Ville de
SAINT-JÉRÔME

Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Codification administrative

Province de Québec

MRC de La Rivière-du-Nord

Ville de Saint-Jérôme

Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Ce document est une codification administrative, c'est-à-dire une compilation du règlement original et des règlements qui l'ont modifié, pour en faciliter la lecture. Ce document n'a pas été adopté par le conseil municipal.

Pour toute utilisation officielle, il faut se référer au règlement original et aux règlements modificateurs adoptés par le conseil municipal, disponibles auprès du Service du greffe.

En cas d'incohérence entre cette codification et les règlements officiels conservés par le Service du greffe, ces derniers prévalent et une telle incohérence n'a aucun effet sur leur validité ou leur application.

Avis de motion : 18 février 2025

Adoption du règlement : 13 mai 2025

Entrée en vigueur : 28 mai 2025

Dernière mise à jour : 17 novembre 2026

Ville de
SAINT-JÉRÔME

Les règlements modificateurs suivants ont modifié le présent règlement :

RÈGLEMENT		DATE	
Numéro	**Objet (résumé)**	**Avis de motion**	**Entrée en vigueur**
0360-001	Assurer la concordance avec le schéma d'aménagement et de redéveloppement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord	17 mars 2026	27 mai 2026
0360-002	Retirer l'école Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jesus de l'inventaire des bâtiments présentant un intérêt patrimonial particulier, d'étendre l'application du PIIA à deux zones ciblées et d'apporter des corrections mineures au texte réglementaire	17 novembre 2026	

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives 11
Section 1 Dispositions introductives 11
Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme 11
Article 2 Objet du règlement 11
Article 3 Abrogation de règlements 11
Article 4 Adoption disposition par disposition 12
Article 5 Le règlement et les lois 12
Section 2 Dispositions interprétatives 13
Article 6 Division du texte 13
Article 7 Interprétation des tableaux des objectifs et critères 13
Article 8 Interprétation des croquis et images 13
Article 9 Interprétation du règlement 13
Article 10 Interprétation en cas de contradiction 14
Article 11 Index terminologique 14
Section 3 Dispositions administratives 15
Article 12 Application 15
Article 13 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 15

Chapitre 2 Conditions d'admissibilité 16
Section 1 Dispositions applicables 16
Article 14 Assujettissement 16
Article 15 Projet exempté de l'assujettissement 16
Article 16 Règles transitoires 16
Article 17 Règle transitoire applicable à un projet intégré 17

Chapitre 3 Objectifs et critères d'évaluation 18
Section 1 Application des différentes sections 18
Article 18 Les thématiques et les secteurs 18
Article 19 Application 19
Section 2 Planification des milieux de vie et adaptation aux changements climatiques 21
Article 20 Territoire assujetti 21
Article 21 Interventions assujetties 21
Article 22 Intentions 21
Article 23 Objectifs et critères relatifs à la planification des milieux de vie et à l'adaptation aux changements climatiques 23
Section 3 Bâtiment de 4 étages ou plus 31
Article 24 Territoire assujetti 31
Article 25 Interventions assujetties 31
Article 26 Intentions 31
Article 27 Objectifs et critères relatifs aux bâtiments de 4 étages ou plus 32

Section 4 Garderie ... 38
Article 28 Territoire assujetti ... 38
Article 29 Interventions assujetties ... 38
Article 30 Intentions ... 38
Article 31 Objectifs et critères relatifs aux garderies ... 39
Section 5 Bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier ... 41
Article 32 Territoire assujetti ... 41
Article 33 Interventions assujetties ... 41
Article 34 Intentions ... 41
Article 35 Objectifs et critères ... 42
Section 6 Bâtiment d'intérêt patrimonial ... 53
Article 36 Territoire assujetti ... 53
Article 37 Interventions assujetties ... 53
Article 38 Intentions ... 53
Article 39 Objectifs et critères ... 54
Section 7 [Supprimé] ... 66
Article 40 [Supprimé] ... 66
Article 41 [Supprimé] ... 66
Article 42 [Supprimé] ... 66
Article 43 [Supprimé] ... 66
Section 8 Préservation des vues sur la cathédrale ... 67
Article 44 Territoire assujetti ... 67
Article 45 Interventions assujetties ... 68
Article 46 Intentions ... 68
Article 47 Objectifs et critères relatifs à la préservation des vues sur la cathédrale ... 68
Section 9 Secteur du centre-ville ... 70
Article 48 Territoire assujetti ... 71
Article 49 Interventions assujetties ... 75
Article 50 Intentions ... 76
Article 51 Objectifs et critères relatifs au secteur du centre-ville ... 77
Section 10 Secteur du pôle régional de la santé ... 102
Article 52 Territoire assujetti ... 102
Article 53 Interventions assujetties ... 106
Article 54 Intentions ... 107
Article 55 Objectifs et critères relatifs au secteur du pôle régional de la santé ... 108
Section 11 Secteurs d'intérêt architectural ou historique ... 140
Article 56 Territoire assujetti ... 140
Article 57 Interventions assujetties ... 144
Article 58 Intentions ... 145
Article 59 Objectifs et critères relatifs au secteur d'intérêt architectural ou historique ... 147
Section 12 Secteurs résidentiels « signature » ... 164
Article 60 Territoire assujetti ... 164

Article 61 Interventions assujetties ... 168
Article 62 Intentions ... 169
Article 63 Objectifs et critères relatifs à un secteur résidentiel « signature » ... 170
Section 13 Secteurs industriels ... 177
Article 64 Territoire assujetti ... 177
Article 65 Interventions assujetties ... 177
Article 66 Intentions ... 179
Article 67 Objectifs et critères relatifs aux secteurs industriels ... 180
Section 14 Vitrine autoroutière commerciale ... 191
Article 68 Territoire assujetti ... 191
Article 69 Interventions assujetties ... 191
Article 70 Intentions ... 192
Article 71 Objectifs et critères relatifs à la vitrine commerciale autoroutière ... 192

Chapitre 4 Traitement d'une demande ... 194
Section 1 Dépôt de la demande ... 194
Article 72 Dépôt ... 194
Article 73 Frais applicables ... 194
Article 74 Informations et documents généraux requis ... 194
Article 75 Approbation en série de demandes de PIIA ... 194
Article 76 Contenu additionnel pour approbation en série de demandes de PIIA ... 195
Article 77 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale ... 196
Article 78 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles ou une opération cadastrale incluant une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie existante ... 196
Article 79 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement ou la modification de sa volumétrie ... 197
Article 80 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement ... 199
Article 81 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'aménagement d'un terrain ... 199
Article 82 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un projet intégré ... 199
Article 83 Contenu additionnel pour les interventions en zones de niveau sonore élevé ... 201
Section 2 Traitement administratif ... 202
Article 84 Traitement par le fonctionnaire désigné ... 202
Article 85 Demande recevable ... 202
Article 86 Demande irrecevable ... 202
Article 87 Caducité de la demande ... 202
Article 88 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme ... 202
Section 3 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme ... 203

Article 89 Analyse de la demande ... 203
Article 90 Recommandation ... 203
Section 4 Décision du conseil municipal ... 204
Article 91 Décision du conseil municipal ... 204
Article 92 Décision défavorable ... 204
Article 93 Décision favorable et conditions ... 204
Article 94 Conditions d'approbation ... 204
Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal ... 205
Article 95 Transmission de la décision ... 205
Article 96 Délivrance du permis de construction ou certificat ... 205
Article 97 Modifications aux plans et documents ... 205
Article 98 Modifications mineures aux plans et documents ... 205
Article 99 Délai de validité ... 205
Article 100 Renouvellement ... 206
Article 101 Caducité de la résolution ... 206
Article 102 Registre ... 206

Chapitre 5 Dispositions finales ... 207
Section 1 Dispositions finales ... 207
Article 103 Contravention et sanction ... 207
Article 104 Entrée en vigueur ... 207

Annexe 1 Inventaire des bâtiments patrimoniaux ... 208
Annexe 2 Tableaux récapitulatifs des travaux assujettis ... 209
Annexe 3 Carte des secteurs assujettis au PIIA ... 212
Annexe 4 Fiches typologiques des bâtiments patrimoniaux ... 213
Annexe 5 Recueil de détails architecturaux des bâtiments patrimoniaux jérômiens ... 214

Liste des tableaux

Tableau 1 Buts 21
Tableau 2 Environnement, résilience climatique et aménagement de terrain 23
Tableau 3 Optimisation de l'urbanisation et mobilité 25
Tableau 4 Espaces collectifs 27
Tableau 5 Gestion des nuisances 28
Tableau 6 Architecture, implantation et volumétrie 29
Tableau 7 Buts 31
Tableau 8 Implantation et volumétrie 32
Tableau 9 Architecture 34
Tableau 10 Aménagement d'un terrain 35
Tableau 11 Adaptation aux changements climatiques 35
Tableau 12 Buts 38
Tableau 13 Architecture 39
Tableau 14 Aménagement d'un terrain 39
Tableau 15 Mobilité durable et stationnement 40
Tableau 16 Buts 42
Tableau 17 Lotissement et trame urbaine 43
Tableau 18 Implantation et volumétrie 44
Tableau 19 Architecture d'un agrandissement 45
Tableau 20 Revêtements 46
Tableau 21 Ouvertures 48
Tableau 22 Balcons, galeries, escaliers, poteaux, garde-corps et mains-courantes 49
Tableau 23 Toitures 50
Tableau 24 Ornementations et autres caractéristiques 51
Tableau 25 Éclairage 52
Tableau 26 Buts 54
Tableau 27 Lotissement et trame urbaine 54
Tableau 28 Implantation et volumétrie 55
Tableau 29 Architecture d'un agrandissement 56
Tableau 30 Revêtements 57
Tableau 31 Ouvertures 59
Tableau 32 Balcons, galeries, escaliers, poteaux, garde-corps et mains-courantes 61
Tableau 33 Toitures 62
Tableau 34 Ornementations et autres caractéristiques 64

Tableau 35 Éclairage ... 65
Tableau 36 [Supprimé] ... 66
Tableau 37 [Supprimé] ... 66
Tableau 38 [Supprimé] ... 66
Tableau 39 [Supprimé] ... 66
Tableau 40 [Supprimé] ... 66
Tableau 41 Buts ... 68
Tableau 42 Architecture ... 69
Tableau 43 Sous-secteurs du centre-ville ... 71
Tableau 44 Interventions assujetties en fonction du sous-secteur ... 75
Tableau 45 Buts et intentions spécifiques ... 76
Tableau 46 Lotissement et trame urbaine ... 77
Tableau 47 Implantation et volumétrie ... 79
Tableau 48 Architecture ... 85
Tableau 49 Stationnement en structure étagé ... 92
Tableau 50 Aménagement d'un terrain ... 93
Tableau 51 Mobilité durable et stationnement ... 98
Tableau 52 Adaptation aux changements climatiques ... 100
Tableau 53 Zones assujetties ... 102
Tableau 54 Interventions assujetties en fonction du sous-secteur ... 106
Tableau 55 Buts ... 107
Tableau 56 Lotissement et trame urbaine ... 108
Tableau 57 Implantation et volumétrie ... 112
Tableau 58 Architecture ... 120
Tableau 59 Mobilité durable et stationnement ... 129
Tableau 60 Stationnement en structure étagé ... 133
Tableau 61 Aménagement d'un terrain ... 134
Tableau 62 Adaptation aux changements climatique ... 137
Tableau 63 Zones assujetties ... 140
Tableau 64 Interventions assujetties en fonction du secteur ... 144
Tableau 65 Buts ... 145
Tableau 66 Implantation et volumétrie ... 147
Tableau 67 Architecture ... 153
Tableau 68 Aménagement d'un terrain ... 157
Tableau 69 Mobilité durable et stationnement ... 159
Tableau 70 Adaptation aux changements climatiques ... 160

Tableau 71 Zones assujetties 164
Tableau 72 Interventions assujetties en fonction du secteur 168
Tableau 73 Buts 169
Tableau 74 Lotissement et trame urbaine 170
Tableau 75 Implantation et volumétrie 171
Tableau 76 Architecture 173
Tableau 77 Mobilité durable et stationnement 175
Tableau 78 Aménagement d'un terrain 176
Tableau 79 Zones assujetties 177
Tableau 80 Interventions assujetties en fonction du secteur 178
Tableau 81 Buts 179
Tableau 82 Implantation et volumétrie 180
Tableau 83 Architecture 182
Tableau 84 Mobilité durable et stationnement 185
Tableau 85 Aménagement d'un terrain 188
Tableau 86 Zones assujetties 191
Tableau 87 Buts 192
Tableau 88 Implantation et volumétrie 193
Tableau 89 Architecture 193
Tableau 90 Aménagement d'un terrain 193

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0360-000

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

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17379/25-02-18 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions introductives

Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets, tout en tenant compte des particularités de chaque situation conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Ce règlement vise certains secteurs et thématiques pour lesquels des interventions de travaux assujetties au présent règlement devront faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Article 3 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le *Règlement numéro 0318-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme*, le *Règlement numéro C-1990 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme* et le *Règlement numéro 1064-1998 sur les plans d'implantation et d'intégration architecture de la Ville de Saint-Jérôme* ainsi que tous leurs règlements modificateurs.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement délivrés sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 4 Adoption disposition par disposition

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, tiret par tiret et point par point, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un tiret ou un point de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 5 Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 6 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes, tirets et points. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #
Article #
Alinéa
1) Paragraphe
a) Sous-paragraphe
– Tiret
• Point

Article 7 Interprétation des tableaux des objectifs et critères

Lorsque le tableau des objectifs et critères comprend des critères applicables spécifiquement à certains secteurs, sous-secteurs ou objets, ce dernier comprend des colonnes d'application.

Lorsqu'un « ● » se retrouve vis-à-vis une colonne correspondant à un secteur, sous-secteur ou objet, qui s'applique à la demande en fonction de la situation ou des caractéristiques du projet évalué, le critère doit être pris en compte dans l'évaluation de l'atteinte de l'objectif.

Lorsque pour un objectif donné aucun « ● » n'est attribuable au secteur, sous-secteur ou objet, qui s'applique à la demande en fonction la situation ou des caractéristiques du projet évalué, l'objectif ne s'applique pas à l'évaluation du projet.

Article 8 Interprétation des croquis et images

Les croquis et images prévues au présent règlement visent uniquement à guider l'interprétation des objectifs et critères et constituent des images d'inspiration uniquement. Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des textes des objectifs et critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement.

Article 9 Interprétation du règlement

L'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;

2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation, alors que l'emploi du verbe « pouvoir » indique une faculté, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit pas »;

4) Toute référence à un autre règlement, à un code ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;

5) Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);

6) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement.

Article 10 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, la règle suivante s'applique :

   a) La disposition la plus contraignante prévaut;

2) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

3) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

4) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 11 Index terminologique

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique du présent article ou, à défaut, par le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui les remplace ou les modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 3 Dispositions administratives

Article 12 Application

L'application du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable. Dans le cadre de la gestion courante du service, ce dernier peut déléguer à tout autre employé de la Ville toute tâche ou fonction relevant de l'application du présent règlement.

L'employé à qui est confiée une tâche ou fonction relevant de l'application du règlement est le fonctionnaire désigné.

Article 13 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

La notion de fonctionnaire désigné, ses pouvoirs et ses devoirs sont définis par le *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui le remplace ou le modifie.

Chapitre 2 Conditions d'admissibilité

Section 1 Dispositions applicables

Article 14 Assujettissement

Le présent règlement vise à exiger la production et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (« PIIA ») pour les thématiques et les secteurs visés au chapitre 3 du présent règlement, et ce, préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Les projets soumis, lors d'une demande de PIIA assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs et critères précisés à la thématique et/ou au secteur d'application selon les travaux visés. L'atteinte des objectifs d'aménagement est évaluée par les critères énoncés au présent règlement.

Le conseil municipal rend sa décision, par l'adoption d'une résolution, en amont de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Article 15 Projet exempté de l'assujettissement

Est exempté de l'assujettissement au présent règlement, la délivrance de tout permis ou de certificat d'autorisation pour une intervention visant l'application de l'une ou plusieurs des sections du présent règlement, à l'exception des thématiques aux section 5 – Bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier, section 6 – Bâtiment d'intérêt patrimonial, section 7 – Corridor sonore et section 8 – Préservation des vues sur la cathédrale, lorsqu'un projet est classé dans l'une des catégories d'usage suivantes, de façon non limitative :

a) Service d'hôpital;

b) Service de sécurité incendie ou caserne de pompier;

c) Service ou poste de police ;

d) Établissement de détention ou prison;

e) Palais de justice;

f) Éducation de portée locale, privée ou publique : école préscolaire, maternelle, primaire, secondaire ou polyvalente;

g) Les travaux d'infrastructures municipales ou d'utilités publiques municipales.

Article 16 Règles transitoires

Toute demande de permis ou certificat relative à un projet analysé en vertu d'un règlement sur les PIIA et ayant été approuvée par le conseil municipal à l'entrée en vigueur du présent règlement et du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, sera traitée sur la base de la réglementation d'urbanisme existante avant cette entrée en vigueur, sous réserve des conditions prévues à la résolution d'approbation, à la condition qu'une demande de permis complète et conforme soit déposée dans les 18 mois de la résolution.

De plus, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) complète et conforme soumise entre le 18 février 2025 et l'entrée en vigueur du présent règlement ainsi que du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, sera traitée en vertu de la réglementation antérieure au 18 février 2025.

Article 17 Règle transitoire applicable à un projet intégré

N'est pas assujettie au présent règlement, toute intervention portant sur un immeuble visé par un projet intégré qui, avant l'entrée en vigueur du présent règlement et du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, répondait à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1) Est en cours d'analyse sur la base d'un plan d'aménagement déposé conformément aux exigences du *Règlement numéro 0309-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* afin de conclure un protocole d'entente pour travaux municipaux conformément au *Règlement numéro 0968-000 sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Ville de Saint-Jérôme*;

2) A fait l'objet d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation complète et conforme pour un premier bâtiment. Pour les phases subséquentes, une demande de permis complète et conforme doit être déposée dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin d'être soustraite de l'application du présent règlement.

Chapitre 3 Objectifs et critères d'évaluation

Section 1 Application des différentes sections

Article 18 Les thématiques et les secteurs

Le présent chapitre comprend les différentes sections qui concernent soit une thématique ou un secteur d'intérêt d'application :

1) Thématiques :
   a) Section 2 – Planification des milieux de vie et adaptation aux changements climatiques
   b) Section 3 – Bâtiment de 4 étages ou plus
   c) Section 4 – Garderie
   d) Section 5 – Bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier
   e) Section 6 – Bâtiment d'intérêt patrimonial
   f) Section 7 – Corridor sonore
   g) Section 8 – Préservation des vues sur la cathédrale
2) Secteurs :
   a) Section 9 – Le secteur du centre-ville comprenant :
      – Le sous-secteur « Centre »
      – Le sous-secteur « Ouest »
      – Le sous-secteur « Corridor urbain structurant »
      – Le sous-secteur « Gare »
      – Le sous-secteur « Évolution sensible »
   b) Section 10 – Le secteur du pôle régional de la santé comprenant :
      – Le sous-secteur « Cœur du pôle de santé »
      – Le sous-secteur « Boulevard des Laurentides »
      – Le sous-secteur « Galeries Laurentides »
      – Le sous-secteur « Boulevard Lachapelle »
      – Le sous-secteur « Rue de Montigny »
      – Le sous-secteur « Rivière-du-Nord »
      – Le sous-secteur « Rue Rolland »
   c) Section 11 – Les secteurs d'intérêt architectural ou historique comprenant :
      – Le secteur « Quartier historique »
      – Le secteur « Quartier Brière »

- Le secteur tronçon de la rue « Laviolette »
- Le secteur « Plateau Saint-Georges »
- Le secteur « Noyau villageois de Saint-Antoine »
- Le secteur « Pôle Sainte-Paule »
- Le secteur « Ancienne Dominion Rubber »

d) Section 12 – Les secteurs résidentiels « signature » comprenant :

- Le secteur « Domaine Parent »
- Le secteur « Quartier Montmartre »
- Le secteur « Secteur du lac Claude »
- Le secteur « Eaux-Vives II »
- Le secteur « Domaine des Draveurs »
- Le secteur « Boisé du Golf »
- Le secteur « Quartier Univa »

e) Section 13 – Les secteurs industriels comprenant :

- Le secteur « Quartier de l'innovation industrielle »
- Le secteur « Quartier industriel sud »

f) Section 14 – Les secteurs de la vitrine autoroutière commerciale

Article 19 Application

Les différentes sections prévues à ce chapitre s'appliquent de façon complémentaire. De ce fait, un projet peut être assujetti à une ou plusieurs thématiques et ce, en plus d'être assujetti aux objectifs et critères d'un secteur visé.

Si un projet se situe dans deux secteurs ou sous-secteurs de PIIA distincts, l'analyse des objectifs et critères applicables au projet doit être réalisé en fonction du secteur ou sous-secteur de PIIA ayant la superficie la plus grande.

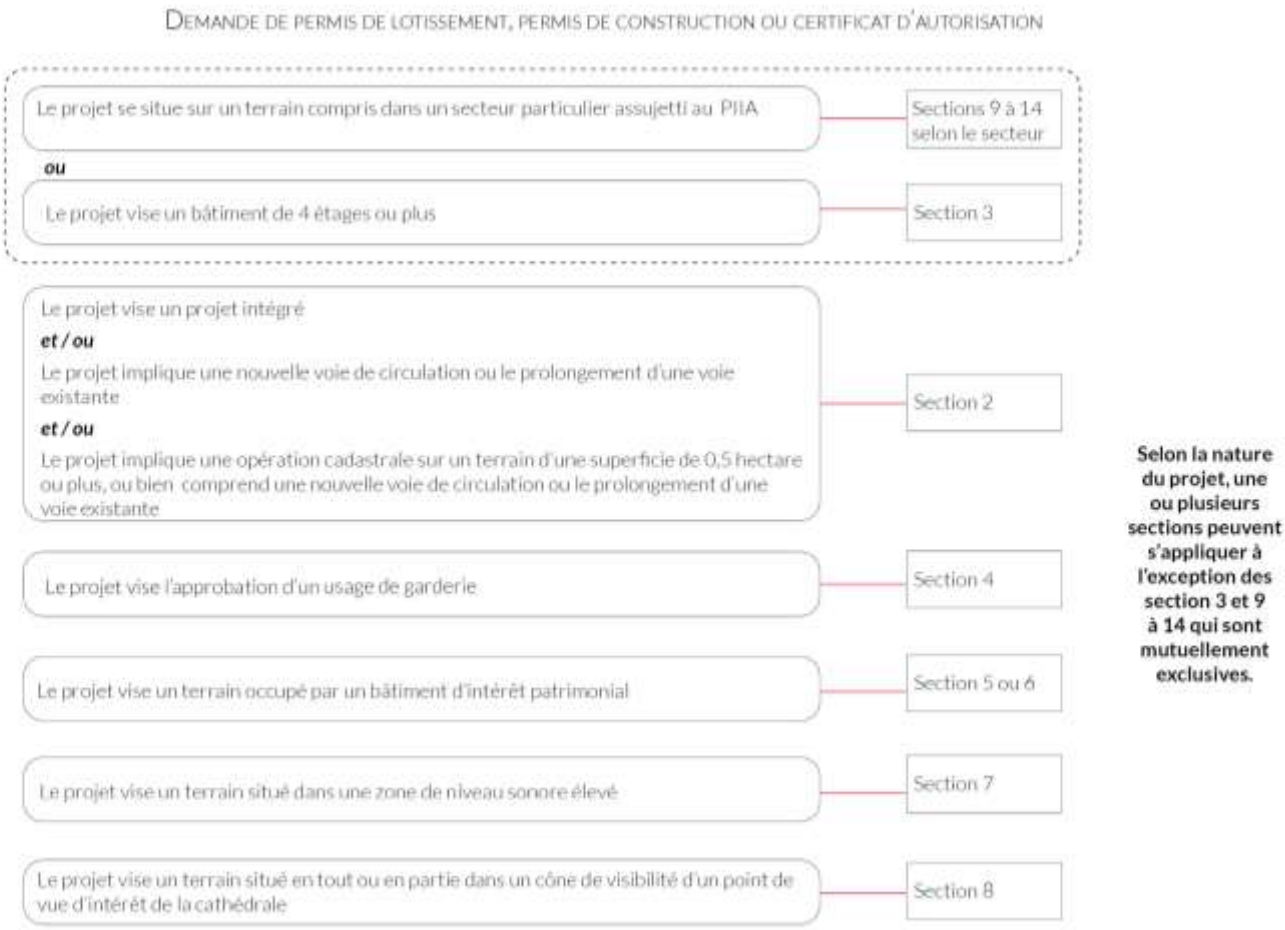
Cependant, les thématiques suivantes font exception à cette règle :

1) Section 3 – Bâtiment de 4 étages ou plus : cette thématique ne s'applique pas lorsque la propriété visée est située dans un des secteurs assujettis, prévus aux sections 9 à 13. Néanmoins, il est possible que cette thématique soit complémentaire à une autre thématique.

2) Section 5 – Bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier : l'application de la thématique a préséance et s'applique intégralement par rapport aux objectifs et critères d'un secteur donné, qui demeure également applicable, mais de manière partielle. En effet, seuls les éléments non couverts par la thématique s'appliquent au secteur assujetti, le tout selon la nature des travaux.

3) **Section 6 – Bâtiment d'intérêt patrimonial :** l'application de la thématique a préséance et s'applique intégralement par rapport aux objectifs et critères d'un secteur donné, qui demeure également applicable, mais de manière partielle. En effet, seuls les éléments non couverts par la thématique s'appliquent au secteur assujetti, le tout selon la nature des travaux.

Schéma d'application



Section 2 Planification des milieux de vie et adaptation aux changements climatiques

Article 20 Territoire assujetti

La présente section s'applique à toutes les zones du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 21 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

1) Opération cadastrale :

   a) Une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles;

   PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17

   a). ~~Une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles;~~

   a). Une opération cadastrale, incluant une opération de remembrement, sur un ou plusieurs terrains totalisant une superficie de 0,5 hectare ou plus, ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles;

   b) Une opération cadastrale incluant une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie existante;

2) Projet intégré de nature résidentielle ou mixte, commerciale ou industrielle :

   a) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal sur un terrain occupé par un projet intégré;

   b) L'agrandissement d'un bâtiment principal sur un terrain occupé par un projet intégré;

   c) L'aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure comptant plus de 100 cases sur un terrain occupé par un projet intégré.

Article 22 Intentions

La présente section vise à assurer une planification d'ensemble cohérente et durable de tous les projets pouvant avoir un impact structurant sur la trame urbaine et sur la structure du territoire jérômien. L'évaluation des projets vise à assurer la création de milieux de vie inclusifs ou de pôles économiques intégrés aux milieux naturels et qui contribuent à tisser ou à retisser une trame favorable à la mobilité durable.

