du corps principal du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier;
 - 5° La composition architecturale des murs de l'agrandissement en termes de symétrie, de découpage vertical et horizontal, d'alignement et de proportions des ouvertures, s'inscrit en continuité avec la composition générale du corps principal du bâtiment existant;
 - 6° Les matériaux, les couleurs et les composantes architecturales (ex. : toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détails d'ornementation) de l'agrandissement s'intègrent en dialogue ou en rappel avec ceux du corps principal du bâtiment existant;



Dialogue avec les caractéristiques existantes du cadre bâti

- 7° La construction d'un garage privé doit s'intégrer avec l'architecture du bâtiment principal.

ARTICLE 141 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers les objectifs suivants:

- 1° Assurer la qualité des interventions sur le terrain ainsi que l'harmonie et la cohérence avec l'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 2° Contribuer à la protection de l'environnement et à la création d'espaces extérieurs conviviaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Les arbres et la végétation existante sont protégés, conservés au maximum et mis en valeur lors des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation;
- 2° La construction et l'aménagement ne compromettent pas la pérennité des arbres contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 3° Le concept d'aménagement des espaces extérieurs contribue avec cohérence à la mise en valeur de la qualité paysagère du bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 4° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;

- 5° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 6° L'utilisation d'espèces végétales diverses, indigènes et résistantes aux conditions locales est privilégiée;
- 7° La variété de types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) est privilégiée;
- 8° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle;
- 9° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 142 TERRITOIRE VISÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent spécifiquement aux usages du groupe Habitation (H) et à l'usage maison de retraite dans les zones C-154, H-155, H-156 et C-157.

ARTICLE 143 DOMAINE D'APPLICATION

L'intervention assujettie à un PIIA, est la suivante :

- 1° Construction d'un bâtiment principal.

ARTICLE 144 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les zones sont situées le long du boulevard Labelle à vocation régionale et qui est une artère très achalandée. Les projets devront répondre à une diversité de la population et devront s'intégrer avec une trame existante en favorisant la fluidité du trafic et en intégrant le transport actif. L'architecture des bâtiments devra se distinguer par une approche de développement durable. Les objectifs généraux applicables aux zones sont :

- 1° Assurer une typologie de bâtiment afin de répondre à une offre de logement diversifiée;
- 2° Favoriser l'émergence d'une architecture de qualité et caractéristique de l'identité de la ville de Rosemère;
- 3° Mettre en valeur le transport actif ainsi que le transport collectif. La création d'un milieu de vie à l'échelle humaine est nécessaire pour assurer la sécurité des piétons.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 145 ARCHITECTURE

Une intervention relative à l'architecture d'un bâtiment tend vers les objectifs suivants :

- 1° Promouvoir une architecture qui assure la qualité d'un milieu de vie;
- 2° Veiller à la qualité des interventions et tendre vers la conception durable et écologique;
- 3° Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtement extérieur.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le traitement de la façade favorise une composition verticale qui favorise l'expérience piétonne animant le parcours;
- 2° Les aires de stationnement en sous-terrain sont privilégiées et s'intègrent à l'architecture du bâtiment;
- 3° L'espace de vie commune extérieur est encouragé et harmonieusement intégré au concept architectural pour stimuler la socialisation et assurer la qualité de vie des résidents;

- 4° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durable et recyclable ou récupérable, est favorisée (exemple : pierre naturelle, bois véritable, maçonnerie, acier, aluminium);
- 5° L'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur réfléchissant la lumière, autre qu'une surface vitrée transparente, est à éviter;
- 6° La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes sont évitées;
- 7° Les murs de la construction sont traités comme une façade principale et comprennent des détails architecturaux, ouvertures, balcons, décrochés, retraits, avancées, etc.;
- 8° L'effet de hauteur ou de longueur de la construction est atténué par des détails architecturaux qui viennent briser ces éléments (décrochés, saillis, matériaux, etc.);
- 9° La construction comprenant un toit plat privilégie un matériau de couleur pâle à fort coefficient de réflectivité solaire, un toit végétalisé ou un toit-terrasse;
- 10° Le stationnement souterrain est privilégié et conçu de façon à minimiser son impact visuel en y intégrant des aménagements paysagers;
- 11° Les unités habitables sont aménagées du niveau du sol existant. Les unités en demi-sous-sol ou en sous-sol sont à éviter;
- 12° Les balcons intégrés à la construction ou comprenant des écrans décoratifs sont privilégiés afin d'assurer l'intimité des occupants;
- 13° La construction doit préserver une marge suffisante pour l'aménagement d'un lien actif le long du boulevard;
- 14° L'installation de bornes de recharge est favorisée pour desservir les nouvelles unités d'habitation;
- 15° Les éléments d'insertion agrémentent les revêtements de la façade et de la toiture par des jeux de brique, des bandeaux de pierre et de granit, des couronnements, des marquises, des linteaux, des arches, des colonnades de brique et des saillies, etc.;
- 16° L'accessibilité universelle à la construction est intégrée afin de permettre un accès direct au terrain existant;
- 17° L'insonorisation de la construction est supérieure afin d'assurer une qualité de vie agréable qui réduit les nuisances ambiantes;
- 18° L'utilisation de matériaux extérieurs pour la toiture ayant des couleurs à fort coefficient de réflectivité est favorisée;
- 19° L'ajout d'aménagements cyclistes et de bornes de recharge électrique est favorisé.