Plus spécifiquement, les buts visés par l'évaluation d'un PIIA selon les objectifs et critères prévus à la présente section sont les suivants :

Tableau 1 Buts

Buts

1. Assurer une gestion préventive des écosystèmes et des services écosystémiques;
2. Encourager la conception de quartiers durables et de qualité;
3. Favoriser une architecture et des aménagements qui contribuent à la qualité des milieux;
4. Privilégier la mobilité active et encourager des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

Article 23 Objectifs et critères relatifs à la planification des milieux de vie et à l'adaptation aux changements climatiques

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicable, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 2 Environnement, résilience climatique et aménagement de terrain

Objectif 1				
		Projet		
	PRÉSERVER, CONSERVER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS	Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
	Critère général			
1.1	Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.	●	●	●
1.2	Le projet préserve les corridors écologiques existants, en définissant un réseau de corridors naturels à l'échelle du projet et leur arrimage à l'échelle de la Ville.	●	●	●
1.3	Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site.	●	●	●
1.4	Le tracé des voies de circulation permet de conserver au maximum le couvert boisé existant et de mettre en valeur les milieux naturels protégés.	●	●	●
	Critère spécifique à un terrain riverain			
1.5	Le projet contribue à la protection des milieux humides et hydriques et prévoit des mesures de renaturalisation des berges.	●	●	●
Objectif 2				
		Projet		
	LIMITER LE RUISSELLEMENT DES EAUX PAR UNE GESTION DURABLE DES EAUX DE SURFACE	Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
	Critères généraux			
2.1	Le projet prend en considération les contraintes liées à la gestion des eaux de surface, prévoit des mesures de gestion durable et établit les servitudes requises, le cas échéant.	●	●	●
2.2	Lorsque les conditions du site le permettent, les mesures de gestion durable des eaux de surface prévues au sein du quartier sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques et fonctionnels.	●	●	●

Objectif 3

ACCROÎTRE LE VERDISSEMENT DES PROJETS INTÉGRÉS ET MINIMISER L'EFFET DES ÎLOTS DE CHALEUR		Projet		
		Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
Critères spécifiques				
3.1	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.		●	●
3.2	Le projet assure la préservation des arbres matures existant et contribue à la végétalisation des voies de circulation, à l'augmentation de la biodiversité ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.		●	●
3.3	Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).		●	●
3.4	L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.		●	●
3.5	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.		●	●

Objectif 4

FAVORISER LA CONCEPTION DE QUARTIERS À FAIBLE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE		Projet		
		Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
Critères spécifiques				
4.1	L'orientation et l'implantation des bâtiments proposés favorisent l'ensoleillement des bâtiments et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire.		●	●
4.2	Le projet encourage l'utilisation de matériaux écoresponsables et perméables présentant une faible empreinte carbone.		●	●
4.3	Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises favorisant la réduction de la consommation d'eau potable.		●	●

Tableau 3 Optimisation de l'urbanisation et mobilité

Objectif 5

CONCEVOIR DES QUARTIERS COMPLETS, DENSES ET COMPACTS OFFRANT UNE DIVERSITÉ DE TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES		Projet		
		Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
Critères généraux				
5.1	La compacité de la forme urbaine est priorisée par rapport à la hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue et des aires de stationnement de surface limitées.	●	●	●
Critères spécifiques				
5.2	Le projet prévoit une diversité de types d'habitation.	●	●	
5.3	Lorsque le zonage le permet, des bâtiments d'usages mixtes sont prévus afin de réduire la dépendance à l'automobile.		●	

Objectif 6

ASSURER LA CONNECTIVITÉ ET LA PERMÉABILITÉ DE LA TRAME URBAINE AU PROFIT DE LA MOBILITÉ ACTIVE		Projet		
		Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
Critères généraux				
6.1	Le tracé des voies de circulation crée les connexions manquantes avec les rues avoisinantes de manière à tisser une trame urbaine en continuité avec l'existant.	●	●	●
6.2	La longueur des îlots est limitée.	●	●	●
6.3	Le projet prévoit un réseau de transport actif connecté au réseau d'espaces verts et publics qui converge vers les destinations et les points d'accès au transport collectif. Ce réseau est connecté avec les quartiers avoisinants, il multiplie les possibilités d'itinéraires intérieurs et rend compétitifs à l'auto les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers les principaux points de destination.	●	●	●
6.4	Les liens actifs intègrent des aménagements paysagers et un éclairage de qualité, ils assurent une expérience agréable et sécuritaire aux usagers, travailleurs et visiteurs.	●	●	●
6.5	Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible.	●	●	●

	Critère spécifique			
6.6	L'aménagement des terrains prévoit des liens de transport actif sécuritaires respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public.		●	●
	Critère spécifique à proximité d'un pôle de quartier			
6.7	Dans le cas d'un projet situé à proximité d'un pôle de quartiers identifié au plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD), le réseau de mobilité active prévu rend compétitifs à l'auto les parcours piétons et cyclistes vers ce pôle.	●	●	●

Objectif 7

		Projet		
	CONTRIBUER À LA MISE EN PLACE DES PÔLES DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE	Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
	Critères généraux			
7.1	Le projet propose des solutions innovantes en matière de mobilité durable permettant la mise en œuvre des pôles de mobilité sur le territoire autant dans la planification des espaces publics que sur les terrains privés.	●	●	●
7.2	L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage ou à l'autopartage est privilégié.	●	●	●

Objectif 8

		Projet		
	INTÉGRER LES LIENS TERRESTRES OU AÉRIENS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
	Critères spécifiques			
8.1	Les voies de circulation privées comprennent des aménagements pour les modes actifs, favorables au verdissement et dont la configuration assure l'accès aux véhicules d'urgence.		●	●
8.2	L'implantation des bâtiments encadre les voies publiques ou privées ainsi que les intersections. Elle restreint les percées visuelles vers les aires de stationnement à partir des voies publiques ou privées ainsi que des intersections.		●	●
8.3	Des façades principales bordent une voie de circulation et les allées piétonnières principales du projet intégré. La présence d'accès individuels aux logements, aux commerces ou aux suites situés au rez-de-chaussée est maximisée.		●	●

Tableau 4 Espaces collectifs

Objectif 9				
		Projet		
CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DURABLES, ESTHÉTIQUES ET FONCTIONNELS INTÉGRANT DES ESPACES PUBLICS		Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
Critères généraux				
9.1	Le projet prévoit des parcs, espaces publics ou aires d'agrément qui s'intègrent à la trame de rue et qui sont répartis équitablement dans le projet afin d'agrémenter le milieu au bénéfice des usagers, travailleurs, résidents ou visiteurs.	●	●	●
Critères spécifiques				
9.2	L'aménagement des aires extérieures est convivial, conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil et propose du mobilier utilisable à l'année.		●	●
9.3	Les végétaux, les arbustes et les arbres plantés sont abondants, diversifiés et sont notamment composés d'essences attirant les insectes pollinisateurs et de plantes comestibles.		●	
Critères spécifiques à un terrain riverain				
9.4	Le projet permet d'accroitre l'accessibilité des berges de la rivière du Nord, lorsque souhaité	●	●	●

Tableau 5 Gestion des nuisances

Objectif 10				
		Projet		
	ÉTABLIR DES MESURES DE MITIGATION OU D'ATTÉNUATION AUX NUISANCES EXISTANTES OU POTENTIELLES (ÉCLAIRAGE, ODEURS, BRUITS, ETC.)	Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
	Critères généraux			
10.1	Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant de limiter les nuisances au-delà du terrain.	●	●	●
10.2	La localisation des différents usages ne génère pas une source de risques ou de nuisances pour les zones résidentielles situées à proximité en considérant notamment : • L'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement; • L'impact de l'utilisation des cours et des constructions et équipements accessoires proposés; • La mise en place de mesures d'atténuation adéquates pour limiter les risques et les nuisances.	●	●	●
	Critères spécifiques			
10.3	Les équipements techniques (ex. systèmes de ventilation, unités de climatisation, conteneurs à déchets, etc.) doivent être dissimulés de manière à minimiser leur impact visuel et sonore, notamment par l'intégration architecturale, l'utilisation d'écrans végétaux, d'enclos adaptés ou d'autres solutions appropriées.		●	●

Tableau 6 Architecture, implantation et volumétrie

Objectif 11				
		Projet		
	RESPECTER ET CONSERVER L'INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE OU AUTRE DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET, SI POSSIBLE, REFLÉTER DAVANTAGE SON CARACTÈRE ORIGINAL	Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
Critères généraux				
11.1	L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec l'histoire du site est privilégiée.		●	●
11.2	L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec l'histoire du site est privilégiée.		●	●

Objectif 12

	PROPOSER UNE IMPLANTATION COHÉRENTE ET UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE, ASSURANT UNE ESTHÉTIQUE AGRÉABLE ET UNE INTÉGRATION FLUIDE ENTRE LES BÂTIMENTS DU PROJET INTÉGRÉ	Projet		
		Opération cadastrale	Projets intégrés résidentiels ou mixtes	Projets intégrés commerciaux ou industriels
	Critères spécifiques			
12.1	Le gabarit de construction et la distribution des volumes sont articulés de façon cohérente.		●	●
12.2	Un langage architectural homogène est préconisé pour l'ensemble des bâtiments, tout en présentant une diversité et évitant une répétition à l'identique d'un bâtiment à l'autre.		●	●
12.3	La hauteur des bâtiments projetés s'harmonise avec le cadre bâti existant et également avec la hauteur des boisés et espaces naturels adjacents.		●	●
12.4	Le projet intégré s'intègre harmonieusement à son environnement urbain par le choix du style architectural proposé, permettant ainsi de composer ou de compléter des tronçons de rue au caractère homogène.		●	●
12.5	Les murs aveugles sont évités par la composition des façades qui intègre des éléments architecturaux tels que des balcons, des marquises, des ouvertures, des saillies ou d'autres composantes architecturales.		●	●
12.6	Les façades au niveau du basilaire, pour les bâtiments de grand gabarit, favorisent la transparence et sont largement vitrées.		●	●
12.7	Le choix et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrés et assurent une composition harmonieuse des façades.		●	●
12.8	Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes tant architecturales que paysagères d'intérêt.		●	●
12.9	L'implantation des bâtiments libère des cours avant ou des cours intérieures aménagées au bénéfice des usagers, résidents, travailleurs ou visiteur.		●	●
12.10	Les bâtiments qui donnent sur une cour sont aménagés de manière à éviter les façades aveugles.		●	●

Section 3 Bâtiment de 4 étages ou plus

Article 24 Territoire assujetti

La présente section s'applique à toutes les zones du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 25 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

1) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal de 4 étages ou plus;

2) L'agrandissement d'un bâtiment de 4 étages ou plus ou qui comportera 4 étages ou plus à la suite de la modification;

3) La rénovation ou la transformation modifiant l'architecture d'un bâtiment principal de 4 étages ou plus;

4) L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure sur un terrain occupé par un bâtiment de 4 étages ou plus;

5) L'aménagement d'un terrain occupé par un bâtiment de 4 étages ou plus.

Article 26 Intentions

La présente section vise à assurer la qualité de tout bâtiment de 4 étages ou plus sur le territoire de manière à assurer sa bonne intégration architecturale, l'harmonisation des gabarits et la résilience des terrains plus denses.

Tableau 7 Buts

Buts
1. Élever la qualité des bâtiments de moyenne et grande hauteur;
2. Favoriser l'insertion des bâtiments de moyenne et grande hauteur tout en minimisant l'impact sur les quartiers et les milieux environnants;
3. Assurer des aménagements à échelle humaine;
4. Accroître la résilience des terrains occupés par des bâtiments de moyenne et grande hauteur.

Article 27 Objectifs et critères relatifs aux bâtiments de 4 étages ou plus

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 8 Implantation et volumétrie

Objectif 1	
MINIMISER L'IMPACT D'UN BÂTIMENT DE PLUS GRAND GABARIT SUR LE PAYSAGE	
	Critères généraux
1.1	La volumétrie proposée tient compte de celle des bâtiments avoisinants.
1.2	Le volume du bâtiment qui dépasse la hauteur des bâtiments voisins propose des retraits, décrochés et saillies.
1.3	Le bâtiment contribue à la mise en valeur des caractéristiques volumétriques de tout bâtiment d'intérêt patrimonial adjacent au site du projet.
1.4	La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs.
1.5	Dans le cas où le projet prévoit un basilaire, son gabarit tient compte du cadre bâti avoisinant.
Objectif 2	
PRIVILÉGIER L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS AVEC UNE GRADATION DES HAUTEURS À L'APPROCHE DES QUARTIERS DE PLUS FAIBLE DENSITÉ	
	Critères généraux
2.1	Une marge généreuse est prévue entre un bâtiment de plus grand gabarit et un quartier résidentiel existant.
2.2	Une gradation entre la hauteur d'un nouveau bâtiment et les hauteurs des bâtiments d'un quartier résidentiel existant est prévue, en privilégiant des retraits aux étages supérieurs, permettant une transition graduelle minimisant la perception et l'effet de hauteur.
2.3	Une transition paysagère agissant à titre de bande tampon végétale est prévue le long d'un terrain occupé par un usage de plus faible intensité.
2.4	Les particularités du site à développer sont mises de l'avant dans le choix des gabarits et des dégagements proposés afin de s'arrimer à la capacité d'accueil du terrain.

Objectif 3

FAVORISER DES IMPLANTATIONS QUI GÉNÈRENT DES COURS AMÉNAGÉES AUX BÉNÉFICES DES USAGERS, RÉSIDENTS OU VISITEURS

	Critères généraux
3.1	L'implantation des bâtiments libère des cours avant ou des cours intérieures aménagées au bénéfice des usagers, résidents ou visiteurs.
3.2	Les bâtiments qui donnent sur une cour sont conçus de manière à accroître le sentiment de sécurité et à éviter les façades aveugles.
3.5 ~~3.5~~ 3.3	Le corps du bâtiment est modulé pour favoriser l'ensoleillement maximal des bâtiments, notamment des logements et du cœur d'un îlot. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17
3.6 ~~3.6~~ 3.4	L'étude d'impact sur l'ensoleillement tend à démontrer un effet négligeable sur l'ensoleillement des espaces de vie sur le terrain et sur les terrains à proximité.

Tableau 9 Architecture

Objectif 4

RÉALISER DES PROJETS D'ARCHITECTURE DE QUALITÉ, INNOVANTS ET CONTRIBUANT À L'IDENTITÉ JÉRÔMIENNE

	Critères généraux
4.1	Un traitement architectural spécifique est prévu pour les premiers étages des bâtiments (volumétrie, matériaux, ouvertures).
4.2	Les étages supérieurs du bâtiment donnent une impression de légèreté, tant par leur forme que par le choix des matériaux et les jeux d'ouvertures.
4.3	Les entrées de bâtiments sont rapprochées les unes des autres le long des façades de manière à animer l'espace public.
4.4	L'ouverture d'une façade au rez-de-chaussée favorise la transparence et l'animation des rues commerciales.
4.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur concordent avec un changement de volume, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.
4.6	Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.
4.7	Les entrées sont marquées par un traitement architectural adéquat.
4.8	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées.
4.9	Les balcons, galeries et toits-terrasses sont prévus de manière à minimiser les vues plongeantes sur les cours intérieures des propriétés voisines.
4.10	Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages et contribuent à la qualité architecturale du bâtiment.
4.11	L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec l'histoire du site est privilégiée.
4.12	L'architecture prévoit l'aménagement d'espaces de vie pour les résidents et la présence de terrasses ou de toit-terrasse.

Objectif 5

ASSURER UNE BONNE GESTION DES AIRES DE STATIONNEMENT ET MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE CHARGEMENT ET DES AUTRES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

	Critères généraux
5.1	Si des aires de stationnement étagées sont prévues, des usages qui participent à l'animation de la rue sont prévus au rez-de-chaussée et le traitement architectural permet de diminuer l'impact sur la rue.
5.2	Les accès aux stationnements intérieurs ainsi que les aires de chargement sont localisés sur les rues secondaires ou des allées d'accès.
5.3	Le projet prévoit l'intégration architecturale et paysagère des équipements techniques au sol et hors toit.
5.4	La gestion des matières résiduelles sur le site permet de minimiser l'impact sur le milieu de vie et sur le paysage.

Tableau 10 Aménagement d'un terrain

Objectif 6

PARTICIPER À L'ANIMATION DU DOMAINE PUBLIC ET À LA CONVIVIALITÉ DE L'EXPÉRIENCE PIÉTONNE, PAR DES AMÉNAGEMENTS DE COURS AVANT DE QUALITÉ

	Critères généraux
6.1	Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu et sont à grand déploiement.
6.2	L'aménagement paysager permet de marquer les entrées du bâtiment et de délimiter les parcours piétons.

Tableau 11 Adaptation aux changements climatiques

Objectif 7

PROPOSER DES SOLUTIONS DE VERDISSEMENT INNOVANTES ET ADAPTÉES À UN MILIEU DE VIE COMPACT

	Critères généraux
7.1	Les aménagements contribuent à la qualité et à la résilience environnementales du milieu d'insertion.
7.2	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.
7.3	Le projet prévoit la plantation de conifères pour favoriser la biodiversité et protéger des vents hivernaux et des poudreries.
7.4	Le projet assure la préservation des arbres matures existants et contribue à la végétalisation des rues, à l'augmentation de la biodiversité ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.
7.5	Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).
7.6	L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.
7.7	Les dalles au-dessus des garages souterrains sont adaptées à l'aménagement de caissons structuraux permettant la plantation d'arbres.

Objectif 8

INTÉGRER DES SOLUTIONS DE GESTIONS OPTIMALES DES EAUX PLUVIALES AU SEIN DES PROJETS

	Critères généraux
8.1	Lorsque les conditions du site le permettent, l'aménagement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
8.2	Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables. Au besoin, dans le cas de travaux de rénovation ou d'agrandissement, des surfaces imperméables sur le site sont remplacées par des surfaces perméables.
8.3	Lorsque les conditions du site le permettent, des ouvrages de rétention des eaux pluviales en surface sont prévus pour capter une partie de l'eau de ruissellement et tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement contribue positivement à la qualité paysagère.
8.4	Lorsque les conditions du site le permettent, des ouvrages de biorétention (noues, jardins de pluie, etc.) sont intégrés à la conception du projet, notamment dans le cadre de la conception des aires de stationnement.

Objectif 9

MINIMISER L'IMPACT BIOCLIMATIQUE DU BÂTIMENT SUR SON ENVIRONNEMENT ET ACCROÎTRE LE CONFORT DES OCCUPANTS

	Critères généraux
9.1	L'architecture du bâtiment maximise l'apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs et sa conception priorise une approche de design biophilique maximisant l'ouverture vers l'extérieur.
9.2	Le projet encourage les sources d'énergies renouvelables, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments.
9.3	Le projet encourage l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone.
9.4	Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.
9.5	La conception des balcons, idéalement préfabriqués et isolés de la structure du bâtiment, contribue à l'amélioration du bilan énergétique de l'immeuble en ne transmettant pas aux logements, la chaleur en été et le froid en hiver.
9.6	L'implantation, l'orientation et le gabarit d'un bâtiment de 6 étages et plus minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants.
9.7	La conception du bâtiment de 6 étages et plus intègre des principes de design biophilique, notamment par : • L'intégration physique de la nature dans l'un des espaces du bâtiment (création d'îlots verts, de jardins intérieurs, etc.); • La création de références à la nature par l'emploi de motifs, textures ou symboles intégrés à l'environnement bâti; • L'intégration de vues dégagées sur la nature extérieure; • L'aménagement de murs végétalisés.

9.8	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment de 10 étages ou plus limitent les couloirs de vents, l'accumulation de neige ou la création de microclimats inconfortables au niveau du sol et tendent à respecter les paramètres suivants : • Sur les voies publiques, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 15 % du temps; • Dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, ou dans les aires d'agrément communes prévues au sein du projet, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 10 % du temps; • Les rafales au sol générées par un projet n'excèdent pas une vitesse de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

Section 4 Garderie

Article 28 Territoire assujetti

La présente section s'applique à toutes les zones du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 29 Interventions assujetties

Sur un terrain occupé par un usage « Service de garderie », la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

1) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal visant l'aménagement d'une garderie;

2) L'agrandissement d'un bâtiment principal visant l'aménagement d'une garderie;

3) La rénovation ou la transformation modifiant l'architecture du bâtiment principal visant l'aménagement d'une garderie ;

4) L'aménagement et le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure d'un service de garderie;

5) L'aménagement des terrains d'un service de garderie.

Article 30 Intentions

La présente section vise à assurer la qualité, l'optimisation et la fonctionnalité des projets d'implantation des garderies sur le territoire.

Tableau 12 Buts

Buts
1. Assurer la qualité architecturale des bâtiments occupés par une garderie;
2. Assurer la bonne intégration des garderies à leur milieu;
3. Assurer la qualité des aménagements.

Article 31 Objectifs et critères relatifs aux garderies

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 13 Architecture

Objectif 1

INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES BÂTIMENTS AU CADRE BÂTI

	Critères généraux
1.1	Le traitement architectural du bâtiment s'harmonise avec l'architecture des bâtiments environnants, autant au niveau du gabarit que de l'architecture.
1.2	La fenestration occupe une proportion importante des murs du bâtiment principal tout en considérant la présence d'habitations voisines et ainsi limite les nuisances sonores.
1.3	Le bâtiment principal est conçu et implanté de manière à optimiser l'ensoleillement à l'intérieur.

Tableau 14 Aménagement d'un terrain

Objectif 2

PROPOSER DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS CONVIVIAUX ET ESTHÉTIQUEMENT INTÉRESSANTS

	Critères généraux
2.1	Si une aire de jeux extérieure est aménagée, celle-ci favorise l'utilisation de matières et de textures variées (gazon, paillis, sable, tapis, arbres, zones d'ombrage et d'ensoleillement, etc.). Cet espace doit être adapté à la clientèle et doit être garni d'arbres feuillus pour créer des zones d'ombrage.
2.2	Une enceinte, s'harmonisant avec l'architecture proposée au projet, ceinture le périmètre de l'aire de jeux extérieure par une clôture sécuritaire.
2.3	Les conteneurs pour matières résiduelles sont camouflés de la rue et s'intègrent au site de manière à ne pas constituer une source de nuisances pour les propriétés voisines.

Tableau 15 Mobilité durable et stationnement

Objectif 3

LIMITER L'IMPACT SUR LA CIRCULATION ET ÉVITER LA CRÉATION D'ÎLOTS DE CHALEUR

	Critères généraux
3.1	Les aires de stationnement comportent un nombre suffisant de cases de stationnement pour les visiteurs, employés et propriétaires des lieux, limitant ainsi le stationnement sur rue.
3.2	L'ajout d'une case de stationnement n'a pas pour impact l'abattage d'un arbre mature et un aménagement paysager permet d'en limiter les impacts sur le milieu d'insertion.
3.3	Les aires de stationnement comportent de la végétation et des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur le milieu d'insertion et les îlots de chaleur ainsi qu'à créer des espaces perméables et attrayants.
3.4	Les aires de stationnement, de débarcadère et de manutention favorisent le déplacement fluide et sécuritaire des véhicules et des personnes.

Section 5 Bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier

Article 32 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux terrains occupés par un bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier tels qu'identifiés à l'annexe 1 du présent règlement, *Inventaire des bâtiments patrimoniaux*.

Tout changement d'adresse par rapport à la liste des bâtiments présentée à l'annexe 1, n'a pas pour effet de soustraire à l'application de la présente section un bâtiment identifié.

Article 33 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant un bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier est assujettie au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour les interventions suivantes :

1) Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible;
2) Le déplacement d'un bâtiment;
3) La rénovation visant une modification de la volumétrie ou l'agrandissement du bâtiment;
4) La rénovation visant une modification ou le remplacement touchant les matériaux de revêtement extérieur de tout mur du bâtiment;
5) La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ou le remplacement des ouvertures du bâtiment;
6) La rénovation visant la modification d'une saillie, incluant les balcons et galeries du bâtiment;
7) La rénovation visant la modification de la volumétrie ou du profil du toit ou le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture du bâtiment;
8) La rénovation visant la modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment;
9) L'éclairage du bâtiment.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas assujettis à l'approbation par le conseil municipal :

1) La restauration ou la réparation des matériaux d'origine;
2) La réparation, la rénovation ou la restauration avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal.

Article 34 Intentions

Le territoire de Saint-Jérôme compte de nombreux bâtiments patrimoniaux présentant un intérêt particulier et contribuent à la mise en valeur du paysage. Ces bâtiments patrimoniaux se démarquent, entre autres, par leur architecture typique et distinctive à un style architectural, leur état de conservation et leur histoire.

Étant donné leur forte valeur architecturale et historique, la présente section vise à assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine jérômien, lors de la réalisation de projets de rénovation, d'agrandissement ou de changement d'usage en harmonie avec le caractère architectural et historique du bâtiment. La réalisation de travaux visant à modifier l'apparence extérieure de ces bâtiments est donc soumise à une approche d'évaluation qualitative des interventions, afin de conserver l'intégrité des bâtiments présentant un intérêt patrimonial particulier de manière à éviter toute perte irréversible sur leur caractère architectural.

Tableau 16 Buts

Buts
1. Encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur l'intégrité des bâtiments présentant un intérêt patrimonial particulier afin de maintenir ou d'augmenter, selon une approche de développement durable, les qualités historiques et architecturales;
2. Préserver l'intégrité du caractère architectural et patrimonial tout en mettant en valeur les composantes architecturales typiques existantes;
3. Assurer un retour des composantes d'origine distinctives propres à chacune des typologies architecturales;
4. Assurer, lors de la rénovation visant une modification de la volumétrie ou l'agrandissement du bâtiment, de préserver l'harmonie avec la typologie et les caractéristiques architecturales existantes;
5. Faire rayonner le bâtiment dans son milieu par des aménagements de qualité.

Article 35 Objectifs et critères

L'atteinte des objectifs peut être guidée à partir des fiches techniques des *Typologies architecturales* jointes à l'annexe 4, ainsi que du *Recueil de détails architecturaux* joint à l'annexe 5 du présent règlement.

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 17 Lotissement et trame urbaine

Objectif 1													
PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU LOTISSEMENT D'ORIGINE.		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
1.1	Le lotissement est respectueux des dimensions typiquement associées à la typologie architecturale du bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier ou au parcellaire dominant du contexte urbain et permet de conserver des dégagements nécessaires à sa mise en valeur.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.2	Une opération cadastrale visant un terrain sur lequel est implanté un bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier comporte des caractéristiques et des dimensions qui permettent de préserver les principaux éléments d'intérêt patrimonial, identitaire ou historique du lieu (percées visuelles, alignement d'arbres, bâtiments accessoires, chemin d'accès, muret, topographie, etc.).	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.3	Le morcellement d'une grande propriété n'a pas pour effet de dénaturer la cohérence de l'ensemble, particulièrement lorsqu'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier subsiste.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 18 Implantation et volumétrie

Objectif 2													
MAINTENIR LES CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION D'ORIGINE		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
2.1	Le bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier est conservé à son emplacement d'origine. Un déplacement est acceptable uniquement afin d'assurer sa pérennité ou sa mise en valeur.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.2	La réimplantation du bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier respecte l'implantation typique associée à sa typologie architecturale ou à son contexte urbain.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Objectif 3													
DISTINGUER L'AGRANDISSEMENT DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » AU NIVEAU DE LA VOLUMÉTRIE		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (hors-type)
Critères généraux													
3.1	L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière. Dans le cas d'un agrandissement en cour latérale ou avant secondaire, la volumétrie de l'agrandissement est en retrait du corps principal du bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier, soit par un recul à partir de la façade principale ou bien par une distanciation du volume de l'agrandissement.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3.2	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principal avant.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 19 Architecture d'un agrandissement

Objectif 4													
DISTINGUER L'AGRANDISSEMENT DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » PAR UN CONCEPT ARCHITECTURAL ADAPTÉ		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
4.1	Si l'agrandissement n'est pas du même style architectural que le bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier, il est résolument contemporain et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.2	Si l'agrandissement s'inscrit dans le style du bâtiment principal, les nouvelles ouvertures d'un agrandissement respectent les proportions et la distribution de celles du bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.3	Tout projet d'agrandissement ne masque ou ne démolit pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales sur un bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.4	Les matériaux de l'agrandissement expriment clairement la partie agrandie en complémentarité et s'harmonisent au bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 20 Revêtements

Objectif 5													
PROPOSER UN AGENCEMENT DE MATÉRIAUX DURABLES ET DES COLORIS EN COHÉRENCE AVEC LE STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT ET LE MILIEU ENVIRONNANT		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
5.1	Les matériaux de revêtement sont durables.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.2	L'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone est favorisée.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.3	Le choix des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs assure une composition harmonieuse des façades.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.4	Le choix des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs assure une intégration optimale du projet dans son milieu d'insertion.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.5	Dans le cas d'un bâtiment ayant subi des transformations qui dénaturent l'architecture d'origine du bâtiment, les interventions doivent améliorer l'architecture existante.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.6	Un matériau de revêtement extérieur d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur doit favoriser l'utilisation de matériaux nobles, soit le bois ou la maçonnerie.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Objectif 6

PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL D'UN BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE, DE RESTAURATION OU DE RETOUR À L'ORIGINE DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
6.1	Le revêtement d'origine de bois doit être conservé ou réintroduit. À défaut, il est remplacé par un revêtement qui s'apparente à celui-ci de par sa forme, ses dimensions et son fini, les chambranles aux ouvertures ainsi que les planches cornières à la jonction des murs devront être conservés ou réintroduits. S'il s'agit de remplacer un revêtement existant de type *masonite*, vinyle ou autre, il est préférable de revenir au revêtement sous-jacent. Si celui-ci est retiré, le nouveau revêtement devrait être en bois peint.	●			●								
6.2	Le revêtement d'origine de briques doit être conservé ou à défaut être remplacé par un autre revêtement de briques similaires en matière de couleur, de fini et de dimension. S'il s'agit de remplacer un revêtement de briques, les éléments de décors (jeux de briques, briques décoratives, jointoiement, etc.) doivent être refaits à l'identique.					●							
6.3	Les revêtements d'origine de bois ou de briques doivent être conservés ou remplacés par un revêtement similaire. S'il s'agit de remplacer un revêtement existant de type *masonite*, vinyle ou autre, il est préférable de revenir au revêtement sous-jacent ou de le remplacer par du bois peint ou de la brique et inclure les éléments de décor traditionnel.		●	●			●	●	●				
6.4	Le revêtement d'origine, tel que le bardeau d'amiante ou le clin de bois, doit de préférence être conservé ou remplacé par un matériau similaire.									●			
6.5	Lors du remplacement d'un revêtement en *masonite*, vinyle ou aluminium, il est nécessaire de restaurer le revêtement initial, c'est-à-dire celui sous-jacent. Si ce dernier a été retiré, le nouveau revêtement doit être similaire à celui d'origine.									●			
6.6	Le nouveau revêtement de bois peut être peint ou teint dans des couleurs vives, à condition que celles-ci s'harmonisent avec le paysage environnant.							●		●			
6.7	Le revêtement mural doit préférablement être en bois.										●	●	

6.8	Le revêtement d'origine doit préférablement être conservé ou à défaut être remplacé ou réintroduit par un revêtement similaire. Les détails de construction doivent être reproduits à l'identique.												●

Tableau 21 Ouvertures

Objectif 7													
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL D'UN BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE, DE RESTAURATION OU DE RETOUR À L'ORIGINE DES CARACTÉRISTIQUES DES OUVERTURES		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
7.1	Les fenêtres en bois d'origine doivent être réparées si elles sont en bon état. Sinon, elles doivent être remplacées par des fenêtres aux caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine en ce qui a trait à leur dimension, leur mode d'ouverture, leurs matériaux et l'organisation des carreaux. L'agrandissement des fenêtres est inacceptable.	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
7.2	Les portes en bois d'origine doivent être réparées si elles sont en bon état. Sinon, elles doivent être remplacées par des portes en bois aux caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine. Dans le cas où la porte a été changée ou modifiée au fil des ans, l'intervention vise à réintroduire le modèle de porte d'origine propre au style architectural.	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
7.3	Les ouvertures doivent respecter les mêmes caractéristiques de celles d'origine, en ce qui a trait à leurs dimensions, leur mode d'ouverture, leurs matériaux et l'organisation des carreaux.										●	●	●
7.4	L'obturation et la modification d'une ouverture existante ou la création d'une nouvelle ouverture sur une façade principale, latérale ou arrière d'un bâtiment sont à éviter, sauf lorsqu'il est question de retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●

Tableau 22 Balcons, galeries, escaliers, poteaux, garde-corps et mains-courantes

Objectif 8													
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL D'UN BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE OU DE RÉINTERPRÉTATION DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
8.1	Les escaliers, galeries, balcons, porches et autres saillies de même que leurs composantes (colonnes, poteaux, garde-corps, éléments d'ornementation, etc.) qui caractérisent la typologie architecturale du bâtiment sont conservés, reproduits ou réintroduits en respectant les caractéristiques d'origine.	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●
8.2	Les escaliers doivent être fabriqués de bois et reproduire les modèles traditionnels d'origine du style architectural.	●	●	●	●								
8.3	L'escalier tournant en fer ornemental doit être rénové notamment en conservant le garde-corps. S'il doit être remplacé, le nouvel escalier doit reprendre la courbe initiale. Les marches doivent être refaites en bois.		●	●	●	●	●						
8.4	La réintroduction d'un modèle d'escalier en bois, identique à l'origine, est souhaitable s'il était présent à l'époque.	●	●	●	●	●	●	●		●			
8.5	L'escalier en fer ornemental doit être rénové notamment en conservant le garde-corps. Les marches doivent être refaites en bois.		●	●				●					
8.6	Les balcons en fer ornemental doivent être conservés, réparés ou reproduits comme à l'origine.		●	●	●	●	●	●	●				
8.7	Les colonnes, les poteaux, les mains-courantes et les lisses basses des balcons et galeries doivent être remplacés par des composantes identiques en bois selon le matériau d'origine.	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
8.8	Les colonnes, les poteaux, les mains-courantes et les lisses basses des balcons et galeries doivent être remplacés par des composantes identiques en fer ornemental, selon le matériau d'origine.		●	●	●	●	●	●	●				

Tableau 23 Toitures

Objectif 9														
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL D'UN BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE, DE RESTAURATION OU DE RETOUR À L'ORIGINE DES CARACTÉRISTIQUES DE LA TOITURE		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux														
9.1	Le revêtement de toiture d'origine doit être conservé ou réintroduit par un revêtement traditionnel, soit la tôle à baguettes, à joints pincés ou de la tôle à feuillure de type « à la Canadienne ». Ce revêtement pourra être galvanisé, inoxydable ou peint.	●		●			●						
9.2	Le revêtement de toiture d'origine doit être conservé ou réintroduit par un revêtement traditionnel, soit la tôle à baguettes ou de la tôle à feuillure de type « à la Canadienne ». Ce revêtement pourra être galvanisé, inoxydable ou peint. Réintroduire si possible le coloris de la toiture.		●										
9.3	Le revêtement de toiture d'origine doit être conservé ou réintroduit par un revêtement traditionnel, soit la tôle à baguettes ou pincée.							●		●			
9.4	Le bâtiment présente des pentes de toit typique de son style architectural et les caractéristiques du toit ne doivent pas être modifiées.	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●
9.5	Le bâtiment présente un toit plat typique de son style architectural et les caractéristiques du toit ne doivent pas être modifiées.				●	●		●					
9.6	Le revêtement de toiture doit être conservé ou à défaut être remplacé ou réintroduit en respectant les caractéristiques d'origine.								●		●	●	●

Tableau 24 Ornementations et autres caractéristiques

Objectif 10													
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL D'UN BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE OU DE RÉINTERPRÉTATION DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DES DÉTAILS D'ORNEMENTATION		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
10.1	Les éléments d'ornementation d'origine doivent être conservés, remplacés à l'identique ou réintroduit.	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
10.2	Les détails architecturaux et ornementaux peuvent être de couleur plus contrastante, sans pour autant être éclatante ou fluorescente	●			●		●	●		●			
10.3	La corniche dans son ensemble (moulures, planches, modillons, etc.) doit être conservée ou réparée ou remplacée et reproduite comme à l'origine. Le couronnement ainsi que les amortissements situés aux extrémités doivent être maintenus en place ou refaits selon le même modèle.				●	●	●			●			
10.4	Le couronnement et les amortissements d'origine doivent être conservés ou à défaut être refaits à l'identique. Dans le cas où ils ont été perdus au fil du temps, ils sont réintroduits selon les caractéristiques du style du bâtiment.				●	●							
10.5	Les interventions visant à modifier ou changer un élément d'ornementation ayant été modifié au fil des ans réintroduisent le modèle d'origine propre au style architectural. Les détails de construction doivent être reproduits à l'identique.	●	●	●	●			●		●			
10.6	L'ajout d'éléments décoratifs standardisés, disponibles en quincaillerie, est à éviter. Il est autorisé uniquement si ces éléments présentent un lien formel authentique avec l'histoire de la propriété ou s'ils correspondent au type architectural.						●	●		●			
10.7	L'entretien et la réparation des silos en bois doivent être priorisés.										●		
10.8	Les éléments d'ornementation doivent être conservés ou à défaut être remplacés ou réintroduits en respectant les caractéristiques d'origine.											●	●

Tableau 25 Éclairage

Objectif 11													
METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES D'UN BÂTIMENT PRÉSENTANT « UN INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER » PAR UN ÉCLAIRAGE ADAPTÉ		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type
Critères généraux													
11.1	L'éclairage des bâtiments doit être discret.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11.2	Les faisceaux lumineux doivent mettre en valeur le bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11.3	Les faisceaux lumineux ne doivent pas être la cause d'éblouissements.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11.4	Hormis l'éclairage d'appoint pendant la période de la fête de Noël, les jeux de lumière en série doivent être évités.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11.5	Les filigranes de néon ne sont utilisés que sur de petites surfaces pour des enseignes d'appoint.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11.6	Les lumières ne doivent ni clignoter ni scintiller.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11.7	Tout projecteur doit au besoin être muni d'un paralume.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Section 6 Bâtiment d'intérêt patrimonial

Article 36 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux terrains occupés par un bâtiment d'intérêt patrimonial tels qu'identifiés à l'annexe 1 du présent règlement, *Inventaire des bâtiments patrimoniaux*.

Tout changement d'adresse par rapport à la liste des bâtiments présentée à l'annexe 1 n'a pas pour effet de soustraire à l'application de la présente section un bâtiment identifié.

Article 37 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant un bâtiment d'intérêt patrimonial est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :

1) Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible;
2) Le déplacement d'un bâtiment;
3) La rénovation visant une modification de la volumétrie ou l'agrandissement du bâtiment;
4) La rénovation visant une modification ou le remplacement touchant les matériaux de revêtement extérieur de tout mur du bâtiment;
5) La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ou le remplacement des ouvertures du bâtiment;
6) La rénovation visant la modification d'une saillie, incluant les balcons et galeries du bâtiment;
7) La rénovation visant la modification de la volumétrie ou du profil du toit ou le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture du bâtiment;
8) La rénovation visant la modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment;
9) L'éclairage du bâtiment.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas assujettis à l'approbation par le conseil municipal :

1) La restauration ou la réparation des matériaux d'origine;
2) La réparation, la rénovation ou la restauration avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal.

Article 38 Intentions

Le territoire de Saint-Jérôme compte de nombreux bâtiments d'intérêt patrimoniaux et contribuent à la mise en valeur du paysage. Ces bâtiments patrimoniaux se démarquent, entre autres, par leur architecture typique et distinctive à un style architectural, leur état de conservation et leur histoire.

Étant donné leur valeur architecturale et historique, la présente section vise à assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine jérômien, lors de la réalisation de projets de rénovation, d'agrandissement ou de changement d'usage en harmonie avec le caractère architectural et historique du bâtiment. La réalisation de travaux visant à modifier l'apparence extérieure de ces bâtiments est donc soumise à une approche d'évaluation qualitative des interventions, afin de conserver l'apparence des bâtiments d'intérêt patrimonial de manière à éviter toute perte irréversible sur leur caractère architectural.

Tableau 26 Buts

Buts
1. Encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial répertoriés;
2. Préserver l'apparence du caractère architectural et patrimonial;
3. Favoriser un retour à l'origine ou une réinterprétation des composantes architecturales;
4. Faire rayonner le bâtiment dans son milieu par des aménagements de qualité.

Article 39 Objectifs et critères

L'atteinte des objectifs peut être guidée à partir des fiches techniques des *Typologies architecturales* jointes à l'annexe 4, ainsi que du *Recueil de détails architecturaux* joint à l'annexe 5 du présent règlement.

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 27 Lotissement et trame urbaine

Objectif 1													
PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU LOTISSEMENT D'ORIGINE		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
1.1	Le lotissement est respectueux des dimensions typiquement associées à la typologie architecturale du bâtiment d'intérêt patrimonial ou au parcellaire dominant du contexte urbain et permet de conserver des dégagements nécessaires à sa mise en valeur.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.2	Une opération cadastrale visant un terrain sur lequel est implanté un bâtiment d'intérêt patrimonial comporte des caractéristiques et des dimensions qui permettent de préserver les principaux éléments d'intérêt patrimonial, identitaire ou historique du lieu (percées visuelles, alignement d'arbres, bâtiments accessoires, chemin d'accès, muret, topographie, etc.).	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.3	Le morcellement d'une grande propriété n'a pas pour effet de dénaturer la cohérence de l'ensemble, particulièrement lorsqu'un bâtiment d'intérêt patrimonial subsiste.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 28 Implantation et volumétrie

Objectif 2													
	MAINTENIR LES CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION D'ORIGINE	Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
2.1	Le bâtiment d'intérêt patrimonial est conservé à son emplacement d'origine. Un déplacement est acceptable uniquement afin d'assurer sa pérennité ou sa mise en valeur.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.2	La réimplantation du bâtiment d'intérêt patrimonial respecte l'implantation typique associée à sa typologie architecturale ou à son contexte urbain.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Objectif 3													
	DISTINGUER L'AGRANDISSEMENT DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » AU NIVEAU DE LA VOLUMÉTRIE	Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
3.1	L'agrandissement du bâtiment d'intérêt patrimonial se fait préférablement en cour arrière. Dans le cas d'un agrandissement en cour latérale ou avant secondaire, la volumétrie de l'agrandissement est en retrait du corps principal du bâtiment d'intérêt patrimonial, soit par un recul à partir de la façade principale ou bien par une distanciation du volume de l'agrandissement.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3.2	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 29 Architecture d'un agrandissement

Objectif 4													
DISTINGUER L'AGRANDISSEMENT DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » PAR UN CONCEPT ARCHITECTURAL ADAPTÉ		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
4.1	Si l'agrandissement n'est pas du même style architectural que le bâtiment d'intérêt patrimonial, il est résolument contemporain et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.2	Si l'agrandissement s'inscrit dans le style du bâtiment principal, les nouvelles ouvertures d'un agrandissement respectent les proportions et la distribution de celles du bâtiment d'intérêt patrimonial.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.3	Tout projet d'agrandissement ne masque ou ne démolit pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales sur un bâtiment d'intérêt patrimonial.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.4	Les matériaux de l'agrandissement expriment clairement la partie agrandie en complémentarité et s'harmonisent au bâtiment d'intérêt patrimonial.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 30 Revêtements

Objectif 5													
PROPOSER UN AGENCEMENT DE MATÉRIAUX DURABLES ET DES COLORIS EN COHÉRENCE AVEC LE STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » ET LE MILIEU ENVIRONNANT		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux													
5.1	Les matériaux de revêtement sont durables.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.2	L'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone est favorisée.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.3	Le choix des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs assure une composition harmonieuse des façades.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.4	Le choix des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs assure une intégration optimale du projet dans son milieu d'insertion.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.5	Dans le cas d'un bâtiment ayant subi des transformations qui dénaturent les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment, les interventions doivent améliorer les caractéristiques architecturales existantes.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Objectif 6

PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE OU DE RÉINTERPRÉTATION DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (ors-type)
Critères généraux													
6.1	Le revêtement de bois doit préférablement être conservé ou remplacé par un revêtement similaire au revêtement d'origine de par sa forme, ses dimensions et son fini. Toutefois, le revêtement de bois pourra être remplacé par un revêtement de bois composite, de vinyle ou d'aluminium à la condition d'installer des chambranles aux fenêtres et aux portes ainsi que des planches cornières à la jonction des murs.	●			●								
6.2	Le revêtement d'origine de briques doit être conservé ou à défaut remplacé par un autre revêtement de briques similaire en termes de couleur, de fini et de dimension. S'il s'agit de remplacer un revêtement de briques, les éléments de décoration (jeux de briques, briques décoratives, etc.) doivent être répétés à l'identique. Tout autre type de revêtement doit être évité. Le couronnement et les amortissements doivent être conservés ou à défaut être refaits à l'identique.					●							
6.3	Le revêtement d'origine de bois ou de briques doit préférablement être conservé ou remplacé par un revêtement similaire au revêtement d'origine de par sa forme, ses dimensions et son fini. Toutefois, le revêtement de bois pourra être remplacé par un revêtement de bois composite, de vinyle ou d'aluminium à la condition d'installer des chambranles aux fenêtres et aux portes ainsi que des planches cornières à la jonction des murs.		●	●			●	●	●				
6.4	Le revêtement d'origine, tel que le bardeau d'amiante ou le clin de bois, doit de préférence être conservé ou remplacé par un matériau similaire au revêtement d'origine. Toutefois, le revêtement de bois pourra être remplacé par un revêtement d'imitation à la condition de poser des chambranles autour des fenêtres et des portes, accompagnés de planches cornières. Le nouveau revêtement peut être peint ou teint dans des couleurs vives, à condition que celles-ci s'harmonisent avec le paysage environnant.									●			
6.5	Le revêtement mural doit préférablement être en bois.										●	●	

6.6	Le revêtement d'origine doit préférablement être conservé ou remplacé par un revêtement similaire à celui d'origine. Toutefois, un autre revêtement peut être installé dans la mesure où les caractéristiques d'origine sont respectées, tel que la couleur, fini et dimension.													●

Tableau 31 Ouvertures

Objectif 7															
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE OU DE RÉINTERPRÉTATION DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DES OUVERTURES		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Toutefois, un revêtement de bois composite, de vinyle ou d'aluminium peut être installé à la condition de poser des chambranles aux fenêtres et aux portes tout en installant des planches cornières. Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux															
7.1	Les fenêtres en bois ayant les caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine en ce qui a trait à leur dimension, leur mode d'ouverture et l'organisation des carreaux sont privilégiées. Toutefois, les fenêtres fabriquées dans un matériau moderne pourront être installées à la condition de respecter les proportions des fenêtres d'origine, l'organisation des carreaux ou les traditions architecturales propre à ce type de bâtiment.	●	●	●	●	●	●		●		●	●			
7.2	Les portes de bois ayant les caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine sont privilégiées. Toutefois, les portes fabriquées dans un matériau moderne peuvent être installées à la condition de respecter l'organisation des carreaux et des panneaux des portes de bois traditionnel de ce type de bâtiment.	●	●	●	●	●	●		●		●	●			
7.3	Les portes et fenêtres de bois ayant les mêmes caractéristiques que celles d'origine sont privilégiées. Toutefois, les portes et fenêtres fabriquées dans un autre matériau sont autorisées à condition de respecter les caractéristiques traditionnelles du bâtiment.											●	●	●
7.4	L'obturation et la modification d'une ouverture existante ou la création d'une nouvelle ouverture sur une façade principale, latérale ou arrière d'un bâtiment sont à éviter, sauf lorsqu'il est question de retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment.	●	●	●	●	●	●		●		●	●			●

Tableau 32 Balcons, galeries, escaliers, poteaux, garde-corps et mains-courantes

Objectif 8																
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE OU DE RÉINTERPRÉTATION DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Toutefois, un revêtement de bois composite, de vinyle ou d'aluminium peut être installé à la condition de poser des chambranles au fenêtres et aux portes tout en installant des planches cornières. Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935, PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux																
8.1	Les escaliers, galeries, balcons, porches et autres saillies de même que leurs composantes (colonnes, poteaux, garde-corps, éléments d'ornementation, etc.) qui caractérisent la typologie architecturale du bâtiment sont conservés ou remplacés par des matériaux en bois ou en fer ornemental respectant les caractéristiques d'origine. Toutefois, l'utilisation de barreaux en aluminium ou de d'autres matériaux modernes peut être envisagée pourvu qu'ils correspondent à un modèle traditionnel. Les colonnes et poteaux évidés fabriqués en aluminium sont cependant à éviter, de même que les matières plastiques.	●	●	●	●	●	●		●		●	●				●
8.2	Les escaliers doivent être fabriqués de bois et reproduire les modèles traditionnels du style architectural. Toutefois, l'utilisation de barreaux en aluminium peut être envisagée pourvu qu'ils respectent le modèle traditionnel. Les colonnes et poteaux évidés fabriqués en aluminium sont à proscrire.	●	●	●	●									
8.3	Il est souhaitable que l'escalier tournant en fer ornemental soit rénové notamment en conservant le garde-corps ou réintroduit selon le cas. S'il doit être remplacé, le nouvel escalier doit reprendre la courbe initiale. Les marches doivent être refaites en bois.		●	●	●	●	●							
8.4	La réintroduction d'un modèle d'escalier en bois, identique à l'origine, est souhaitable s'il était présent à l'époque. Le bois est recommandé pour les escaliers, mais l'utilisation de barreaux en aluminium peut être envisagée pourvu qu'ils respectent le modèle traditionnel du style architectural. Les colonnes et les poteaux évidés fabriqués en aluminium de même que l'utilisation de d'autres matériaux modernes sont à proscrire.	●	●	●	●	●	●		●		●			

8.5	Les escaliers, galeries et balcons peuvent être fabriqués en bois, en métal ou dans un autre matériau à la condition de respecter les caractéristiques d'origine. Toutefois, les matières plastiques sont à proscrire.									●				

Tableau 33 Toitures

Objectif 9														
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE OU DE RÉINTERPRÉTATION DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DE LA TOITURE		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Toutefois, un revêtement de bois composite, de vinyle ou d'aluminium peut être installé à la condition de poser des chambranles aux fenêtres et aux portes tout en installant des planches cornières. Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux														
9.1	L'entretien, la réparation ou le remplacement du revêtement de toiture d'origine, soit la tôle à baguettes, à joints pincés ou la tôle à feuillure de type « à la Canadienne » est à privilégier. Toutefois, le bardeau d'asphalte peut être utilisé à la condition que sa couleur s'harmonise avec celle des revêtements et des composantes extérieures.	●		●			●							
9.2	L'entretien, la réparation ou le remplacement du revêtement d'origine, soit la tôle à baguettes ou la tôle à feuillure de type « à la Canadienne » est à privilégier. Toutefois, le bardeau d'asphalte peut être utilisé à la condition que sa couleur s'harmonise avec celle des revêtements et des composantes extérieures.		●											
9.3	L'entretien, la réparation ou le remplacement du revêtement de toiture d'origine, soit la tôle à baguettes ou pincée est à privilégier. Toutefois, le bardeau d'asphalte peut être utilisé à la condition que sa couleur s'harmonise avec celle des revêtements et des composantes extérieures.								●	●				
9.4	Le bâtiment présente des pentes de toit typique de son style architectural et les caractéristiques du toit ne doivent pas être modifiées.	●	●	●					●	●	●	●	●	
9.5	Le bâtiment présente un toit plat typique de son style architectural et les caractéristiques du toit ne doivent pas être modifiées.				●	●								

9.6	Le revêtement de toiture identique à celui d'origine est privilégié. Toutefois, le bardeau d'asphalte peut être utilisé à la condition que sa couleur s'harmonise avec celles des revêtements et composantes extérieurs.								●		●	●	●

Tableau 34 Ornementations et autres caractéristiques

Objectif 10																
PROTÉGER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE SAUVEGARDE OU DE RÉINTERPRÉTATION DES DÉTAILS D'ORNEMENTATION		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Toutefois, un revêtement de bois composite, de vinyle ou d'aluminium peut être installé à la condition de poser des chambranles au fenêtres et aux portes tout en installant des planches cornières. Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux																
10.1	Les éléments d'ornementation d'origine doivent être conservés ou remplacés à l'identique. L'ajout d'éléments décoratifs standardisés, disponibles en quincaillerie, est à éviter à moins que ceux-ci aient un lien formel authentique avec l'histoire de la propriété ou s'ils correspondent au type architectural.	●	●	●	●	●	●		●		●	●				
10.2	Les détails architecturaux et ornementaux peuvent être de couleur plus contrastante, sans pour autant être éclatante ou fluorescente.	●			●		●		●			●				
10.3	La corniche dans son ensemble (moulures, planches, modillons, etc.) doit être conservée ou réparée ou remplacée et reproduite comme à l'origine. Le remplacement doit respecter formellement le modèle d'origine, mais peut être fabriqué dans un autre matériau. Le couronnement ainsi que les amortissements situés aux extrémités doivent être maintenus en place ou refaits selon le modèle.				●	●	●				●					
10.4	Le couronnement et les amortissements d'origine doivent être conservés ou à défaut être refaits à l'identique. Dans le cas où ils ont été perdus au fil du temps, ils sont réintroduits selon les caractéristiques du style du bâtiment.				●	●										
10.5	Les interventions visant à modifier ou changer un élément d'ornementation ayant été modifié au fil des ans réintroduisent le modèle d'origine propre au style architectural. Les détails de construction doivent être reproduits à l'identique, mais peuvent être fabriqués dans un autre matériau que celui d'origine.	●	●	●	●				●		●					
10.6	L'entretien et la réparation des silos en bois doivent être priorisés.											●				