ARTICLE 146 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Une intervention relative à l'aménagement d'un terrain tend vers l'objectif suivant:

- 1° Créer des espaces extérieurs contribuant au dynamisme du boulevard et à l'expérience de ses usagers.

L'atteinte de l'objectif est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'aménagement paysager permet de donner une identité propre au terrain dans son ensemble;
- 2° La création de placettes et d'aires de repos comportant des équipements de qualité et conviviaux est favorisée;
- 3° La plantation d'un alignement d'arbres matures, de lisières gazonnées et de bandes paysagères denses le long du boulevard Labelle est maximisée;
- 4° L'aménagement paysager des placettes et des liens actifs comprend des zones d'ombres et de repos;
- 5° L'éclairage est conçu de façon à ne pas nuire aux unités habitables. Il est de faible hauteur et dirigé vers le sol.
- 6° La mobilité active est priorisée sur l'ensemble du site en aménageant des sentiers pédestres et cyclables et en faisant des liens entre les quartiers résidentiels environnants, les services et les points d'intérêt à proximité;
- 7° L'aménagement d'un lien actif (pédestre et cyclable) le long du boulevard Labelle est favorisé;
- 8° La chaussée des voies de circulation est réduite par rapport au standard, mais tout en desservant adéquatement les usagers;
- 9° La planification de deux artères collectrices maximum sont aménagées dans le prolongement de la rue Bouthillier et de la rue Bourbonnière. Aucune autre rue ne peut être ouverte vers le boulevard Labelle.
- 10° La construction et l'aménagement ne compromettent pas la pérennité des arbres contribuant au déploiement d'une forte canopée;
- 11° Les composantes naturelles sont intégrées aux aménagements, afin de préserver et bonifier le caractère verdoyant du terrain;
- 12° L'aménagement du terrain bonifie le couvert végétal et minimise les espaces imperméables (ex. : pavage, béton, etc.);
- 13° L'utilisation d'espèces végétales diverses, indigènes et résistantes aux conditions locales est favorisée;
- 14° La variété de types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) est maximisée;
- 15° L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle;
- 16° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants, sans toutefois altérer significativement la topographie globale du terrain.

- 17° Pour les habitations multifamiliales et les commerces, l'ajout d'aménagements cyclistes et de bornes de recharge électriques pour voitures et vélos est favorisé

Règl. 1005-01 (2-10-2025)