10.7	Les éléments d'ornementation doivent être conservés ou à défaut être remplacés à l'identique ou réintroduits selon le modèle d'origine propre au style architectural: Les détails de construction (chambranles, planches cornières, aisseliers, etc.) doivent être reproduits à l'identique, mais peuvent être fabriqués dans un autre matériau que celui d'origine.												●	●

Tableau 35 Éclairage

Objectif 11														
METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT « D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » PAR UN ÉCLAIRAGE ADAPTÉ		Type A : Maison de colonisation	Type B : Style néo-gothique	Type C : Style Second Empire	Type D : Habitation type, bois	Type E : Habitation type, brique	Type F : Style Nouvelle-Angleterre	Type G : Toutefois, un revêtement de bois composite, de vinyle ou d'aluminium peut être installé à la condition de poser des chambranles aux fenêtres et aux portes tout en installant des planches cornières. Type G : Maison à toit quatre versants et maison à toit plat postérieure à 1935. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	Type H : Le Bungalow	Type I : La maison Arts and Crafts	Type J : La grange-étable	Type K : Les autres bâtiments secondaires	Bâtiments non compris dans les catégories (Hors-type)
Critères généraux														
11.1	L'éclairage des bâtiments doit être discret.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
11.2	Les faisceaux lumineux doivent mettre en valeur le bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
11.3	Les faisceaux lumineux ne doivent pas être la cause d'éblouissements.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
11.4	Hormis l'éclairage d'appoint pendant la période de la fête de Noël, les jeux de lumière en série doivent être évités.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
11.5	Les filigranes de néon ne sont utilisés que sur de petites surfaces pour des enseignes d'appoint.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
11.6	Les lumières ne doivent ni clignoter ni scintiller.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
11.7	Tout projecteur doit au besoin être muni d'un paralume.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

Section 7 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Article 40 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Tableau 36 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Article 41 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Article 42 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Article 43 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Tableau 37 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Tableau 38 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Tableau 39 [Supprimé]

[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Tableau 40 [Supprimé]

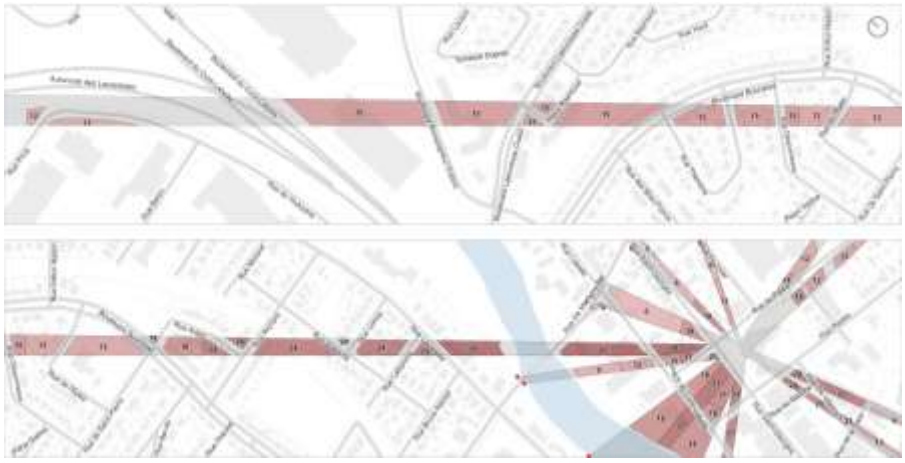
[Règl. 0360-001, art. 2, 2026-05-27];

Section 8 Préservation des vues sur la cathédrale

Article 44 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux propriétés situées dans un cône de visibilité tel qu'aux plans des cotes altimétriques de préservation des vues sur la cathédrale de l'annexe 5 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Extrait plans - Cotes altimétriques de préservation des vues sur la cathédrale au centre-ville







Article 45 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction ou l'agrandissement de toute partie de bâtiment située dans un cône de visibilité des clochers de la cathédrale, tel qu'illustré aux plans des cotes altimétriques de préservation des vues sur la cathédrale constituant l'annexe 5 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* et dont la hauteur excède la hauteur prescrite à ce plan.

Article 46 Intentions

La présente section vise à assurer la préservation des points de vue d'intérêt sur la cathédrale.

Tableau 41 Buts

Buts
1. Assurer la qualité des points de vue d'intérêt sur la cathédrale;
2. Assurer la préservation d'une partie significative d'un point de vue d'intérêt sur la cathédrale dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant.

Article 47 Objectifs et critères relatifs à la préservation des vues sur la cathédrale

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 42 Architecture

Objectif 1

PRÉSERVER LES POINTS DE VUE D'INTÉRÊT SUR LA CATHÉDRALE

	Critères généraux
1.1	L'architecture et la volumétrie permettent de préserver une proportion significative d'une vue sur la façade de la cathédrale pour chacun des points de vue impactés.
1.2	Une vue sur le clocher est préservée.
1.3	Le point de vue préservé est de qualité et permet de mettre en valeur le paysage.
	Critères spécifiques
1.4	Dans le cas de l'approbation d'une hauteur conditionnelle, l'étude d'impact sur les points de vue d'intérêt démontre la préservation d'une proportion significative du clocher de la cathédrale pour chacun des points de vue.
1.5	Dans le cas de l'approbation d'une hauteur conditionnelle, l'étude d'impact sur les points de vue d'intérêt démontre la préservation d'une proportion significative d'une vue de la façade de la cathédrale pour chacun des points de vue impactés.

Section 9 Secteur du centre-ville













Article 48 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones comprises dans les différents sous-secteurs identifiés au tableau suivant :

Tableau 43 Sous-secteurs du centre-ville

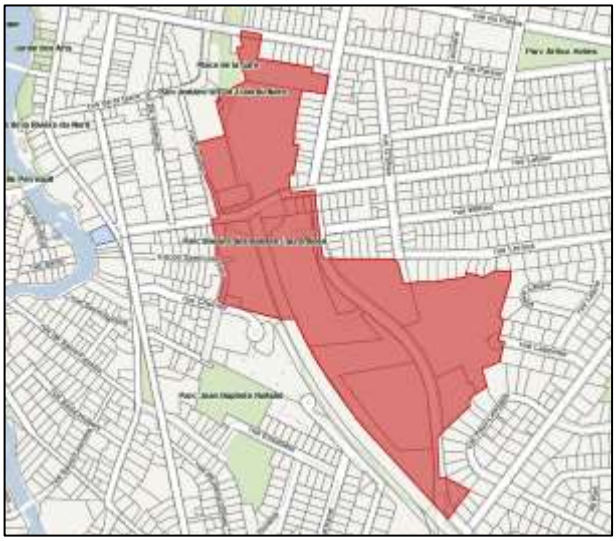
Centre-ville – sous-secteur centre

CU-804; CU-806; CU-807; CU-817; CU-818; CU-822; CU-827; CU-828; EVR-819; EVR-820; INS-821.



Centre-ville – sous-secteur gare

CU-830; CU-836; RFD-732.

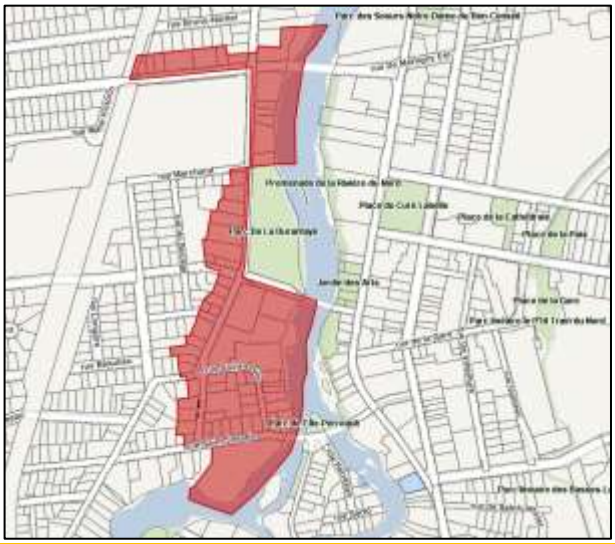


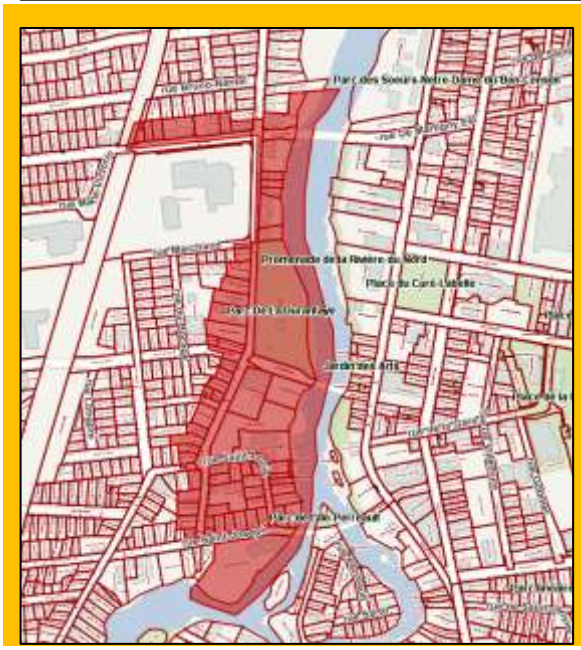
Centre-ville – sous-secteur ouest

CMD-802; CMD-815; CMD-824; CMD-825; CUS-800; CU-823.

CMD-802, CMD-815, **EVR-816**, CMD-824, CMD-825, CUS-800, CU-823

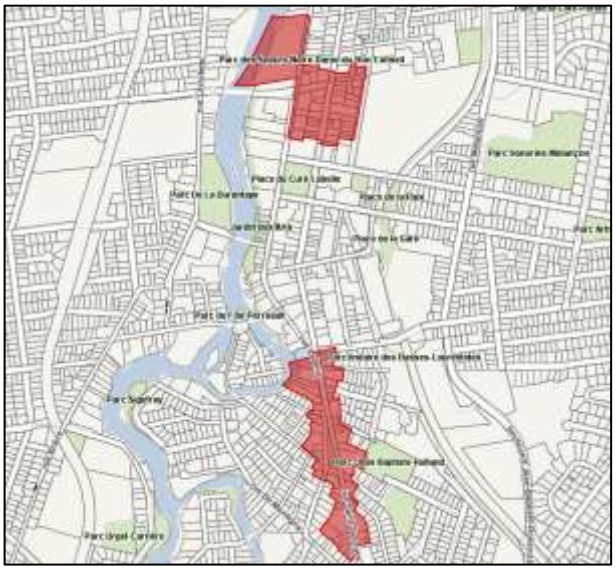
PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17





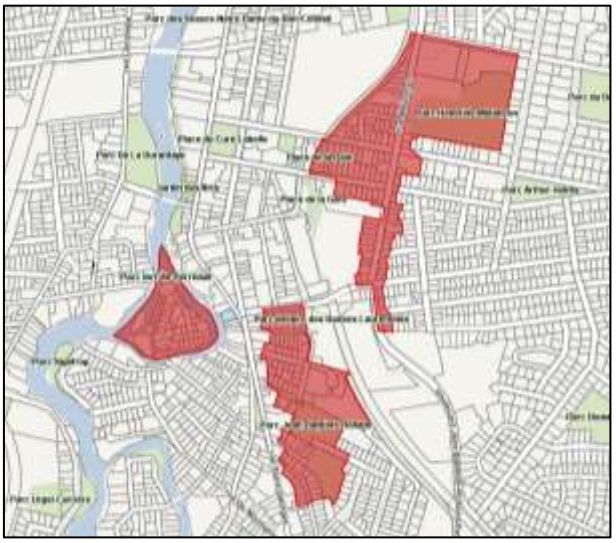
Centre-ville – sous-secteur du corridor urbain structurant

CUS-803; CUS-805; CUS-831.



Centre-ville – sous-secteurs Évolution sensible

CMD-811; CMD-812; CMD-826; CMD-832; CMD-835; EVR-151; EVR-814; EVR-834; INS-813; RMFD-833.



Article 49 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions prévues au tableau suivant :

Tableau 44 Interventions assujetties en fonction du sous-secteur

		Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
1.	Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible.	●	●	●	●	●
2.	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●
3.	Le déplacement d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●
4.	L'agrandissement d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●
5.	La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.	●	●	●	●	●
6.	La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures sur un bâtiment principal sauf si l'intervention implique exclusivement une ouverture non visible d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.	●	●	●	●	●
7.	La rénovation visant la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation sur une façade principale en cour avant ou avant secondaire d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●
8.	L'aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure comprenant plus de 5 cases de stationnements incluant les stationnements étagés.	●	●	●	●	●
9.	L'aménagement des terrains, lorsqu'une cour donne sur une voie de circulation, un parc, une rive ou un stationnement public.	●	●	●	●	●

Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec les mêmes types de matériaux (nature, apparence, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement.

Article 50 Intentions

La présente section vise à assurer la mise en œuvre de la vision d'aménagement prévue au PPU du centre-ville. L'évaluation des projets vise à assurer la densification des terrains sous-valorisés, à mettre en valeur le patrimoine bâti et à veiller à l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions. Elle vise à assurer la déminéralisation du centre-ville et à en faire un secteur vert et résilient où les espaces publics et l'aménagement des terrains participent à son rayonnement et favorisent les déplacements actifs.

Tableau 45 Buts et intentions spécifiques

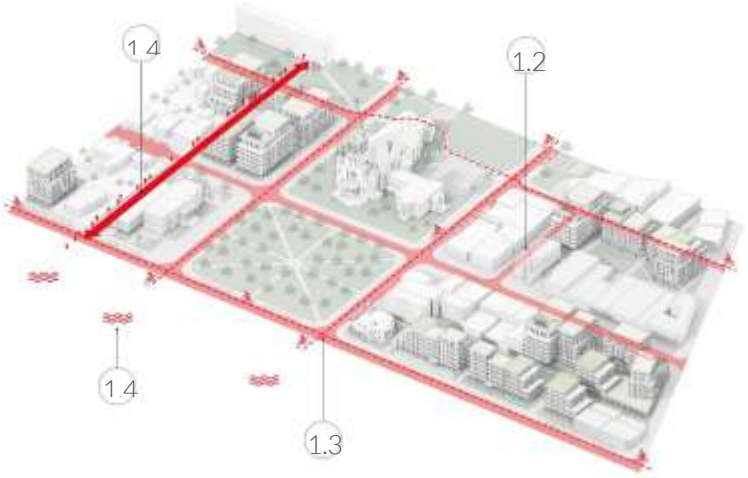
Buts
1. Redéfinir le paysage urbain de ce secteur stratégique voué à de la densification et à la requalification du cadre bâti; 2. Favoriser une complémentarité lors de l'insertion et mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, dans un contexte de projet de nature contemporaine ou moderne; 3. Assurer des projets de requalification distinctifs et qui proposent une signature architecturale recherchée et avant-gardiste; 4. Mettre de l'avant des concepts paysagers propres à un milieu urbain dense; 5. Favoriser une mise en valeur de la rivière du Nord lors de projets de redéveloppement, d'agrandissement ou de requalification de site; 6. Préserver « la caractéristique de l'ouverture et de percée visuelles » lors de la présence d'un panorama riverain bordant la rivière du Nord ou de la cathédrale.
Sous-secteur – Centre
Le sous-secteur centre constitue le cœur du centre-ville. On y retrouve les équipements à rayonnement régional tel que les équipements axés sur le savoir, qui comprend des institutions scolaires (cégep et université) ainsi que l'équipement culturel (théâtre Gilles-Vigneault) en plus d'assurer un dynamisme commercial fleurissant. Les projets doivent permettre l'évolution du secteur tout en assurant la préservation de l'ambiance sur rue et du caractère patrimonial du lieu.
Sous-secteur – Gare
Le sous-secteur de la gare se caractérise par la présence de grands espaces à potentiel de développement. Les projets doivent favoriser le développement de milieux de vie denses et compacts de grande qualité. Les aménagements doivent permettre de favoriser la mobilité durable en lien avec la présence de la gare, la gestion écologique des eaux de ruissellement et la création d'un milieu verdoyant.
Sous-secteur – Ouest
Le sous-secteur ouest se caractérise notamment par la présence du tracé historique de la rue Laviolette et de la rue Saint-Louis regroupant de nombreux bâtiments patrimoniaux, les projets doivent préserver les ensembles homogènes d'intérêt et assurer la bonne insertion des projets de densification dans le tissu urbain. Ils doivent contribuer à enrichir la qualité du paysage des entrées de ville, notamment le long de la rue de Martigny.
Sous-secteur – Corridor urbain structurant
L'entrée du centre-ville dans l'axe de la route 117 autant par le nord que par le sud constitue un corridor urbain structurant mixte à potentiel de consolidation. Les insertions doivent être réalisées en prenant en compte les secteurs adjacents tout en favorisant l'amélioration du paysage urbain.
Sous-secteurs – Évolution sensible
Voués soit au maintien ou à une faible évolution du cadre bâti, les sous-secteurs d'évolution sensible se retrouvent en périphérie du centre-ville. Les projets doivent favoriser le maintien des caractéristiques typomorphologiques qui les caractérisent tout en favorisant une densification douce, par l'ajout de logement, discrète ou invisible.

Article 51 Objectifs et critères relatifs au secteur du centre-ville

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicable, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 46 Lotissement et trame urbaine

Objectif 1							
		Sous-secteurs					
	CONTRIBUER À LA PERMÉABILITÉ DE LA TRAME FAVORISANT LES DÉPLACEMENTS ACTIFS À TRAVERS LE CENTRE-VILLE	Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
1.1	Le projet respecte le tracé prévu des voies de circulation au PPU centre-ville.	●	●	●	●	●
1.2	Le projet assure la continuité du réseau de voies de circulation.	●	●	●	●	●
1.3	Le projet propose des liens de transport actif en quantité suffisante pour assurer des connexions entre les îlots et vers les destinations.	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques aux terrains riverains					
1.4	Le projet permet de bonifier les points d'accès à la promenade de la rivière du Nord et à la rive.	●	●	●	●	●







Objectif 2

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU LOTISSEMENT D'ORIGINE

		Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères spécifiques					
2.1	La largeur des lots respecte les caractéristiques typomorphologiques du milieu d'insertion et s'harmonise à celles des terrains voisins.					●
2.2	L'orientation des lots favorise le respect ou le rappel du parcellaire du milieu d'insertion et respecte l'orientation des terrains adjacents.					●
2.3	Le lot contribue au maintien de la régularité de la morphologie urbaine.					●

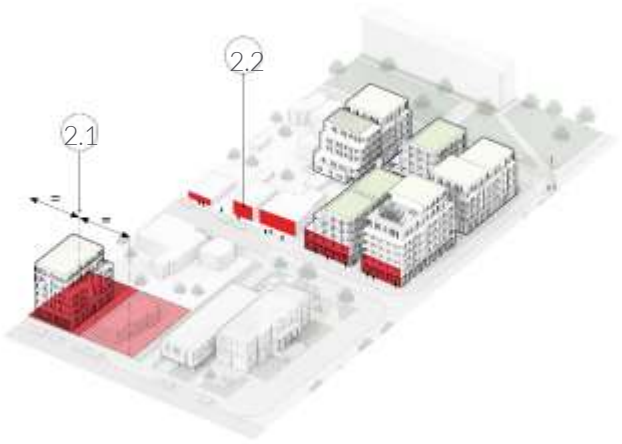
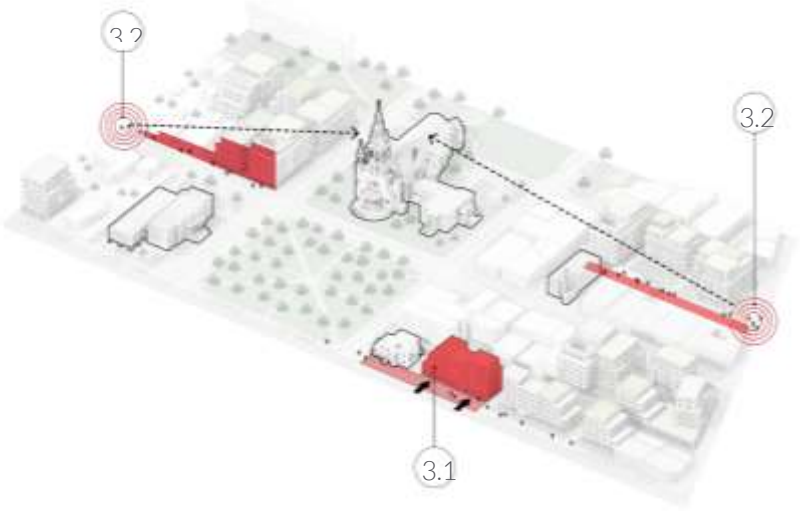






Tableau 47 Implantation et volumétrie

Objectif 3		Sous-secteurs				
SAUVEGARDER ET BONIFIER LES POINTS DE VUE EXISTANTS SUR LE PATRIMOINE BÂTI		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
Critères généraux						
3.1	L'implantation du bâtiment tient compte de la présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial de façon à ne pas masquer celui-ci.	●	●	●	●	●
3.2	La volumétrie est modulée de manière à mettre en valeur une perspective sur un bâtiment d'intérêt patrimonial depuis une rue ou un espace public.	●	●	●	●	●

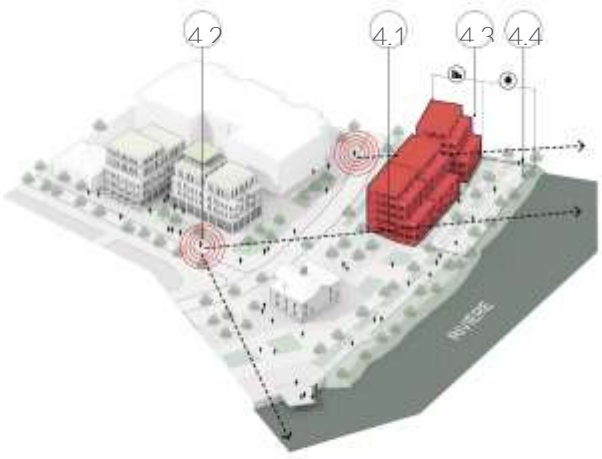






Objectif 4

	PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR DES POINTS DE VUE SUR LA RIVIÈRE DU NORD	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères spécifiques aux terrains riverains					
4.1	La configuration du bâtiment et de son implantation permet de réduire son empreinte au sol pour maximiser les points de vue sur la rivière et préserver des surfaces perméables.	●		●	●	●
4.2	L'implantation et l'orientation du bâtiment préservent la qualité des points de vue sur la rivière du Nord.	●		●	●	●
4.3	Le gabarit du bâtiment préserve la qualité des points de vue sur la rivière du Nord.	●		●	●	●
4.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	●		●	●	●
4.5	Des jeux d'avancées, de reculs et de relief dans les différentes façades permettent de préserver et de favoriser les points de vue sur les éléments paysagers d'intérêt et la rivière du Nord depuis des espaces publics.	●		●	●	●







Objectif 5

	GÉNÉRER UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET COMPACT PAR DES IMPLANTATIONS ENCADRANT L'ESPACE PUBLIC	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
5.1	Sur un terrain d'angle, l'implantation marque et encadre l'intersection.	●	●	●	●	●
5.2	La densité du projet est atteinte par une implantation compacte qui limite les espaces vides.	●	●	●	●	●
5.3	Un espace libre créé par un recul ou un décroché dans la façade est acceptable s'il crée un parvis aménagé dans la poursuite de l'espace public en conservant un alignement cohérent avec les bâtiments.	●	●	●	●	●
5.4	L'implantation d'un bâtiment limite les espaces résiduels difficilement constructibles ou aménageables.	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques					
5.5	La compacité de la forme urbaine est priorisée par rapport à la hauteur des bâtiments, en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens ou un faible recul des bâtiments par rapport à la rue et des aires de stationnement de surface limitées.	●			●	

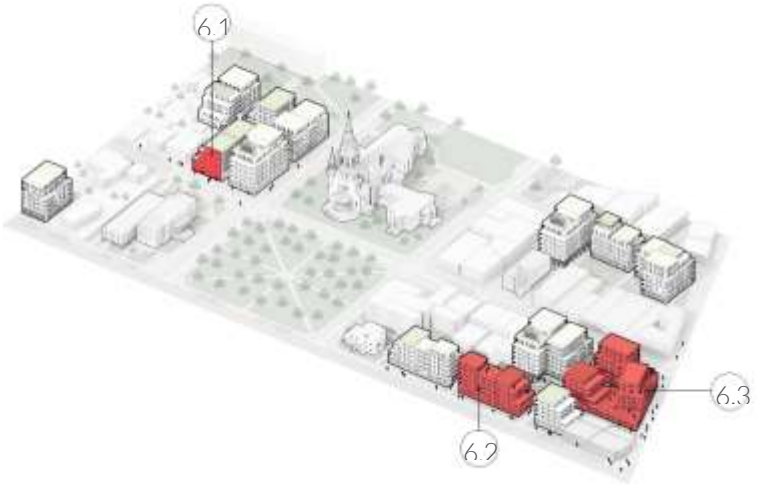






Objectif 6

MINIMISER L'IMPACT D'UN BÂTIMENT DE PLUS GRAND GABARIT SUR LE PAYSAGE		Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages ou plus						
6.1	Une modulation de la volumétrie est prévue, en privilégiant une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments.	●	●	●	●	●
6.2	La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs.	●	●	●	●	●
6.3	Dans le cas où le projet prévoit un basilaire, son gabarit tient compte du cadre bâti avoisinant.	●	●	●	●	●







6.4	Les étages supérieurs du bâtiment donnent une impression de légèreté, tant par leur forme que par le choix des matériaux et les jeux d'ouvertures.	●	●	●	●	●
6.6 ~~6.6~~ 6.5	Le volume du bâtiment qui dépasse la hauteur des bâtiments voisins propose un ou des retraits importants et significatifs. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17			●		●
6.7 ~~6.7~~ 6.6	Une gradation entre la hauteur d'un nouveau bâtiment et les hauteurs des bâtiments voisins existants est prévue, en privilégiant des retraits aux étages supérieurs, permettant une transition graduelle ou progressive, selon le contexte, minimisant la perception et l'effet de hauteur.	●	●	●	●	●
6.8 ~~6.8~~ 6.7	Le bâtiment contribue à la mise en valeur des caractéristiques de tout bâtiment d'intérêt patrimonial adjacent au site du projet en proposant un rappel de la volumétrie et en préservant les vues sur le bâtiment.	●	●	●	●	●

6.9 ~~6.9~~ 6.8	L'implantation du bâtiment respecte l'échelle du quartier et améliore le paysage de la rue.	●	●	●	●	●
6.10 ~~6.10~~ 6.9	Une marge généreuse est prévue entre un bâtiment de plus grand gabarit et un quartier résidentiel existant.	●	●	●	●	●
6.11 ~~6.11~~ 6.10	Une transition paysagère agissant à titre de bande tampon végétale est prévue le long d'un terrain occupé par un usage de plus faible intensité.		●	●	●	●





Objectif 7

	FAVORISER DES IMPLANTATIONS QUI GÉNÈRENT DES COURS SEMI-PUBLIQUES ATTRACTIVES ET FAVORABLES À L'ÉMERGENCE DE PROJETS CITOYENS, CULTURELS ET ÉVÈNEMENTIELS	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
7.1	L'implantation des bâtiments libère des cours avant ou des cours intérieures aménagées au bénéfice des usagers, résidents ou visiteurs.	●	●	●	●	●
7.2	Les bâtiments qui donnent sur une cour sont aménagés de manière à accroître le sentiment de sécurité et à éviter les façades aveugles.	●	●	●	●	●
7.3	Les cours semi-publiques participent à l'accroissement de l'offre en parcs et lieux de socialisation au sein du centre-ville.	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages ou plus					
7.4	L'étude d'impact sur l'ensoleillement tend à démontrer un effet négligeable sur l'ensoleillement des espaces de vie sur le terrain et sur les terrains à proximité.	●	●	●	●	●







Tableau 48 Architecture

Objectif 8							
		Sous-secteurs					
	INTÉGRER LES BÂTIMENTS HISTORIQUES D'INTÉRÊT AUX PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT ET METTRE EN VALEUR LES FAÇADES PATRIMONIALES	Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
8.1	Le projet permet de préserver et de mettre en valeur les bâtiments d'intérêt sur le site et sur les terrains adjacents.	●	●	●	●	●
8.2	La façade d'un bâtiment d'intérêt patrimonial est restaurée et le projet permet de la mettre en valeur.	●	●	●	●	●
8.3	Si le projet de développement n'est pas dans le même style que le bâtiment d'intérêt patrimonial, il est résolument contemporain, dans une version épurée du style original.	●	●	●	●	●
8.4	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.	●	●	●	●	●
8.5	Les impératifs de mise aux normes, notamment ceux provenant de la Régie du bâtiment, sont conciliés à ceux de préservation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial : • Des « mesures différentes » sont négociées et le projet soumis constitue le résultat proposé de cette négociation qui permet la préservation du patrimoine bâti.	●	●	●	●	●
8.6	Un projet de façadisme comporte le maintien, la mise en valeur et la restauration de la façade en place durant les travaux plutôt que son démantèlement et sa reconstruction.	●	●	●	●	●





Objectif 9

	GÉNÉRER UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ, À ÉCHELLE HUMAINE ET RESPECTUEUX DU MILIEU D'INSERTION	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
9.1	Un traitement architectural distinctif est prévu pour les premiers étages des bâtiments (volumétrie, matériaux, ouverture).	●	●	●	●	●
9.2	L'architecture propose un rythme architectural des façades qui rappelle la largeur typique des lots et des bâtiments dans le secteur par des changements de matériaux ou des reculs.	●	●	●	●	●
9.3	Les entrées de bâtiments sont rapprochées les unes des autres le long des façades de manière à animer l'espace public.	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages ou plus					
9.4	Le bâtiment prévoit une mise en valeur du basilaire sur une hauteur pouvant aller jusqu'à 3 étages. Un recul des étages supérieurs est fait de manière à assurer l'intégration des projets aux caractéristiques typomorphologiques du centre-ville.	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques					
9.5	L'ouverture d'une façade au rez-de-chaussée favorise la transparence et l'animation des rues commerciales.	●			●	





Objectif 10

RÉALISER DES PROJETS DE QUALITÉ S'INTÉGRANT HARMONIEUSEMENT À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET À L'ENVIRONNEMENT URBAIN

		Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
10.1	Le projet permet de contribuer au maintien, voire à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment.	●	●	●	●	●
10.2	Un projet d'agrandissement s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment et à l'environnement urbain.	●	●	●	●	●
10.3	Le projet de transformation respecte le concept architectural d'origine du bâtiment en privilégiant une architecture actuelle qui s'intègre harmonieusement à son contexte.	●	●	●	●	●
10.4	Le projet assure la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales particulières du bâtiment, notamment les revêtements, ouvertures, saillies et ornementations.	●	●	●	●	●
10.5	Le projet permet de minimiser l'impact d'un agrandissement sur l'intimité des propriétés adjacentes.	●	●	●	●	●





Objectif 11

	RÉALISER DES PROJETS D'ARCHITECTURE DE QUALITÉ, INNOVANTS ET CONTRIBUANT À L'IDENTITÉ DU CENTRE-VILLE	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
11.1	Les changements de matériaux de revêtement extérieur concordent avec un changement de volume, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	●	●	●	●	●
11.2	Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	●	●	●	●	●
11.3	Les entrées sont marquées par un traitement architectural adéquat.	●	●	●	●	●
11.4	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées.	●	●	●	●	●
11.5	Les balcons, galeries et toits-terrasses sont prévus de manière à minimiser les vues plongeantes sur les cours intérieures des propriétés voisines.	●	●	●	●	●
11.6	Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages et contribuent à la qualité architecturale du bâtiment.	●	●	●	●	●





Objectif 12

	ASSURER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DU PROJET AU MILIEU RIVERAIN AINSI QU'EN HARMONIE AVEC LA TOPOGRAPHIE	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères spécifiques aux terrains riverains					
12.1	Le concept architectural et les aménagements profitent de la présence de la rivière du Nord.	●		●	●	●
12.2	Les bâtiments en escaliers sont favorisés face à la rivière du Nord.	●		●	●	●
12.3	La façade donnant sur la rivière du Nord est traitée comme une façade principale avant.	●		●	●	●





Objectif 13

	ASSURER UNE BONNE GESTION DES AIRES DE STATIONNEMENT ET MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE CHARGEMENT ET DES AUTRES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
13.1	Si des aires de stationnement étagées sont prévues, des usages qui participent à l'animation de la rue sont prévus au rez-de-chaussée et le traitement architectural permet de diminuer l'impact sur la rue.	●	●	●	●	●
13.2	Les accès aux stationnements intérieurs ainsi que les aires de chargement sont localisés sur les rues secondaires ou des allées d'accès.	●	●	●	●	●
13.3	Le projet prévoit l'intégration architecturale et paysagère des équipements techniques au sol et hors toit.	●	●	●	●	●
13.4	La gestion des matières résiduelles sur le site permet de minimiser l'impact sur le milieu de vie et sur le paysage.	●	●	●	●	●





Objectif 14

	FAVORISER UN ÉCLAIRAGE EN COHÉRENCE AVEC LE STYLE ARCHITECTURAL	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
14.1	Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment.	●	●	●	●	●
14.2	L'éclairage est sobre et non coloré.	●	●	●	●	●
14.3	Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt.	●	●	●	●	●





Tableau 49 Stationnement en structure étagé

Objectif 15							
		Sous-secteurs					
	HARMONISER ET INTÉGRER UNE AIRE DE STATIONNEMENT EN STRUCTURE ÉTAGÉE AU BÂTIMENT QU'ELLE DESSERT ET ASSURER UNE FACTURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE	Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
15.1	La structure est camouflée par des éléments architecturaux de qualité.	●	●	●	●	●
15.2	Les espaces ouverts au pourtour de la structure font l'objet d'un traitement architectural qui s'agence au bâtiment desservi.	●	●	●	●	●
15.3	Les éléments architecturaux de la structure sont utilisés afin de dissimuler les véhicules stationnés.	●	●	●	●	●
15.4	L'éclairage d'une aire de stationnement en structure étagée doit être discret et orienté vers le sol.	●	●	●	●	●
15.5	Les garde-corps utilisent des matériaux similaires ou agencés à ceux des autres éléments architecturaux de la structure.	●	●	●	●	●
15.6	Lorsqu'un mur végétal est utilisé, le traitement architectural doit prendre en considération l'absence de feuilles afin que l'effet de dissimulation des véhicules demeure aussi efficace.	●	●	●	●	●





Tableau 50 Aménagement d'un terrain

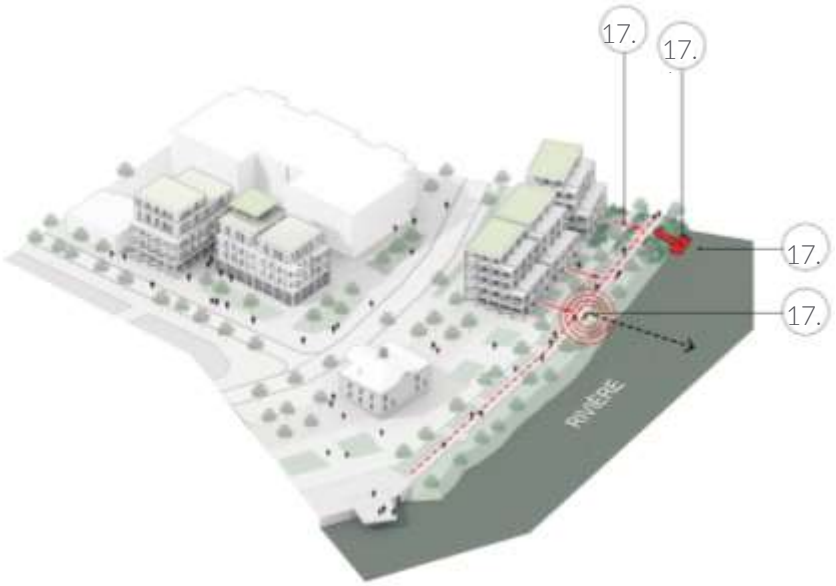
Objectif 16							
		Sous-secteurs					
AMÉNAGER DES ESPACES SEMI-PUBLICS QUI PEUVENT ÊTRE FRÉQUENTÉS PAR LES RÉSIDENTS ET QUI CONTRIBUENT À LA QUALITÉ DU MILIEU CONSTRUIT		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
Critères généraux						
16.1	Le projet prévoit l'aménagement d'espaces sécuritaires et multigénérationnels favorisant l'utilisation en toutes saisons.	●	●	●	●	●
16.2	L'aménagement paysager permet de marquer les entrées du bâtiment et de délimiter les parcours piétons.	●	●	●	●	●
16.3	Des espaces adjacents aux voies de circulation et aux espaces publics sont aménagés au bénéfice des piétons.	●	●	●	●	●
16.4	Les espaces privés extérieurs situés au niveau du sol sont délimités par des aménagements paysagers afin d'offrir l'intimité aux résidents.	●	●	●	●	●
Critères spécifiques						
16.5	Des champs fleuris ou des espaces de jardinage communautaire sont prévus sous les lignes électriques et dans les espaces non constructibles.		●			





Objectif 17

	METTRE EN VALEUR LA RIVIÈRE DU NORD PAR DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères spécifiques aux terrains riverains					
17.1	L'aménagement du terrain contribue à la renaturalisation des berges.	●		●	●	●
17.2	Le projet permet d'accroître l'accessibilité des berges de la rivière du Nord.	●		●	●	●
17.3	Le projet prévoit des accès directs depuis l'arrière des nouveaux bâtiments à la promenade de la rivière du Nord.	●		●	●	●
17.4	Le projet prévoit des ouvertures sur la rivière du Nord avec points de vue et du mobilier.	●		●	●	●



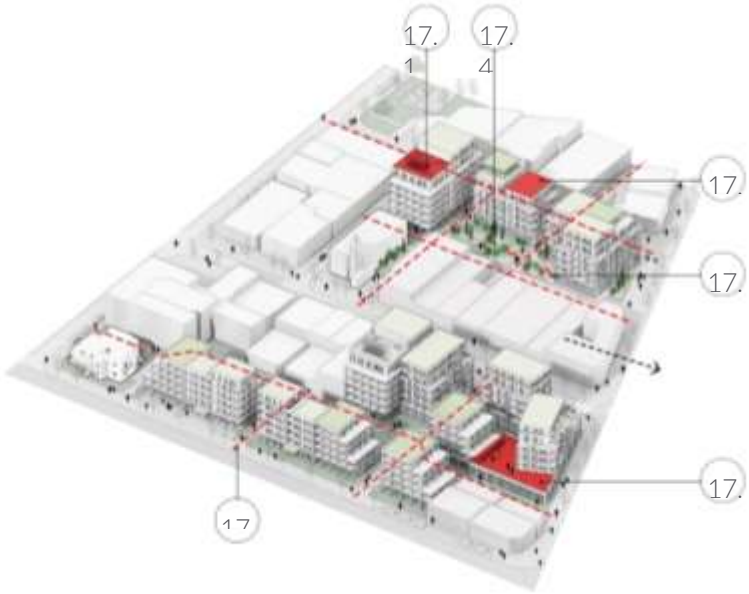




Objectif 18

PRÉVOIR DES COURS ET DES TOITS AMÉNAGÉS ET ACCESSIBLES ET PROPOSER DES SOLUTIONS DE VERDISSEMENT INNOVANTES ET ADAPTÉES À UN MILIEU DE VIE COMPACT

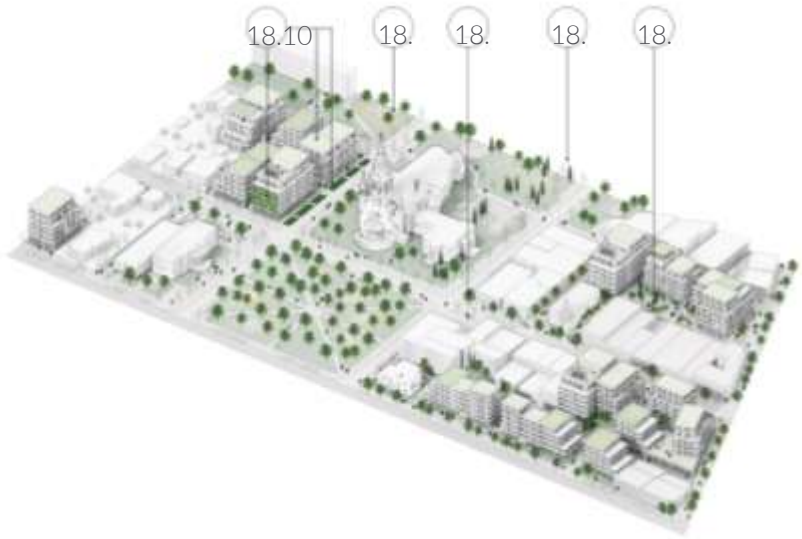
		Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
18.1	La toiture d'un bâtiment est valorisée à des fins de terrasse, de jardin collectif, de toit vert, etc.	●	●	●	●	●
18.2	L'aménagement des aires extérieures est convivial, conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombrage et d'ensoleillement et propose du mobilier utilisable à l'année.	●	●	●	●	●
18.3	Un réseau de sentiers et de ruelles piétonnes est prévu entre les bâtiments et dans les cours afin de favoriser la porosité et la déambulation sur le site.	●	●	●	●	●
18.4	Les végétaux, les arbustes et les arbres plantés sont abondants, diversifiés et sont notamment composés d'essences indigènes attirant les insectes pollinisateurs et de plantes comestibles.	●	●	●	●	●
18.5	Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site, contribue au sentiment de sécurité et est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.	●	●	●	●	●
18.6	Les aménagements contribuent à la qualité et à la résilience environnementale du centre-ville.	●	●	●	●	●
18.7	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.	●	●	●	●	●







18.8	Le projet prévoit la plantation de conifères pour favoriser la biodiversité et protéger des vents hivernaux et des poudreries.	●	●	●	●	●
18.9	Le projet assure la préservation des arbres matures existants et contribue à la végétalisation des rues, à l'augmentation de la biodiversité ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.	●	●	●	●	●
18.10	Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).	●	●	●	●	●
18.11	L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.	●	●	●	●	●
18.12	Les dalles au-dessus des garages souterrains sont adaptées à l'aménagement de caissons structuraux permettant la plantation d'arbres.	●	●	●	●	●







Objectif 19

	CONTRIBUER À L'ANIMATION DES RUES COMMERCIALES	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères spécifiques					
19.1	L'interface adjacente au domaine public s'inscrit en continuité l'aménagement proposé en arrimage au mobilier urbain.	●			●	
19.2	Le projet favorise et prévoit lorsque possible, l'espace nécessaire à l'intégration d'art public, la conception de murales et autres murs créant une ambiance, le tout respectant le « Guide d'intervention en art public » de la Ville.	●			●	
19.3	L'aménagement prévoit des placettes ou des espaces dédiés à l'intégration de terrasses.	●			●	
19.4	Des éléments architecturaux et de protection climatique intégrés à la composition de la façade améliorent le confort des piétons.	●			●	

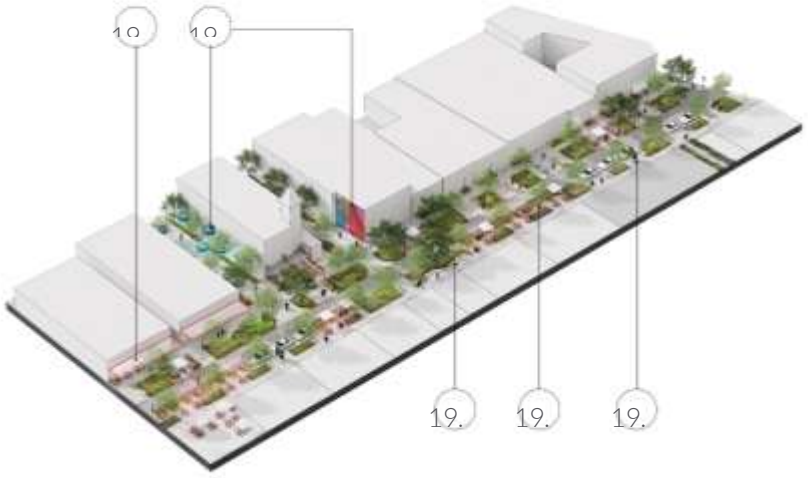






Tableau 51 Mobilité durable et stationnement

Objectif 20

	PROMOUVOIR LA MOBILITÉ ACTIVE ET FAVORISER UN AMÉNAGEMENT FLUIDE ET SÉCURITAIRE POUR LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORTS	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
20.1	Les cases de stationnement sont principalement localisées à l'intérieur des bâtiments ou sous des dalles verdies.	●	●	●	●	●
20.2	Le projet favorise la mutualisation des cases de stationnement.	●	●	●	●	●
20.3	Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation.	●	●	●	●	●
20.4	L'aménagement prévoit des liens de transport actif sécuritaires respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public.	●	●	●	●	●





20.5	L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage ou à l'autopartage est privilégié.	●	●	●	●	●
20.6	Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors de la collecte des matières résiduelles et des opérations de déneigement.	●	●	●	●	●
20.7	Les liens actifs sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs.	●	●	●	●	●
20.8	Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible.	●	●	●	●	●

20.9	L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains (aires pavées de couleur pâle ou alvéolées, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).	●	●	●	●	●



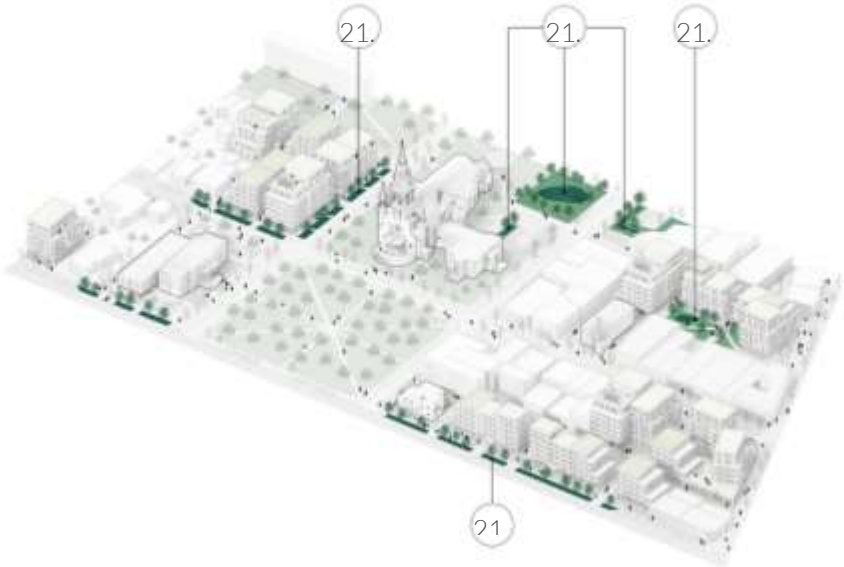






Tableau 52 Adaptation aux changements climatiques

Objectif 21						
INTÉGRER DES SOLUTIONS DE GESTIONS OPTIMALES DES EAUX PLUVIALES AU SEIN DES PROJETS		**Sous-secteurs**				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
Critères généraux						
21.1	L'aménagement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales.	●	●	●		
21.2	Lorsque les conditions du site le permettent, les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables. Au besoin, dans le cas de travaux de rénovation ou d'agrandissement, des surfaces imperméables sur le site sont remplacées par des surfaces perméables.	●	●	●		
21.3	Lorsque les conditions du site le permettent, des ouvrages de rétention des eaux pluviales en surface sont prévus pour capter une partie de l'eau de ruissellement et tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement contribue positivement à la qualité paysagère.	●	●	●		
21.4	Lorsque les conditions du site le permettent, des ouvrages de biorétention (noues, jardins de pluie, etc.) sont intégrés à la conception du projet, notamment dans le cadre de la conception des aires de stationnement.	●	●	●		







Objectif 22

	MINIMISER L'IMPACT BIOCLIMATIQUE DU BÂTIMENT SUR SON ENVIRONNEMENT ET ACCROÎTRE LE CONFORT DES OCCUPANTS	Sous-secteurs				
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible
	Critères généraux					
22.1	L'architecture du bâtiment maximise l'apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs et sa conception priorise une approche de design biophilique maximisant l'ouverture vers l'extérieur.	●	●	●	●	●
22.2	Le projet encourage les sources d'énergie renouvelable, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments.	●	●	●	●	●
22.3	Le projet encourage l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone.	●	●	●	●	●
22.4	Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.	●	●	●	●	●
22.5	La conception des balcons, idéalement préfabriqués et isolés de la structure du bâtiment, contribue à l'amélioration du bilan énergétique de l'immeuble en ne transmettant pas aux logements, la chaleur en été et le froid en hiver.	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages ou plus					
22.6	L'implantation, l'orientation et le gabarit d'un bâtiment de 6 étages et plus minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants.	●	●	●	●	●
22.7	La conception du bâtiment intègre des principes de design biophilique, notamment par : • L'intégration physique de la nature dans l'un des espaces du bâtiment (création d'îlots verts, de jardins intérieurs, etc.); • La création de référence à la nature par l'emploi de motifs, textures ou symboles intégrés à l'environnement bâti; • L'intégration de vues dégagées sur la nature extérieure; • L'aménagement de murs végétalisés.	●	●	●	●	●
22.8	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment de 10 étages ou plus limitent les couloirs de vents, l'accumulation de neige ou la création de microclimats inconfortables au niveau du sol et tendent à respecter les paramètres suivants : • Sur les voies publiques, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 15 % du temps; • Dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, ou dans les aires d'agrément communes prévues au sein du projet, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 10 % du temps; • Les rafales au sol générées par un projet n'excèdent pas une vitesse de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.	●	●	●	●	●

Section 10 Secteur du pôle régional de la santé






Article 52 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones comprises dans les différents sous-secteurs du pôle régional de la santé identifiés au tableau suivant :

Tableau 53 Zones assujetties

Pôle régional de la santé – Cœur du pôle de la santé

CUS-908; CUS-920.



Pôle régional de la santé – Boulevard des Laurentides

CUS-909.



Pôle régional de la santé – Galeries Laurentides

CUS-922.



Pôle régional de la santé – Boulevard Lachapelle

CUS-927; CUS-928; CUS-930.



Pôle régional de la santé – Rue de Montigny

CUS-903.



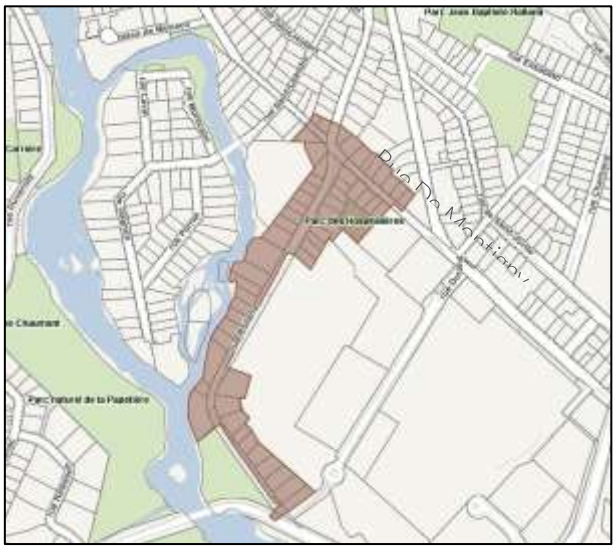
Pôle régional de la santé – Rivière-du-Nord

RMFD-921.



Pôle régional de la santé – Rue Rolland

CMD-904; CMD-905.



Article 53 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions prévues au tableau suivant :

Tableau 54 Interventions assujetties en fonction du sous-secteur

		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
1.	Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible.	●	●	●	●	●	●	●
2.	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
3.	Le déplacement d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
4.	L'agrandissement d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
5.	La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.							●
6.	La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures sur un bâtiment principal sauf si l'intervention implique exclusivement une ouverture non visible d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.	●	●	●	●	●	●	●
7.	La rénovation visant la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation sur une façade principale en cour avant ou avant secondaire d'un bâtiment principal.							●
8.	L'aménagement, le réaménagement ou la modification d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure, incluant les stationnements étagés.	●	●	●	●	●	●	●

Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec les mêmes types de matériaux (apparence, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement.

Article 54 Intentions

La présente section vise à assurer la mise en œuvre de la vision d'aménagement prévue au PPU du pôle régional de la santé. L'évaluation des projets assurera la densification des terrains sous-valorisés et proposera une insertion harmonieuse des nouvelles constructions. Les projets proposés permettront la déminéralisation du secteur afin de bonifier la présence des végétaux favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol, et ce, afin d'en faire un secteur favorable aux saines habitudes de vie.

Tableau 55 Buts

Buts
1. Offrir un environnement favorisant les saines habitudes de vie par l'émergence d'un milieu de vie convivial et favorable aux déplacements actifs.
2. Encadrer les grands projets de développement et redéveloppement, de ce secteur en émergence, avec les principes d'un quartier compact.
3. Requalifier le domaine privé afin d'encadrer et animer le domaine public par des projets mixtes et innovateurs.
4. Assurer la conception de projets d'architecture innovants et diversifiés.
5. Favoriser une mise en valeur de la rivière du Nord lors de projets de redéveloppement, d'agrandissement ou de requalification de site.
6. Préserver « la caractéristique de l'ouverture et de percée visuelles » lors de la présence d'un panorama riverain bordant la rivière du Nord.