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES

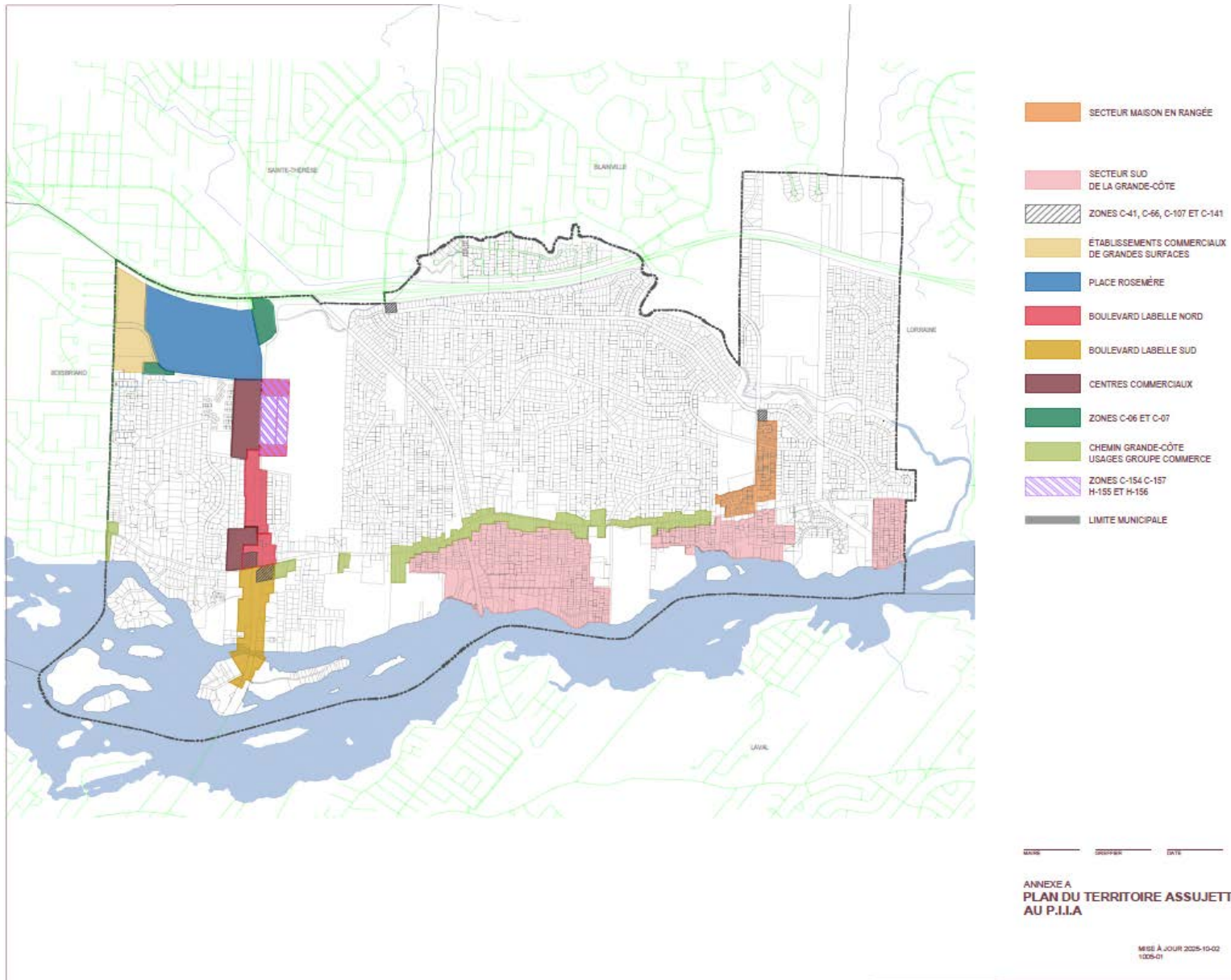
ARTICLE 147 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ville de Rosemère

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1005

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157

ANNEXE A : PLAN DU TERRITOIRE ASSUJETTI AU P.I.A.



ANNEXE B : LISTE DES IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Bâtiments répertoriés par la Municipalité Régionale de Comté (M.R.C.) – Thérèse-de-Blainville

187 rue Adélar	508 ch. de la Grande-Côte
255 rue Corona	523 ch. de la Grande-Côte
210 rue Église	541 ch. de la Grande-Côte
189 rue Forget	591 ch. de la Grande-Côte
190 rue Forget	615-617 ch. de la Grande-Côte
148 rue Gilmour	633 ch. de la Grande-Côte
2 ch. de la Grande-Côte	195 rue de l'Île-Bélair Est
35 ch. de la Grande-Côte	275 rue de l'Île-Bélair Est
73 ch. de la Grande-Côte	463 rue de l'Île-Bélair Ouest
106 ch. de la Grande-Côte	312 rue Labelle
203 ch. de la Grande-Côte	324 rue Labelle
212 ch. de la Grande-Côte	325 rue Labelle
214 ch. de la Grande-Côte	183 rue Labonté
220 ch. de la Grande-Côte	217 rue Labonté
226 ch. de la Grande-Côte	100 ch. du Manoir
228 ch. de la Grande-Côte	157 rue Maria
233 ch. de la Grande-Côte	328 rue Perrault
235-237 ch. de la Grande-Côte	340 rue Perrault
253 ch. de la Grande-Côte	164 rue Philippe
259 ch. de la Grande-Côte	328 rue Pine
263 ch. de la Grande-Côte	210 rue Remembrance
303 ch. de la Grande-Côte	330 rue Robert Ouest
321-323 ch. de la Grande-Côte	331 rue Robert Ouest
369 ch. de la Grande-Côte	188 rue Turcotte
377 ch. de la Grande-Côte	129 rue Tylee
447 ch. de la Grande-Côte	1-3 rue Val-Marie
475-479 ch. de la Grande-Côte	246 rue William
487-489 ch. de la Grande-Côte	256 rue William
499 ch. de la Grande-Côte	275 rue William

ANNEXE C : DESSINS D'EXÉCUTION REPRODUISANT DES COMPOSANTES D'ARCHITECTURE ANCIENNE