Article 55 Objectifs et critères relatifs au secteur du pôle régional de la santé

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicable, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 56 Lotissement et trame urbaine

Objectif 1								
		Sous-secteurs						
ADAPTER LE LOTISSEMENT DE MANIÈRE À FAVORISER LA CONSERVATION DES ARBRES MATURES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS EXISTANTS		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
1.1	Le lotissement prévoit une superficie constructible adéquate pour la conservation et l'ajout d'arbres matures.	●	●	●	●	●	●	●
1.2	La forme des terrains préserve les espaces boisés entre les constructions et les terrains adjacents.	●	●	●	●	●	●	●
1.3	Le lotissement cherche à consolider et intégrer les éléments naturels dans l'aménagement des terrains.	●	●	●	●	●	●	●





PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17

Objectif 2

	FAVORISER LA PERMÉABILITÉ DE LA TRAME URBAINE	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
2.1	Le tracé de rues et les îlots sont principalement orthogonaux sauf où la mise en valeur de caractéristiques topographiques ou naturelles justifie une forme organique.	●	●	●	●	●	●	●
2.2	Le lotissement prévoit l'aménagement de sentiers multifonctionnels lorsque possible afin d'assurer la perméabilité de la trame urbaine.	●	●	●	●	●	●	●
2.3	Le projet respecte le tracé prévu des voies de circulation au PPU du pôle régional de la santé.	●	●	●	●	●	●	●
2.4	Le projet assure la continuité du réseau de voies de circulation.	●	●	●	●	●	●	●
2.5	Le projet propose des liens de transport actif en quantité suffisante pour assurer des connexions entre les îlots et vers les destinations.	●	●	●	●	●	●	●
2.6	Lorsque des liens actifs sont prévus sur les terrains privés, le projet favorisera la mise en place des servitudes nécessaires afin de favoriser des liens accessibles au public.	●	●	●	●	●	●	●







Objectif 3

	PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU LOTISSEMENT D'ORIGINE	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
3.1	La largeur des lots respecte les caractéristiques typomorphologiques du milieu d'insertion et s'harmonise à celles des terrains voisins.							●
3.2	L'orientation des lots favorise le respect ou le rappel du parcellaire du milieu d'insertion et respecte l'orientation des terrains adjacents.							●
3.3	Le lot contribue au maintien de la régularité de la morphologie urbaine.							●



Objectif 4

	AUGMENTER LA SUPERFICIE DES TERRAINS AFIN D'OPTIMISER LE RÉAMÉNAGEMENT DU SECTEUR LE LONG DU BOULEVARD DES LAURENTIDES	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
4.1	Le lotissement prévoit le remembrement des lots afin de créer des terrains suffisamment grands pour accueillir un réaménagement optimal au sens des normes de zonage applicables.		●					





Tableau 57 Implantation et volumétrie

Objectif 5								
		Sous-secteurs						
	ENCADRER LA FORME BÂTIE ET LA TRANSITION ENTRE LES ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS	Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
5.1	L'implantation et la volumétrie du bâtiment minimisent l'ombrage sur les propriétés voisines, les cours intérieures et les voies de circulation publique.	●	●	●	●	●	●	●
5.2	L'implantation et la gradation volumétrique du bâtiment maximisent l'ombrage sur les aires de stationnement.	●	●	●	●	●	●	●
5.3	L'implantation d'un bâtiment favorise la préservation des arbres matures de valeur écologique intéressante et dont les caractéristiques botaniques sont adaptées à un environnement urbain.	●	●	●	●	●	●	●
5.4	L'implantation d'un bâtiment laisse suffisamment d'espace pour l'aménagement de cours végétalisées et la plantation d'arbres à grand déploiement à proximité des aires de stationnement extérieures, des aires d'agrément et en cour avant.	●	●	●	●	●	●	●
5.5	L'implantation d'un bâtiment maximise l'apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs.	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 6

	FAVORISER LA COMPACITÉ DES PROJETS	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
6.1	L'implantation d'un bâtiment est faite de façon à assurer une interaction avec le domaine public propice à la marche et favorisant ainsi la mobilité active.	●	●	●	●	●	●	●
6.2	L'implantation d'un bâtiment limite les espaces résiduels difficilement constructibles ou aménageables.	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 7

	FAVORISER LA CRÉATION D'ESPACES DE SOCIALISATION	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
7.1	L'implantation d'un bâtiment s'ouvre sur le domaine public et laisse suffisamment d'espace pour le verdissement des cours avant.	●	●	●	●	●	●	●
7.2	L'implantation des bâtiments libère des cours avant ou des cours intérieures aménagées au bénéfice des usagers, résidents ou visiteurs.	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 8

PRIVILÉGIER UNE IMPLANTATION PERMETTANT LA MISE EN VALEUR DE L'ENSEMBLE PATRIMONIAL		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères spécifiques								
8.1	L'implantation du bâtiment s'insère dans l'alignement des constructions existantes dicté par les bâtiments situés du même côté de rue.							●
8.2	L'implantation du bâtiment tient compte de la présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial de façon à ne pas masquer celui-ci et favoriser sa mise en valeur.							●
8.3	L'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement évite l'abattage des arbres matures présents sur le terrain. Une distance suffisante entre les fondations projetées et un arbre mature est respectée afin de limiter le dommage au système racinaire et d'assurer la pérennité du patrimoine arborescent.							●
8.4	La volumétrie est modulée de manière à mettre en valeur une perspective sur un bâtiment d'intérêt depuis un espace public.							●

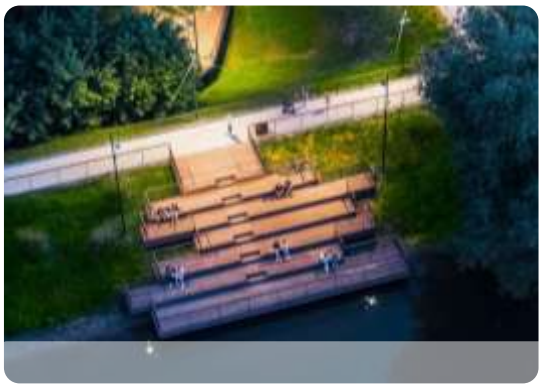
Objectif 9

ARRIMER LE SOUS-SECTEUR DE LA RUE DE MONTIGNY AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE PAR UNE GRADATION VOLUMÉTRIQUE		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères spécifiques								
9.1	La hauteur des bâtiments et leur volumétrie suivent la topographie de la rue de Montigny.					●		
9.2	L'implantation d'un bâtiment se rapproche de la voie publique.					●		

Objectif 10

	PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR DES POINTS DE VUE SUR LA RIVIÈRE DU NORD	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques aux terrains riverains							
10.1	La configuration du bâtiment et de son implantation permet de réduire son empreinte au sol pour maximiser les points de vue sur la rivière et préserver des surfaces perméables.	●					●	●
10.2	L'implantation et l'orientation du bâtiment préservent la qualité des points de vue sur la rivière du Nord.	●					●	●
10.3	Le gabarit du bâtiment préserve la qualité des points de vue sur la rivière du Nord.	●					●	●
10.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	●					●	●





Objectif 11

	METTRE DE L'AVANT UNE STRATÉGIE D'IMPLANTATION QUI MISE SUR LA PROTECTION ET LA PRÉSERVATION DES MASSIFS BOISÉS	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
11.1	Les bâtiments sont implantés de manière à conserver un maximum d'arbres matures de valeur écologique intéressante.						●	
11.2	Lorsqu'un boisé existant borde une voie de circulation publique, les bâtiments sont implantés en retrait afin de conserver une généreuse bande boisée.						●	
11.3	Les bâtiments sont implantés de manière à limiter la fragmentation des boisés existants et de conserver des bandes boisées suffisamment profondes pour assurer la pérennité du massif boisé et sa résistance aux éléments tempétueux.						●	
11.4	L'implantation des bâtiments et des aires de stationnement se fait aux endroits là il y a peu ou pas d'arbres matures.						●	





Objectif 12

ARRIMER LE SOUS-SECTEUR DU BOULEVARD DES LAURENTIDES AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE PAR UNE GRADATION VOLUMÉTRIQUE

		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
12.1	La hauteur des bâtiments et leur volumétrie sont réduites de façon graduelle vers la 14e Avenue.		●					
12.2	L'entrée des commerces ou institutions est orientée sur le boulevard des Laurentides.		●					





Objectif 13

	PRIORISER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS LE LONG DU BOULEVARD DES LAURENTIDES	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
13.1	La construction de nouveaux bâtiments est priorisée à l'agrandissement des bâtiments existants.			●				
13.2	Favoriser l'agrandissement d'un bâtiment par l'ajout d'étages.			●				





Tableau 58 Architecture

Objectif 14								
FAVORISER DES PROJETS D'ARCHITECTURE QUI TENDENT À ÊTRE SOBRES ET D'INSPIRATION CONTEMPORAINE		**Sous-secteurs**						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères généraux								
14.1	L'architecture d'un bâtiment est épurée et priorise un langage architectural fin et exempt d'éléments décoratifs superflus.	●	●	●	●	●	●	●
14.2	Les façades d'un bâtiment présentent une fenestration généreuse, notamment lorsque son orientation permet de bénéficier de l'éclairage naturel.	●	●	●	●	●	●	●
14.3	La façade principale d'un rez-de-chaussée est fenestrée afin de la rendre la plus transparente possible.	●	●	●	●	●	●	●







Objectif 15

	FAVORISER DES PROJETS D'ARCHITECTURE COMPACTS	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
15.1	La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs.	●	●	●	●	●	●	●
15.2	Une gradation et des jeux de volume sont présentés pour les bâtiments de grand gabarit situés dans l'axe du boulevard des Laurentides afin de favoriser une meilleure cohabitation, une gradation des hauteurs avec les habitations de faible à moyenne densité adjacente et d'éviter l'effet de masse de manière générale.	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 16

	CONCEVOIR DES PROJETS D'ARCHITECTURE QUI FAVORISENT LES INTERACTIONS AVEC LE DOMAINE PUBLIC	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
16.1	L'entrée principale d'un bâtiment est mise en évidence et se démarque du reste de la façade par sa prestance.	●	●	●	●	●	●	●
16.2	Les autres entrées d'un bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit et des jeux de matériaux.	●	●	●	●	●	●	●
16.3	L'architecture d'un bâtiment de coin est traitée de manière à mettre en valeur les murs visibles de la rue ou d'un espace public et à marquer l'intersection, soit par la présence de l'entrée principale, l'utilisation de détails architecturaux, de matériaux contrastants et d'une fenestration généreuse.	●	●	●	●	●	●	●
16.4	Les espaces extérieurs s'intègrent aux aires publiques adjacentes ou projetées.	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 17

	INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES BÂTIMENTS AU CADRE BÂTI	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
17.1	Les façades avec des murs aveugles sont à éviter.	●	●	●	●	●	●	●
17.2	Les façades visibles de la rue d'un bâtiment doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages et plus							
17.3	Les niveaux de planchers situés au-delà du troisième étage sont généralement en retrait par rapport aux étages inférieurs.	●	●	●	●	●	●	
	Critères spécifiques							
17.4	La forme du bâtiment est largement guidée par la forme du lot sur lequel il est implanté. Ainsi, un bâtiment implanté sur un lot triangulaire comprendra des angles aigus à la jonction de ses murs.					●		





Objectif 18

	INTÉGRER SOIGNEUSEMENT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU SEIN D'UN ENSEMBLE PATRIMONIAL TOUT EN MARQUANT SON ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
18.1	La volumétrie et le gabarit du bâtiment s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants.							●
18.2	La forme de toit est similaire à celle qui prédomine du même côté de rue sur une longueur de part et d'autre d'environ 300 mètres.							●
18.3	Le langage architectural réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur. Un même bâtiment présente les caractéristiques d'un seul type architectural.							●
18.4	Les matériaux de revêtement pour les murs sont durables. La maçonnerie d'argile, la pierre naturelle et taillée et le clin de bois installé à l'horizontale sont priorisés.							●



Objectif 19

HARMONISER UN AGRANDISSEMENT AU CONCEPT ARCHITECTURAL		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
19.1	L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière ou latérale.							●
19.2	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.							●
19.3	Un agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment et tend à rehausser sa qualité architecturale.							●
19.4	Le langage architectural de l'agrandissement réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur afin de marquer sa période de construction.							●





Objectif 20

	PRÉSENTER UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE ET DURABLE QUI INSPIRE L'INNOVATION AU CŒUR DU PÔLE RÉGIONAL DE LA SANTÉ	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
20.1	La forme du bâtiment présente des volumes intéressants qui épousent la forme de l'îlot. De façon générale, la façade avant des bâtiments est ouverte sur la rue.	●						
20.2	Les entrées du bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit ou des jeux de matériaux.	●						
20.3	Un bâtiment de grand gabarit, ou plus spécifiquement pour un bâtiment dont la largeur de façade est importante, est traité afin de donner l'impression de bâtiments distincts. Des éléments et volumes d'articulation ainsi que des jeux de matériaux morcellent le bâtiment.	●						
20.4	La fenestration des étages supérieurs est généreuse.	●						





Objectif 21

PRÉSENTER UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE ET DURABLE SUR LE SITE DES GALERIES LAURENTIDES		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères spécifiques							
21.1	L'architecture et les matériaux de revêtement des bâtiments forment un tout harmonieux.			●				
21.2	Les bâtiments présentent des jeux volumétriques.			●				
21.3	Les bâtiments mixtes présentent un retrait aux étages supérieurs afin d'aménager des aires d'agrément.			●				
21.4	L'accès aux aires de stationnement devrait se faire par la cour arrière.			●				







Objectif 22

PROPOSER UNE ARCHITECTURE QUI MET EN VALEUR LE CONTEXTE NATUREL DU SECTEUR ET QUI PRIORISE L'UTILISATION DE MATÉRIAUX ISSUS DU BOIS		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères spécifiques								
22.1	Le projet maximise la fenestration et permet par l'utilisation d'ouvertures de créer des perspectives vers les massifs boisés et la rivière du Nord tant de l'intérieur du bâtiment qu'à partir de la voie publique.	●					●	●
22.2	L'entrée principale d'un bâtiment et les aires communes sont largement fenestrées de manière à créer des perspectives vers les aires boisées et la rivière du Nord. La conception d'un atrium vitré peut être un exemple.	●					●	●
22.3	Lorsque la structure est en bois, et lorsque les normes de construction le permettent, elle est mise en évidence et participe au design du bâtiment.						●	
22.4	L'accent est mis sur certains éléments architecturaux par l'utilisation de matériaux issus du bois.						●	

Tableau 59 Mobilité durable et stationnement

Objectif 23								
		Sous-secteurs						
ENCOURAGER LA MOBILITÉ ACTIVE PAR DES AMÉNAGEMENTS COHÉRENTS ET CONNECTÉS AUX RÉSEAUX PUBLICS		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères généraux								
23.1	L'aménagement de sentiers menants d'une aire de stationnement ou d'un trottoir public vers les accès d'un bâtiment est requis.	●	●	●	●	●	●	●
23.2	Les stationnements pour vélos sont aménagés à proximité des accès du bâtiment principal, ils sont visibles et bien identifiables à partir du domaine public.	●	●	●	●	●	●	●
23.3	Les sentiers et les autres aménagements favorisant la mobilité active sont réalisés de manière à minimiser les conflits avec les différents modes de transport.	●	●	●	●	●	●	●
23.4	L'éclairage des sentiers et des autres aménagements favorisant la mobilité active doit être discret et généralement orienté vers le sol.	●	●	●	●	●	●	●
23.5	Le nombre d'accès véhiculaire est limité, particulièrement sur les rues collectrices et les boulevards afin de limiter les conflits entre les différents modes de transport.	●	●	●	●	●	●	●







Objectif 24

	AMÉNAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURES QUI LIMITENT LA CRÉATION D'ÎLOTS DE CHALEUR	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
24.1	Les matériaux de revêtement d'une aire de stationnement sont de couleur pâle avec un faible indice de réflectance solaire.	●	●	●	●	●	●	●
24.2	La géométrie utilisée dans l'aménagement d'une aire de stationnement favorise la création d'espaces verts.	●	●	●	●	●	●	●
24.3	L'aménagement d'une aire de stationnement est conçu de façon à répartir uniformément les îlots végétalisés et plantés d'arbres.	●	●	●	●	●	●	●
24.4	Les îlots végétalisés sont plantés généreusement de vivaces et d'arbustes.	●	●	●	●	●	●	●
24.5	Les matériaux de revêtement d'une aire de stationnement qui favorisent la percolation des eaux de surface sont privilégiés.	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 25

	AMÉNAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT QUI PARTICIPENT À L'AUGMENTATION DE LA CANOPÉE	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
25.1	Les arbres plantés à l'intérieur des îlots végétalisés sont d'espèces dont le port participe à augmenter l'indice de canopée;	●	●	●	●	●	●	●
25.2	Les arbres plantés offrent une structure solide et résistante aux éléments tempétueux (forts vents, verglas, etc.).	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 26

LIMITER L'IMPACT DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE SUR LES SECTEURS RÉSIDENTIELS DE MOYENNE ET FAIBLE DENSITÉ ET RÉDUIRE LA PRESSION SUR LE RÉSEAU ROUTIER ARTÉRIEL		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères spécifiques								
26.1	Le nombre d'accès véhiculaires est limité, particulièrement sur les voies artérielles et collectrices.	●	●	●	●	●		
26.2	Pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle, les accès véhiculaires se situent sur une rue autre que la rue de Montigny lorsque possible.					●		
26.3	Pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle, les accès véhiculaires sont sur les rues transversales au boulevard des Laurentides lorsque possible.	●	●	●				
26.4	Les accès véhiculaires sont mis en commun avec les terrains voisins lorsque possible.	●	●	●	●	●		

Objectif 27

ASSURER LA CONNECTIVITÉ AVEC LE SECTEUR D'AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DE LA RIVIÈRE-DU-NORD ET LE PARC OPTIMISTE-SAINT-ANTOINE		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères spécifiques								
27.1	Le projet conserve les sentiers existants longeant la ligne de distribution électrique ou en prévoit de nouveaux afin d'assurer la continuité de celle-ci.						●	●
27.2	Le sentier principal situé sous la ligne de distribution électrique se ramifie vers des sentiers secondaires qui donnent accès aux différents bâtiments.						●	●
27.3	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées des bâtiments aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents.						●	●

Tableau 60 Stationnement en structure étagé

Objectif 28								
		Sous-secteur						
	HARMONISER ET INTÉGRER UNE AIRE DE STATIONNEMENT EN STRUCTURE ÉTAGÉE AU BÂTIMENT QU'ELLE DESSERT ET ASSURER UNE FACTURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE	Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
28.1	La structure est camouflée par des éléments architecturaux de qualité.	●	●	●	●	●	●	●
28.2	Les espaces ouverts au pourtour de la structure font l'objet d'un traitement architectural qui s'agence au bâtiment desservi.	●	●	●	●	●	●	●
28.3	Les éléments architecturaux de la structure sont utilisés afin de dissimuler les véhicules stationnés.	●	●	●	●	●	●	●
28.4	L'éclairage d'une aire de stationnement en structure étagée doit être discret et orienté vers le sol.	●	●	●	●	●	●	●
28.5	Les garde-corps utilisent des matériaux similaires ou agencés à ceux des autres éléments architecturaux de la structure.	●	●	●	●	●	●	●
28.6	Lorsqu'un mur végétal est utilisé, le traitement architectural doit prendre en considération l'absence de feuilles afin que l'effet de dissimulation des véhicules demeure aussi efficace.	●	●	●	●	●	●	●





Tableau 61 Aménagement d'un terrain

Objectif 29								
		Sous-secteurs						
	AUGMENTER LE VERDISSEMENT DES TERRAINS, LA CANOPÉE URBAINE ET LA BIODIVERSITÉ	Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
29.1	Les espèces végétales choisies sont indigènes, variées et à faible potentiel allergène.	●	●	●	●	●	●	●
29.2	Les espèces végétales favorisent la biodiversité.	●	●	●	●	●	●	●
29.3	Les aires plantées préconisent l'utilisation d'espèces nourricières afin d'encourager l'agriculture urbaine.	●	●	●	●	●	●	●
29.4	Les arbres plantés sont de moyens à grand gabarit et contribuent à augmenter les zones d'ombre.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques							
29.5	Les arbres matures sont préservés et intégrés au concept paysager.						●	●
29.6	Des aménagements paysagers généreux sont présents dans toutes les cours.		●					
29.7	Des arbres à moyen et grand déploiement sont plantés dans les cours avant de la 14e Avenue et du boulevard des Laurentides.	●	●	●	●	●		
29.8	L'aménagement du terrain favorise la biodiversité, notamment, par l'aménagement de corridors et de massifs de verdure composés d'espèces végétales indigènes et diversifiées.						●	
29.10 ~~29.10~~ 29.9	Les espèces végétales choisies sont diversifiées afin de limiter la propagation de maladies et de parasites. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17						●	
29.11 ~~29.11~~ 29.10	Le projet prévoit des aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, souche).						●	
	Critères spécifiques aux terrains riverains							
29.12 ~~29.12~~ 29.11	Les cours arrière donnant sur la rivière sont peu ou pas minéralisées et la bande de protection riveraine est renaturalisée.	●					●	●







Objectif 30

	PROPOSER DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ACCESSIBLES, CONVIVIAUX, UTILITAIRES ET ESTHÉTIQUEMENT INTÉRESSANTS	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
30.1	L'aménagement du terrain limite l'utilisation de matériaux de revêtement imperméables et de couleur foncée.	●	●	●	●	●	●	●
30.2	Les aires d'agrément prévoient des espaces de détente et de socialisation inclusifs.	●	●	●	●	●	●	●
30.4 ~~30.4~~ 30.3	Les aires d'agrément comprennent du mobilier urbain de qualité, qui s'agencent à l'architecture du bâtiment principal. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	●	●	●	●	●	●	●
30.5 ~~30.5~~ 30.4	Les bâtiments, les constructions et les structures accessoires s'agencent à l'architecture du bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
30.6 ~~30.6~~ 30.5	L'éclairage d'une aire d'agrément doit être discret et orienté vers le sol.	●	●	●	●	●	●	●
30.7 ~~30.7~~ 30.6	L'aménagement paysager est conçu de manière à embellir et dissimuler de toute voie, tout espace public et tout plan d'eau, les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	●	●	●	●	●	●	●
30.8 ~~30.8~~ 30.7	Prévoir des aménagements conviviaux adaptés au contexte des quatre saisons.	●	●	●	●	●	●	●







Objectif 31

	PARTICIPER À L'ANIMATION DU DOMAINE PUBLIC PAR DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ	Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
31.1	L'aménagement de la cour avant prévoit un éclairage tamisé et sobre. L'éclairage est dirigé vers le sol.	●	●	●		●		
31.2	Les bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage « Commerce et service (C) » ou « Public, institutionnel et communautaire (P) » prévoient des aménagements qui s'arriment au domaine public.	●	●	●		●		
31.3	L'utilisation de haie est évitée en cour avant.	●	●	●		●		

Tableau 62 Adaptation aux changements climatique

Objectif 32								
		Sous-secteurs						
	PROPOSER DES SOLUTIONS DE VERDISSEMENT INNOVANTES ET ADAPTÉES À UN MILIEU DE VIE COMPACT	Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
32.1	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.	●	●	●	●	●	●	●
32.2	Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).	●	●	●	●	●	●	●
32.3	L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.	●	●	●	●	●	●	●
Objectif 33								
		Sous-secteurs						
	INTÉGRER DES SOLUTIONS DE GESTIONS OPTIMALES DES EAUX PLUVIALES AU SEIN DES PROJETS	Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
	Critères généraux							
33.1	L'aménagement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales.	●	●	●	●	●	●	●
33.2	Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	●	●	●	●	●	●	●
33.3	Lorsque les conditions du site le permettent, des ouvrages de rétention des eaux pluviales en surface sont prévus pour capter une partie de l'eau de ruissellement et tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement contribue positivement à la qualité paysagère.	●	●	●	●	●	●	●

Objectif 34

MINIMISER L'IMPACT BIOCLIMATIQUE DU BÂTIMENT SUR SON ENVIRONNEMENT ET ACCROÎTRE LE CONFORT DES OCCUPANTS		Sous-secteurs						
		Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland
Critères généraux								
34.1	L'architecture du bâtiment maximise l'apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs et sa conception priorise une approche de design biophilique maximisant l'ouverture vers l'extérieur.	●	●	●	●	●	●	●
34.2	Le projet encourage les sources d'énergie renouvelable, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments.	●	●	●	●	●	●	●
34.3	Le projet encourage l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone.	●	●	●	●	●	●	●
34.4	Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.	●	●	●	●	●	●	●
34.5	La conception des balcons, idéalement préfabriqués et isolés de la structure du bâtiment, contribue à l'amélioration du bilan énergétique de l'immeuble en ne transmettant pas aux logements, la chaleur en été et le froid en hiver.	●	●	●	●	●	●	●
Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages ou plus								
34.6	L'implantation, l'orientation et le gabarit d'un bâtiment de 6 étages et plus minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants.	●	●	●	●	●	●	

34.7	La conception du bâtiment intègre des principes de design biophilique, notamment par : • L'intégration physique de la nature dans l'un des espaces du bâtiment (création d'îlots verts, de jardins intérieurs, etc.); • La création de références à la nature par l'emploi de motifs, textures ou symboles intégrés à l'environnement bâti; • L'intégration de vues dégagées sur la nature extérieure; • L'aménagement de murs végétalisés.	●	●	●	●	●	●	





Section 11 Secteurs d'intérêt architectural ou historique









Article 56 Territoire assujetti

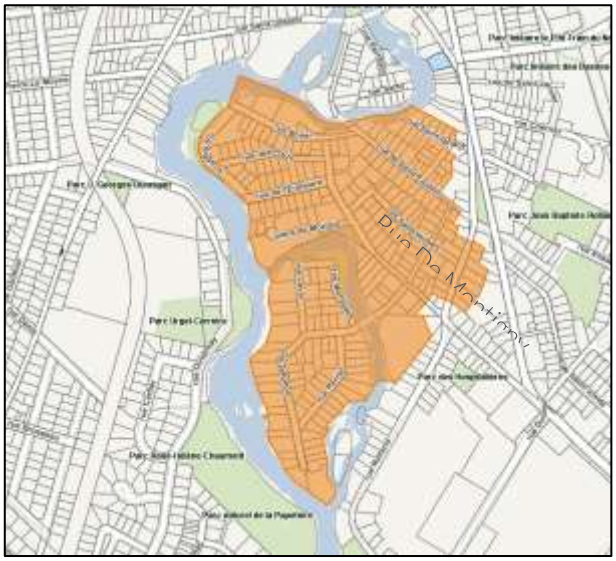
La présente section s'applique aux zones comprises dans les différents secteurs d'intérêt architectural ou historique identifiés au tableau suivant :

Tableau 63 Zones assujetties

Secteur d'intérêt architectural ou historique – Quartier historique

CMD-488; CMD-490; CMD-491;

CMD-492; CMD-493; EVR-489.

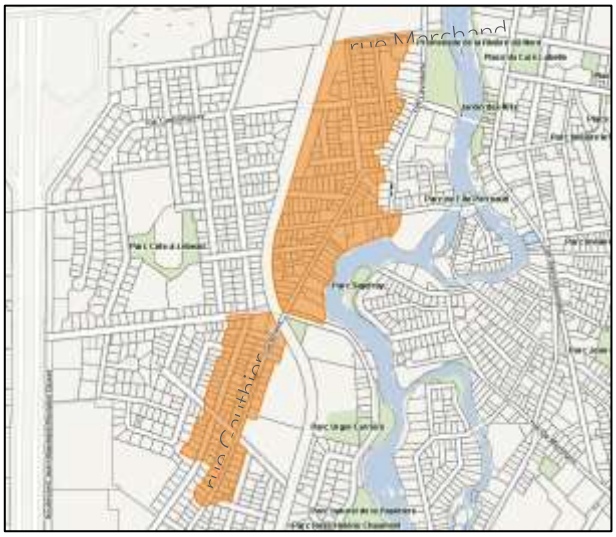


Secteur d'intérêt architectural ou historique – Quartier Brière

CMD-400; CMD-460; CMD-462; CMD-484; CMD-485; CMD-486; CMD-487; CMD-494 ; INS-483.

CMD-400; CMD-460; CMD-462; **CMD-463**; CMD-484; CMD-485; CMD-486; CMD-487; CMD-494 ; INS-483.

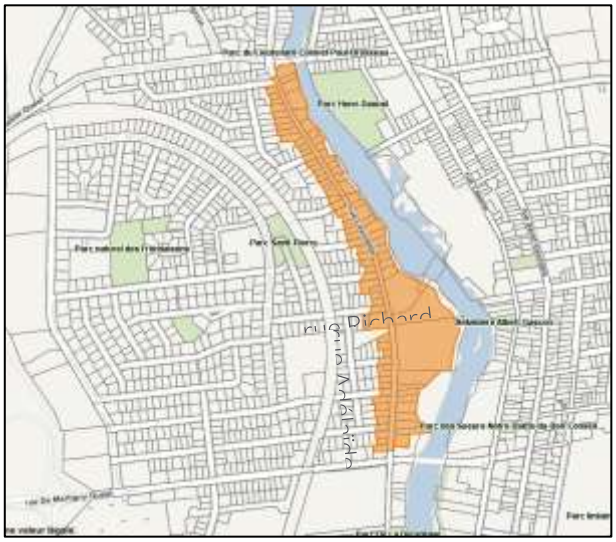
PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17



Secteur d'intérêt architectural ou historique – Tronçon de la rue Laviolette

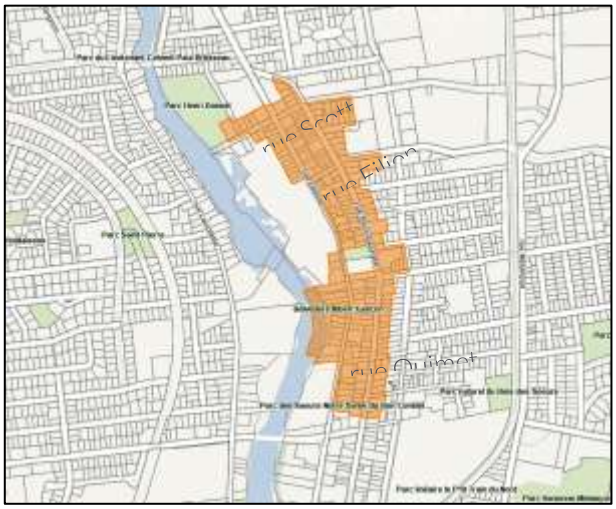
CMD-416; CMD-417; CMD-419;

CMD-420.



Secteur d'intérêt architectural ou historique – Plateau Saint-Georges

CUS-627.



Secteur d'intérêt architectural ou historique – Noyau villageois de Saint-Antoine

CUS-931; MMFD-767; MMFD-768;

EVR-770.



Secteur d'intérêt architectural ou historique – Pôle Sainte-Paule

CUS-612.



Secteur d'intérêt architectural ou historique – Ancienne Dominion Rubber

CUS-629.



Article 57 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions prévues au tableau suivant :

Tableau 64 Interventions assujetties en fonction du secteur

		Secteurs						
		Quartier historique	Quartier Brière	Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
1.	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
2.	Le déplacement d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
3.	L'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception des agrandissements non visibles d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.	●	●	●	●	●	●	●
4.	La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, un parc, la rivière du Nord ou un stationnement public.	●	●	●	●	●	●	●
5.	La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures sur un bâtiment principal sauf si l'intervention implique exclusivement une ouverture non visible d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.	●	●	●	●	●	●	●

Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec les mêmes types de matériaux (nature, apparence, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement.

Article 58 Intentions

La présente section vise à assurer l'intégration des projets dans des secteurs au cadre bâti identitaire. L'évaluation des projets vise à assurer la qualité des projets, à mettre en valeur le patrimoine bâti et à veiller à l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions. Elle vise à assurer la déminéralisation des quartiers denses et à en faire des secteurs verts et résilients.

Tableau 65 Buts

Buts
1. Souligner la valeur historique du secteur, tout en assurant une qualité et une compatibilité lors de l'insertion de nouveaux bâtiments, l'agrandissement de bâtiment existant et lors de projet visant la requalification de site;
2. Favoriser une mise en valeur de la rivière lors de projets de redéveloppement, d'agrandissement ou de requalification de site;
3. Préserver « la caractéristique de l'ouverture et de percée visuelles » lors de la présence d'un panorama riverain bordant la rivière du Nord.
Secteur – Quartier historique
Le secteur du Quartier historique représente le berceau historique de Saint-Jérôme et regroupe la plupart des plus anciens immeubles résidentiels de Saint-Jérôme et l'un des premiers moulins. Construits dans la seconde moitié du 19e et la première moitié du 20e siècle, un très grand nombre de ces bâtiments sont répertoriés comme bâtiments d'intérêt patrimonial dans l'inventaire du patrimoine bâti de Saint-Jérôme. Le principal enjeu pour le secteur est la rénovation et l'insertion de bâtiments entre les bâtiments d'intérêt patrimonial.
Secteur – Quartier Brière
Le secteur du Quartier Brière était situé à la limite de terres agricoles jusque dans les années 1960, mais il constitue l'un des plus anciens quartiers ouvriers de Saint-Jérôme, se développant autour du terrain de l'usine *Regent Knitting Mills*. Un très grand nombre de bâtiments construits à la fin du 19e siècle et dans la première moitié du 20e siècle sont répertoriés comme bâtiments d'intérêt patrimonial dans l'inventaire du patrimoine bâti de Saint-Jérôme. Deux sections, autour des rues Longpré et Saint-Louis, se démarquent par un style architectural distinct et leur proximité du site de l'ancienne usine.
Secteur – Tronçon de la rue Laviolette
Le secteur de la rue Laviolette regroupe plusieurs immeubles répertoriés comme bâtiments d'intérêt patrimonial dans l'inventaire du patrimoine bâti de Saint-Jérôme. Ce boulevard sert de transit important dans les déplacements des Jérômiens et présente actuellement un mouvement de requalification. La partie sud du secteur (entre Martigny et la rue Richard) se caractérise par une dominance de plex de 2 à 3 étages, des revêtements de brique rouge et des toits plats. La section nord du secteur (entre Richard et Lajeunesse) les plex entrecoupés de résidences unifamiliales d'un étage avec toits à deux versants. On retrouve dans cette section des combinaisons de maçonnerie et de parement de bois (ou autres matériaux) posé horizontalement.

Secteur – Plateau Saint-Georges

Le secteur du Plateau Saint-Georges a été construit dans la première moitié du 20e siècle autour des rues Labelle et Saint-Georges et est directement lié à l'histoire industrielle de Saint-Jérôme.

La rue Labelle présente une typomorphologie et une volumétrie très hétéroclite. La rue Saint-Georges se caractérise par une signature architecturale et une ambiance distinctive, notamment par la prédominance de plex de deux étages à toit plat et au revêtement extérieur le plus souvent composé de brique.

Pour la rue Saint-Georges : Le PIIA couvrant les secteurs d'intérêt architectural ou historique doit avoir pour objectif de souligner la valeur historique du secteur en intégrant les caractéristiques des bâtiments d'intérêt patrimonial dans les projets d'insertion et de rénovation visant des propriétés non répertoriées, notamment pour la volumétrie, l'alignement des façades, la hauteur des rez-de-chaussée, les ouvertures et les matériaux de revêtement extérieur.

Pour la rue Labelle : Le PIIA couvrant les propriétés sur la rue Labelle doit avoir pour objectif d'encadrer le redéveloppement et la densification sur la rue Labelle en rappelant l'héritage industriel du secteur et de faire le lien entre la rue Saint-Georges. Il doit également faire le lien avec les grands projets du Pôle Sainte-Paule et du site de l'ancienne Dominion Rubber.

Secteur – Noyau villageois de Saint-Antoine

Même si la création de la paroisse de Saint-Antoine puis du village de Saint-Antoine-des-Laurentides a été faite en 1949 et 1956 respectivement, un noyau villageois était déjà présent à Saint-Antoine autour de l'actuel boulevard Saint-Antoine dès les années 1920. Quelques bâtiments témoignent de ce patrimoine, mais sont de plus en plus isolés par les interventions des dernières années.

Secteur – Pôle Sainte-Paule

Le secteur du pôle Sainte-Paule se situe aux abords de l'église du même nom. Plusieurs opportunités de développement s'y retrouvent. L'objectif est notamment de souligner la valeur historique du secteur en intégrant les nouvelles constructions de façon harmonieuses.

Secteur – Ancienne Dominion Rubber

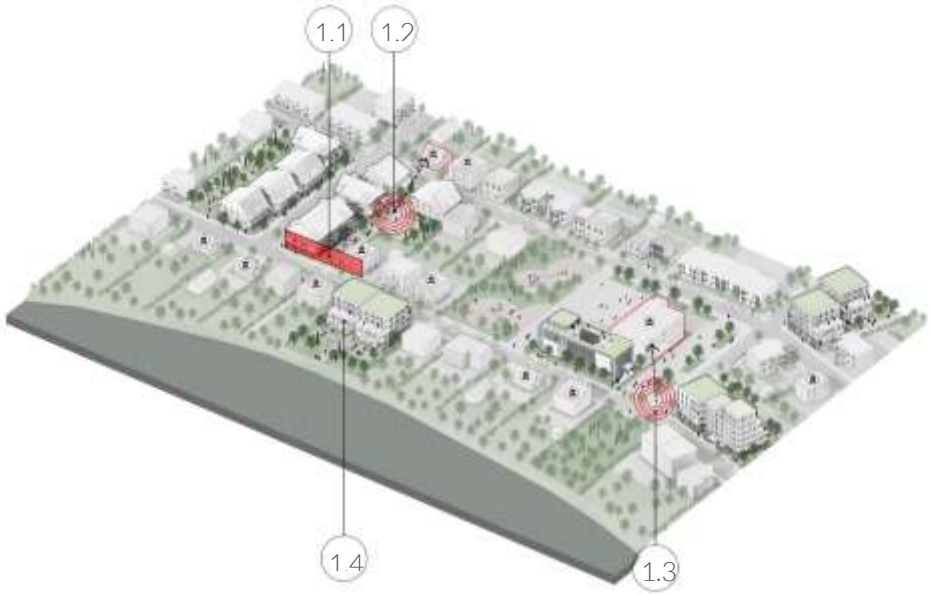
Le secteur de l'ancienne Dominion Rubber se situe aux abords de la rivière du Nord. Il s'agit d'un lieu à haut potentiel de développement. L'objectif est notamment de souligner la valeur historique de par le passé industriel du lieu et d'assurer la mise en place d'un milieu de vie dynamique et inclusif qui tire profit de la présence de la rive.

Article 59 Objectifs et critères relatifs au secteur d'intérêt architectural ou historique

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicable, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

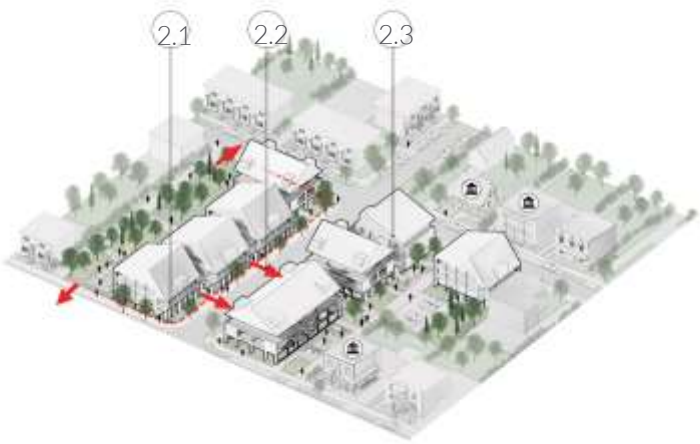
Tableau 66 Implantation et volumétrie

Objectif 1								
		Secteur						
	PRIVILÉGIER UNE IMPLANTATION CONFORME AUX CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATIONS D'ORIGINE	Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
1.1	L'implantation du bâtiment s'insère dans l'alignement des constructions existantes dicté par les bâtiments situés du même côté de rue.	●	●	●	●	●	●	●
1.2	L'implantation du bâtiment tient compte de la présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial de façon à ne pas masquer celui-ci.	●	●	●	●	●	●	●
1.3	La volumétrie est modulée de manière à mettre en valeur une perspective sur un bâtiment d'intérêt depuis un espace public.	●	●	●	●	●	●	
1.4	L'implantation d'un bâtiment limite les espaces résiduels difficilement constructibles ou aménageables.	●	●	●	●	●	●	●



Objectif 2

	METTRE EN VALEUR LE MILIEU D'INSERTION PAR DES IMPLANTATIONS QUI S'INTÈGRENT AU CONTEXTE ET ENCADRENT HARMONIEUSEMENT L'ESPACE PUBLIC	Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
2.1	Sur un terrain d'angle, l'implantation marque et encadre l'intersection.	●	●	●	●	●	●	
2.2	L'implantation d'un bâtiment est faite de façon à assurer une interaction avec le domaine public.	●	●	●	●	●	●	●
2.3	L'implantation d'un bâtiment principal se fait de manière à respecter la configuration du terrain.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques							
2.4	L'implantation d'un bâtiment principal met en valeur sa façade par rapport à la rue Labelle et la rivière du Nord.							●
2.5	L'implantation d'un bâtiment principal met en valeur sa façade par rapport à la rue et au parc Henri-Daoust.						●	







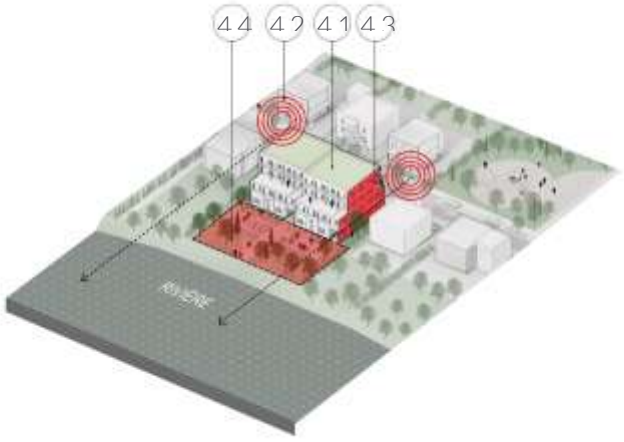
Objectif 3

	ASSURER LA PRÉSERVATION DES ARBRES MATURES ET ÉVITER LA RÉDUCTION DES SURFACES VÉGÉTALISÉES	Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
3.1	L'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement évite l'abattage des arbres matures présents sur le terrain. Une distance suffisante entre les fondations projetées et un arbre mature est respectée afin de limiter le dommage au système racinaire et d'assurer la pérennité du patrimoine arborescent.	●	●	●	●	●	●	●
3.2	L'implantation d'un bâtiment favorise la préservation des arbres matures de valeur écologique intéressante et dont les caractéristiques botaniques sont adaptées à un environnement urbain.	●	●	●	●	●	●	
3.3	L'implantation d'un bâtiment laisse suffisamment d'espace pour l'aménagement de cours végétalisées et la plantation d'arbres à grand déploiement à proximité des aires de stationnement extérieures, des aires d'agrément et en cour avant.	●	●	●	●	●	●	●
3.4	L'implantation d'un bâtiment principal tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt à proximité du site et contribue à leur mise en valeur.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques							
3.5	L'implantation d'un bâtiment principal favorise le verdissement des cours et la mise en valeur du parvis de l'ancienne église de Sainte-Paule.						●	



Objectif 4

	PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR DES POINTS DE VUE SUR LA RIVIÈRE DU NORD	Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères spécifiques aux terrains riverains							
4.1	La configuration du bâtiment et de son implantation permet de réduire son empreinte au sol.	●	●	●	●		●	●
4.2	L'implantation et l'orientation du bâtiment préservent la qualité des points de vue sur la rivière du Nord.	●	●	●	●		●	●
4.3	Le gabarit du bâtiment préserve la qualité des points de vue sur la rivière du Nord.	●	●	●	●		●	●
4.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	●	●	●	●		●	●

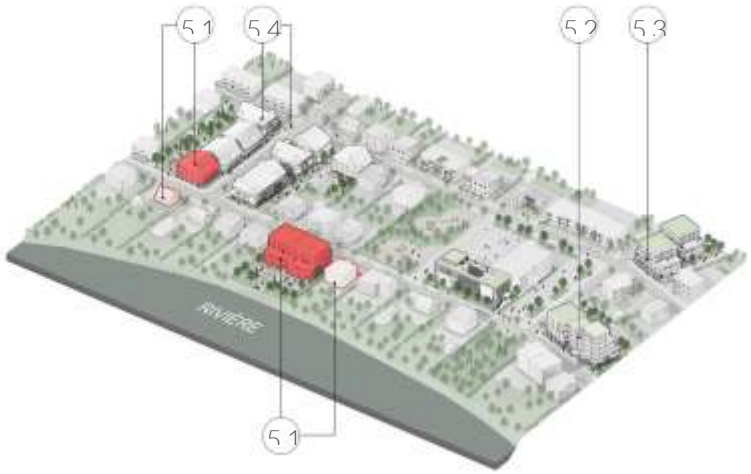






Objectif 5

	ADAPTER LA VOLUMÉTRIE D'UN BÂTIMENT À CELLES DES BÂTIMENTS AVOISINANTS ET DU CONTEXTE D'INSERTION	Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
5.1	La volumétrie proposée tient compte de celle des bâtiments avoisinants.	●	●	●	●	●	●	●
5.2	Un bâtiment de plus grand volume prévoit une modulation de la volumétrie qui réinterprète le rythme d'implantation du milieu d'insertion.	●	●	●	●	●	●	●
5.3	La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs.	●	●	●	●	●	●	●
5.4	La volumétrie de bâtiments proposés est compatible avec l'échelle des rues.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages et plus							
5.5	Une modulation de la volumétrie est prévue, en privilégiant une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments.	●	●	●	●	●	●	●
5.6	L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment principal minimisent l'ombrage et les vues plongeantes sur les propriétés voisines et les cours intérieures.	●	●	●	●	●	●	●
5.7	Les étages supérieurs du bâtiment donnent une impression de légèreté, tant par leur forme que par le choix des matériaux et les jeux d'ouvertures.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques							
5.8	Tout volume d'architecture contemporaine s'intègre harmonieusement à la façade de l'ancienne église de Sainte-Paule.						●	









Objectif 6

PROPOSER DES IMPLANTATIONS FAVORABLES À LA CRÉATION DE MILIEUX DE VIE COMPACTS ET DE QUALITÉ		Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
Critères spécifiques								
6.1	L'implantation des bâtiments libère des cours avant ou des cours intérieures aménagées au bénéfice des usagers, résidents ou visiteurs.							●
6.2	Les bâtiments qui donnent sur une cour sont aménagés de manière à accroître le sentiment de sécurité et à éviter les façades aveugles.							●
6.3	Les cours semi-publiques participent à l'accroissement de l'offre en lieux de socialisation.							●
6.4	Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif et favorisent l'utilisation du parc Henri-Daoust comme lieu de vie.						●	

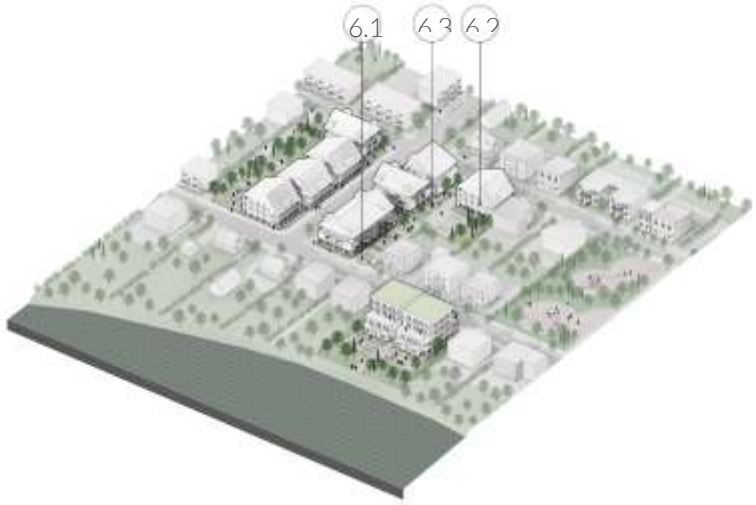






Tableau 67 Architecture

Objectif 7								
INTÉGRER SOIGNEUSEMENT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU SEIN D'UN SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU HISTORIQUE TOUT EN MARQUANT LEUR ÉPOQUE DE CONSTRUCTION		**Secteur**						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
7.1	Le langage architectural réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur. Un même bâtiment présente les caractéristiques d'un seul type architectural.	●	●	●	●	●	●	
7.2	Les matériaux de revêtement pour les murs sont durables, comme la maçonnerie d'argile, la pierre naturelle et taillée et le clin de bois installé à l'horizontale, sans s'y limiter.	●	●	●	●	●	●	●
7.3	L'architecture d'un bâtiment principal favorise une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires.	●	●	●	●	●	●	●
7.4	Les façades d'un bâtiment principal présentent des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de leur superficie et favorisent les vues sur les espaces extérieurs et le domaine public.	●	●	●	●	●	●	●
7.5	Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif.	●	●	●	●	●	●	●





Objectif 8

PRÉVOIR DES RAPPELS HISTORIQUES DANS L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

		Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
8.1	Le concept architectural prévoit des rappels historiques en lien avec les anciennes fonctions du bâtiment ou par rapport aux caractéristiques architecturales d'intérêt d'un ancien bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques							
8.2	L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec le patrimoine industriel du site est privilégiée.							●
8.3	Sur la façade principale de l'ancienne église de Sainte-Paule, le maintien ou le rétablissement des caractéristiques d'origine et des caractéristiques des modifications apportées tôt dans l'histoire du bâtiment est favorisé.						●	

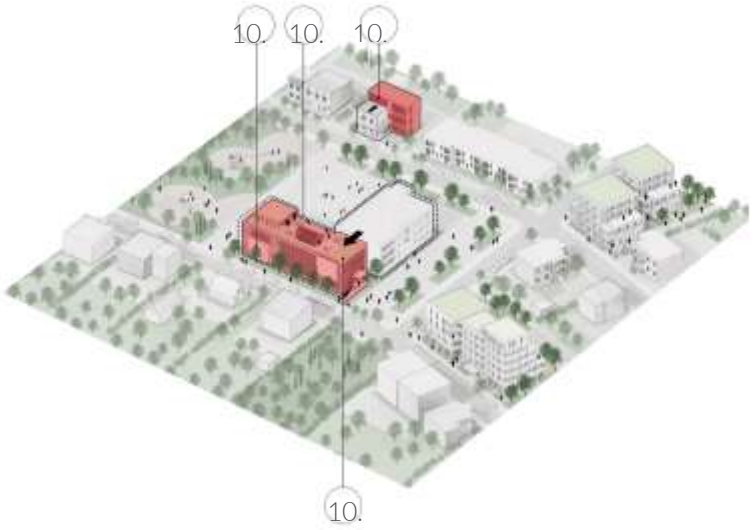
Objectif 9

FAVORISER UN ÉCLAIRAGE EN COHÉRENCE AVEC LE STYLE ARCHITECTURAL

		Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
9.1	Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●
9.2	L'éclairage est sobre et non coloré.	●	●	●	●	●	●	●
9.3	Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt.	●	●	●	●	●	●	●

Objectif 10

	RESPECTER LE CONCEPT ARCHITECTURAL D'ORIGINE DU BÂTIMENT POUR ÉLABORER UN AGRANDISSEMENT QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT À SON CONTEXTE	Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
10.1	L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière ou latérale.	●	●	●	●	●		
10.2	Un agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment et tend à rehausser sa qualité architecturale.	●	●	●	●	●		
10.3	Le langage architectural de l'agrandissement réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur afin de marquer sa période de construction.	●	●	●	●	●		
10.4	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.	●	●	●	●	●		



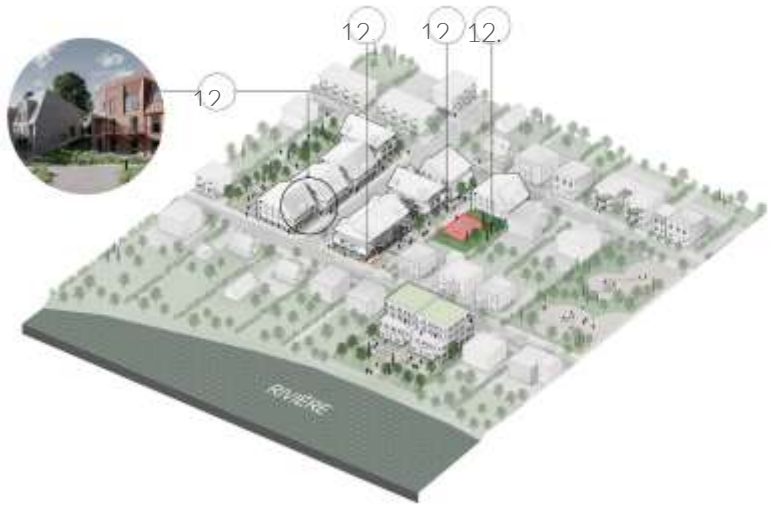


Objectif 11

RÉALISER DES PROJETS DE MODIFICATIONS DE QUALITÉ S'INTÉGRANT HARMONIEUSEMENT À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET AU SEIN D'UN SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU HISTORIQUE		Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
Critères généraux								
11.1	Le projet permet de contribuer au maintien, voire à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●
11.2	Le projet de transformation respecte le concept architectural d'origine du bâtiment en privilégiant une architecture actuelle qui s'intègre harmonieusement à son contexte.	●	●	●	●	●	●	●
11.3	Le projet assure la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales particulières du bâtiment, notamment les revêtements, ouvertures, saillies et ornementations.	●	●	●	●	●	●	●
11.4	Le projet permet de minimiser l'impact d'un agrandissement sur l'intimité des propriétés adjacentes.	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 68 Aménagement d'un terrain

Objectif 12								
		Secteur						
	DOTER LES SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU HISTORIQUE D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE QUALITÉ	Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
12.1	Le projet limite le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favorise la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assure une intégration de ceux-ci aux aménagements.	●	●	●	●	●	●	●
12.2	Les contenants pour matières résiduelles sont intégrés aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue ou un parc.	●	●	●	●	●	●	●
12.3	Les aménagements paysagers permettent de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques							
12.4	Le projet prévoit l'aménagement d'espaces sécuritaires et multigénérationnels favorisant l'utilisation en toutes saisons.						●	●
12.5	L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine culturel à caractère religieux du site est privilégiée, notamment par des aménagements mettant en valeur les cloches de l'ancienne église de Sainte-Paule.						●	
12.6	L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine industriel du site est privilégiée.							●







Objectif 13

	PARTICIPER À L'ANIMATION DU DOMAINE PUBLIC ET À LA CONVIVIALITÉ DE L'EXPÉRIENCE PIÉTONNE, PAR DES AMÉNAGEMENTS DE COURS AVANT DE QUALITÉ	Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
13.1	Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu et sont à grand déploiement.	●	●	●	●	●	●	●
13.2	L'aménagement paysager permet de marquer les entrées du bâtiment et de délimiter les parcours piétons.	●	●	●	●	●	●	●





Tableau 69 Mobilité durable et stationnement

Objectif 14								
		Secteur						
	PROMOUVOIR LA MOBILITÉ ACTIVE ET FAVORISER UN AMÉNAGEMENT FLUIDE ET SÉCURITAIRE POUR LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORTS	Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
14.1	Le projet favorise la mutualisation des cases de stationnement.	●	●	●	●	●	●	●
14.2	Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation.	●	●	●	●	●	●	●
14.3	L'aménagement prévoit des liens de transport actif sécuritaires respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité.	●	●	●	●	●	●	●
14.4	Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors de la collecte des matières résiduelles et des opérations de déneigement.	●	●	●	●	●	●	●
14.5	Les liens actifs sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs.	●	●	●	●	●	●	●
14.6	Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible.	●	●	●	●	●	●	●
14.7	L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé (aires pavées de couleur pâle ou alvéolées, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques aux bâtiments de 4 étages et plus							
14.8	Les cases de stationnement sont principalement localisées à l'intérieur des bâtiments ou sous des dalles verdies. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	●	●	●	●	●	●	●
14.9	L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage ou à l'autopartage est privilégié.	●	●	●	●	●	●	●



Tableau 70 Adaptation aux changements climatiques

Objectif 15								
PROPOSER DES SOLUTIONS DE VERDISSEMENT INNOVANTES ET ADAPTÉES À UN MILIEU DE VIE COMPACT		**Secteur**						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
Critères généraux								
16.1 ~~16.1~~ 15.1	Les aménagements contribuent à la qualité et à la résilience environnementale du quartier. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17	●	●	●	●	●	●	●
16.2 ~~16.2~~ 15.2	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.	●	●	●	●	●	●	●
16.3 ~~16.3~~ 15.3	Le projet prévoit la plantation de conifères pour favoriser la biodiversité et protéger des vents hivernaux et des poudreries.	●	●	●	●	●	●	●
16.4 ~~16.4~~ 15.4	Le projet assure la préservation des arbres matures existant et contribue à la végétalisation des rues, à l'augmentation de la biodiversité ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.	●	●	●	●	●	●	●
16.5 ~~16.5~~ 15.5	Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).	●	●	●	●	●	●	●
16.6 ~~16.6~~ 15.6	L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.	●	●	●	●	●	●	●

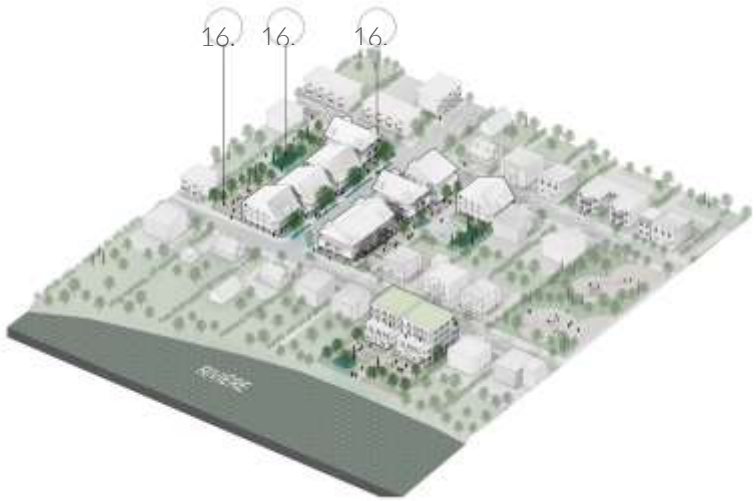

15
15
15
15
15
15
15





Objectif 16

	INTÉGRER DES SOLUTIONS DE GESTIONS OPTIMALES DES EAUX PLUVIALES AU SEIN DES PROJETS	Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
	Critères généraux							
16.1	Lorsque les conditions du site le permettent, l'aménagement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales.	●	●	●	●	●	●	●
16.2	Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	●	●	●	●	●	●	●
16.3	Lorsque les conditions du site le permettent, des ouvrages de rétention des eaux pluviales en surface sont prévus pour capter une partie de l'eau de ruissellement et tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement contribue positivement à la qualité paysagère.	●	●	●	●	●	●	●







Objectif 17

MINIMISER L'IMPACT BIOCLIMATIQUE DU BÂTIMENT SUR SON ENVIRONNEMENT ET ACCROÎTRE LE CONFORT DES OCCUPANTS		Secteur						
		Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancienne Dominion Rubber
Critères généraux								
17.1	L'architecture du bâtiment maximise l'apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs et sa conception priorise une approche de design biophilique maximisant l'ouverture vers l'extérieur.	●	●	●	●	●	●	●
17.2	Le projet encourage les sources d'énergie renouvelable, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments.	●	●	●	●	●	●	●
17.3	Le projet encourage l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone.	●	●	●	●	●	●	●
17.4	Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.	●	●	●	●	●	●	●

Section 12 Secteurs résidentiels « signature »






Article 60 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones comprises dans les différents secteurs résidentiels « signature soit :

Tableau 71 Zones assujetties

Secteur résidentiel « signature » – Domaine Parent

RFD-701; RFD-706; RFD-707; RFD-727.



Secteur résidentiel « signature » – Quartier Montmartre

EVR-713; RFD-709; RFD-711; RFD-716; RMFD-714; RMFD-715; RMFD-717; RMFD-718.



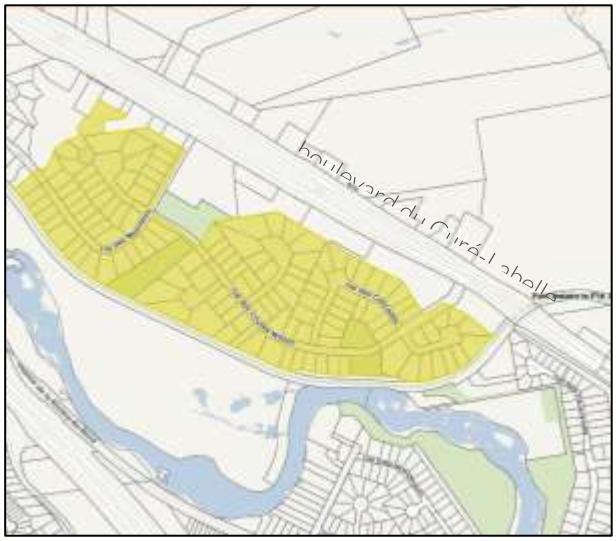
Secteur résidentiel « signature » – Secteur du lac Claude

RFD-234; RFD-235; RFD-236; RFD-237; RFD-238.



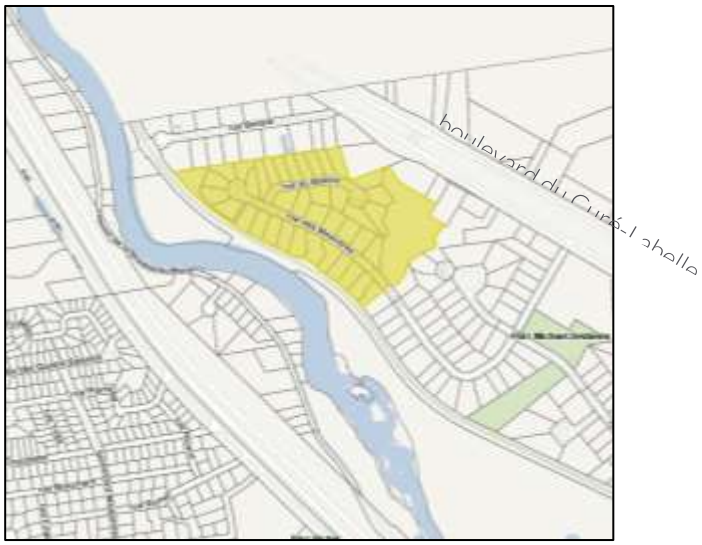
Secteur résidentiel « signature » – Eaux-Vives II

EVR-155; PER-154; PER-157.



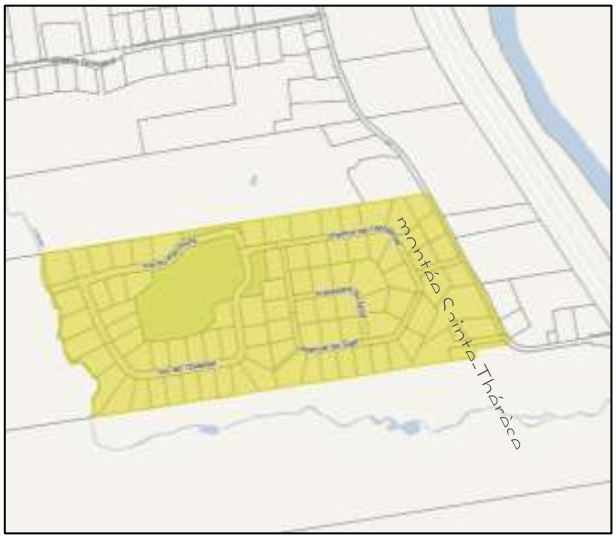
Secteur résidentiel « signature » – Domaine des Draveurs

PER-153.



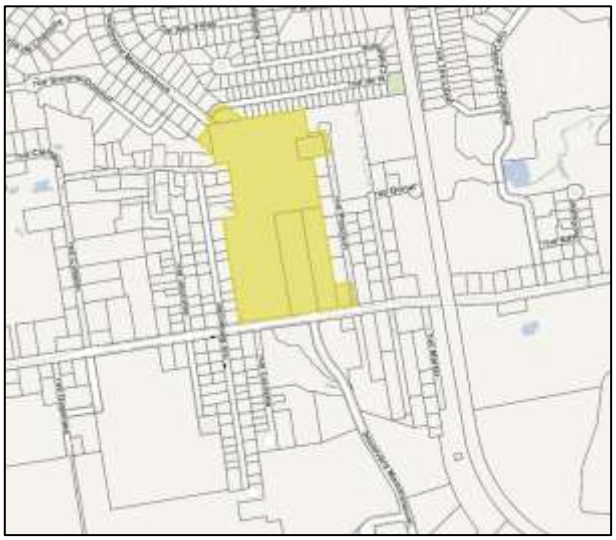
Secteur résidentiel « signature » – Boisé du Golf

EVR-104; RR-103.



Secteur résidentiel « signature » – Quartier Univa

MMFD-337; RMFD-327; RMFD-328; RMFD-336.



Article 61 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions prévues au tableau suivant :

Tableau 72 Interventions assujetties en fonction du secteur

		Secteurs						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
1.	Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible.	●			●	●		
2.	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
3.	Le déplacement d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	
4.	L'agrandissement d'un bâtiment principal sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation.	●	●	●	●	●	●	●
5.	La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal.	●	●	●	●	●	●	●
6.	La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures sur un bâtiment principal sauf si l'intervention implique exclusivement une ouverture non visible d'une voie de circulation.	●	●	●	●	●	●	●

Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec les mêmes types de matériaux (nature, apparence, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement.

Article 62 Intentions

La présente section vise à préserver la signature distinctive des secteurs, notamment en encadrant le style architectural, l'alignement des façades, les matériaux de revêtement extérieur et la préservation des arbres matures.

Tableau 73 Buts

Buts
1. Viser une intégration et une insertion cohérente des projets dans leurs milieux;
2. Préserver l'identité du secteur et son cachet d'origine;
3. Assurer la préservation des éléments naturels existants et de la qualité du paysage.
Secteur Domaine Parent
Le domaine Parent s'est développé à partir des années 1940 sous l'initiative de Lucien Parent. Les premières phases étaient principalement composées d'habitations bifamiliales et trifamiliales avec des revêtements de maçonnerie et des toits plats, ciblant une clientèle moins fortunée. La seconde phase est construite à partir de la deuxième moitié des années 1950. Plus bourgeoise, cette phase est axée sur des habitations unifamiliales isolées de type « bungalow » d'un étage avec toitures à faible pente, la préservation des arbres et des terrains de grandes dimensions sur de larges avenues. Lucien Parent a développé sa vision autour du parc du domaine Parent, sa devise étant : « Des enfants qui s'amusent, des parents heureux, des clients satisfaits! »
Secteur Quartier Montmartre
Le quartier Montmartre a été construit entre 2013 et 2021 par Trëma. Le quartier se démarque par sa planification d'ensemble autour d'espaces naturels préservés et l'intégration de bâtiments aux volumes différents avec une signature architecturale commune. Les façades principales des bâtiments se démarquent par l'utilisation de maçonnerie, des entrées principales garnies d'un avant-toit décoratif et une toiture à quatre versants. Les intentions consistent à préserver le cachet unique et distinctif de ce secteur tout en assurant une insertion réfléchie lors de travaux.
Secteur Lac Claude
Le secteur du Lac-Claude a été construit entre 2006 et 2011 par Voyer & Tremblay. Le quartier se démarque par sa planification d'ensemble, notamment pour son style néoéclectique et l'intégration des jeux de couleur diversifiés entre les différents bâtiments. Les façades comportent des jeux de pignons et sourcils, des galeries de bois, des entrées avec avant-toit décoratif et l'utilisation de parements légers et de brique sont là les quelques éléments architecturaux qui en font un quartier distinctif et attrayant.
Secteur Eaux-Vives II
Le secteur Eaux-Vives s'est implanté autour du parc régional de la Rivière du Nord, entre 1994 et aujourd'hui. Le développement a donné lieu à une signature architecturale distinctive et une certaine homogénéité en termes d'implantation et de paysage.
Secteur Domaine des Draveurs
Le secteur Domaine des Draveurs constitue un développement résidentiel aux abords du parc régional de la Rivière du Nord. Le développement vise une signature moderne fortement inspirée du style « farmhouse ». On y retrouvera à terme une signature architecturale distinctive et une homogénéité en matière d'implantation et de paysage.
Secteur Boisé du Golf
Il s'agit d'un quartier résidentiel homogène et verdoyant. Les développements ont donné lieu à une signature et un paysage rural et champêtre.

Secteur Quartier Univa

Il s'agit d'un futur quartier mixte qui verra le jour au courant des prochaines années à venir. Ce projet permettra le bouclage de la trame urbaine du boulevard Maisonneuve jusqu'au boulevard Lajeunesse Ouest. On y prévoit la création d'un milieu de vie distinctif par la présence des transports actifs, l'aménagement d'un grand parc public, la mise en valeur des espaces naturels et l'offre de logements diversifiée offrant plusieurs typologies architecturales, le tout en assurant l'intégration d'une offre commerciale de proximité. Les intentions de développement à privilégier consistent à assurer un encadrement optimal des projets en s'assurant d'une implantation et intégration optimale du milieu d'insertion et en visant un style architectural distinctif et harmonieux.

Article 63 Objectifs et critères relatifs à un secteur résidentiel « signature »

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 74 Lotissement et trame urbaine

Objectif 1

	ADAPTER LE LOTISSEMENT DE MANIÈRE À FAVORISER LA CONSERVATION DES ARBRES MATURES ET À PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES	Secteurs						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères généraux							
1.1	Le lotissement prévoit une superficie constructible adéquate pour la conservation et l'ajout d'arbres matures.	●			●	●		
1.2	La forme des terrains préserve les espaces boisés entre les constructions et les terrains adjacents.	●			●	●		
1.3	Le lotissement cherche à consolider et intégrer les éléments naturels dans l'aménagement des terrains.	●			●	●		
1.4	La largeur des lots s'harmonise à celles des terrains voisins.	●			●	●		

Tableau 75 Implantation et volumétrie

Objectif 2								
		Secteurs						
	PRÉVOIR UNE IMPLANTATION QUI RESPECTE LE MILIEU D'INSERTION	Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères généraux							
2.1	L'implantation assure la présence d'espaces libres significatifs.	●	●	●	●	●	●	
2.2	L'implantation respecte la topographie du milieu.	●	●	●	●	●	●	
2.3	Les bâtiments, constructions et équipements sont implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt.	●	●	●	●	●	●	
	Critères spécifiques							
2.4	La superficie de l'emprise au sol et l'implantation du bâtiment s'harmonisent à ceux des terrains voisins	●	●	●	●	●	●	
2.5	Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.	●			●	●	●	
2.6	L'implantation permet la création d'une ceinture verte en périphérie du site et qui favorise la plantation d'arbres à grand déploiement.	●					●	●
2.7	L'implantation des constructions et des ouvrages assure la préservation de la zone boisée existante adjacente aux terrains où sont situées des habitations unifamiliales isolées.	●					●	●
2.8	Pour les bâtiments de plus de 3 étages, l'implantation proposée est la plus éloignée possible des propriétés adjacentes occupées par un usage résidentiel de plus faible densité.							●

Objectif 3

FAVORISER L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES EXTÉRIEURS ET DE DÉTENTE

		Secteur						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères spécifiques							
3.1	L'implantation permet la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement de placettes et d'espaces de jeu et de détente.							●
3.2	L'implantation encadre et met en valeur les espaces extérieurs publics et privés.							●

Objectif 4

FAVORISER UN VOLUME COMPATIBLE AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

		Secteur						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères spécifiques							
4.1	La volumétrie proposée tient compte de celle des bâtiments avoisinants.	●	●	●	●	●	●	
4.2	Le gabarit d'un nouveau bâtiment respecte le gabarit des bâtiments voisins.	●	●	●	●	●	●	
4.3	Une modulation volumétrique et des décrochés sur une nouvelle construction permettent de respecter le rythme qui caractérise les bâtiments voisins.	●	●	●	●	●	●	●
4.4	Privilégier des bâtiments comportant un retrait marqué, afin de minimiser la perception de hauteur.							●
4.5	Les balcons, galeries et toits-terrasses sont prévus de manière à minimiser les vues plongeantes sur les cours des propriétés voisines.							●

Tableau 76 Architecture

Objectif 5								
		Secteur						
S'INTÉGRER AU CONTEXTE EN RESPECTANT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES DE L'ENSEMBLE BÂTI		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères spécifiques							
5.1	Le style architectural du nouveau bâtiment s'appuie sur les caractéristiques architecturales typiques dans l'ensemble bâti.	●	●	●	●	●	●	
5.2	Les pentes de toit s'appuient sur les caractéristiques architecturales typiques dans l'ensemble bâti avoisinant.	●	●	●	●	●	●	
5.3	L'architecture du bâtiment favorise les jeux de toit au moyen d'éléments tels des lucarnes ou des hauteurs de toiture variables.		●	●	●	●	●	
5.4	L'utilisation d'un maximum de deux matériaux principaux comme revêtement extérieur est souhaitable.	●	●	●	●	●	●	
5.5	Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement.	●			●			
5.6	Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont ceux qui contribuent aux caractères champêtre et rural des lieux. Les matériaux naturels ou leurs imitations sont privilégiés.			●			●	
5.7	Le blanc, gris, beige et brun sont favorisés comme couleurs pour les revêtements extérieurs. L'utilisation du noir permet de créer un accent sur certains détails architecturaux.					●		
5.8	La volumétrie des bâtiments s'inspire du style architectural « farmhouse » notamment par la présence d'une toiture à pignon.					●		
5.9	Un plan rectangulaire de plain-pied est favorisé.	●						
5.10	Un toit de faible pente est favorisé.	●						
5.11	Une ornementation sobre est à privilégier.	●						
5.12	La maçonnerie de pierre en accent, le revêtement de style « board and batten » et le déclin installé à l'horizontale sont favorisés comme matériaux de revêtement extérieur.				●	●		
5.13	Les ouvertures sont plus hautes que larges divisées par des meneaux ou des croisillons. Pour les grandes surfaces vitrées, telles que les vérandas, les châssis de fenêtre doivent être divisés par des croisillons, à l'exception des fenêtres en sous-sol et rez-de-jardin.				●	●		
5.14	Les cheminées devraient être recouvertes de maçonnerie. Sont notamment considérés être de la maçonnerie, les revêtements extérieurs de pierre collée ou autrement attachée avec mortier.				●			
5.15	Les garages intégrés ou attenants au bâtiment ne devraient pas avoir d'accès sur la façade principale.				●			

Objectif 6

HARMONISER L'APPARENCE DES BÂTIMENTS TOUT EN ÉVITANT LA RÉPÉTITION

		Secteur						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères généraux							
6.1	Aucun modèle de résidence ou bâtiment ne devrait pas être repris de façon intégrale et systématique. PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17 Aucun modèle de résidence ou bâtiment ne devrait ~~pas~~ être repris de façon intégrale et systématique	●	●	●	●	●	●	●
6.2	La couleur des revêtements extérieurs ne devrait pas être de même nuance que celle des deux bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite. Deux terrains séparés par une rue ne sont pas considérés comme contigus.	●	●	●	●		●	
6.3	La couleur du revêtement de toiture ne devrait pas être de même nuance que celles des bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite. Deux terrains séparés par une rue ne sont pas considérés comme contigus.	●	●	●	●		●	

Objectif 7

FAVORISER LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES DE QUALITÉ SUPÉRIEURE EN MATIÈRE D'APPARENCE ET DE CONSTRUCTION

		Secteur						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères généraux							
7.1	Les ouvertures forment un ensemble cohérent.	●	●	●	●	●	●	●
7.2	Les changements de matériaux de revêtement extérieur concordent avec un changement de volume, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	●	●	●	●	●	●	●
7.3	Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	●	●	●	●	●	●	●
7.4	Les entrées sont marquées par un traitement architectural adéquat.	●	●	●	●	●	●	●
7.5	Le jeu des matériaux est cohérent avec le style architectural du bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●
7.6	Les proportions, l'alignement et la distribution des ouvertures respectent le style du bâtiment.	●	●	●	●	●	●	●

Tableau 77 Mobilité durable et stationnement

Objectif 8

ENCOURAGER LA MOBILITÉ ACTIVE PAR DES AMÉNAGEMENTS COHÉRENTS ET CONNECTÉS AUX RÉSEAUX PUBLICS		Secteur						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
Critères spécifiques								
8.1	L'aménagement prévoit des liens de transport actif sécuritaires respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public.							●
8.2	Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors de la collecte des matières résiduelles et des opérations de déneigement.							●
8.3	Les liens actifs sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs.							●
8.4	Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible.							●

Objectif 9

ASSURER UNE BONNE GESTION DES STATIONNEMENTS ET DE LA CIRCULATION ET LIMITER LES ÎLOTS DE CHALEUR		Secteur						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
Critères spécifiques								
9.1	Le projet favorise la mise en commun des aires de de stationnement, lorsque possible et envisageable.							●
9.2	Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation.							●
9.3	L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains (aires pavées de couleur pâle ou alvéolées, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).							●

Tableau 78 Aménagement d'un terrain

Objectif 10

	DOTER LES SECTEURS RÉSIDENTIELS « SIGNATURE » D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE QUALITÉ ET QUI CONTRIBUENT À LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE	**Secteur**						
		Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa
	Critères généraux							
10.1	Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site.	●	●	●	●	●	●	●
10.2	Le projet limite le nombre de murs de soutènement. Lorsque requis, il favorise la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assure une intégration de ceux-ci aux aménagements.	●	●	●	●	●	●	●
10.3	Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables. Au besoin, dans le cas de travaux de rénovation ou d'agrandissement, des surfaces imperméables sur le site sont remplacées par des surfaces perméables.	●	●	●	●	●	●	●
10.4	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.	●	●	●	●	●	●	●
10.5	Des aménagements paysagers permettent de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue.	●	●	●	●	●	●	●
10.6	L'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces est favorisée et l'aménagement évite l'utilisation de clôtures.	●	●	●	●	●	●	●
	Critères spécifiques							
10.7	Les contenants pour matières résiduelles sont intégrés aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue ou un parc.							●

Section 13 Secteurs industriels

Article 64 Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones comprises dans les différents secteurs industriels, soit :

Tableau 79 Zones assujetties

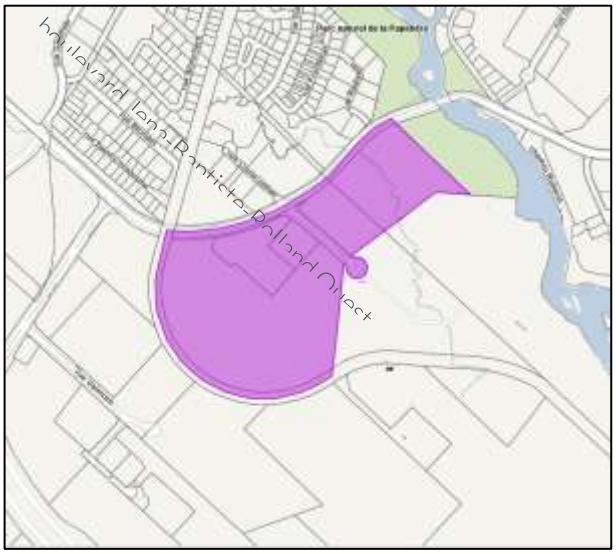
Secteur industriel – Quartier d'innovation industrielle

IE-333.



Secteur industriel – Quartier industriel sud

IS-473; IS-474. IS-475.



Article 65 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions prévues au tableau suivant :

Tableau 80 Interventions assujetties en fonction du secteur

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
1.	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.	●	●
2.	L'agrandissement d'un bâtiment principal.	●	●
3.	La rénovation ou la transformation modifiant l'architecture du bâtiment principal.	●	●
4.	L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure, d'une partie d'une aire de stationnement extérieure ou d'une aire de manutention.	●	●
5.	L'aménagement paysager.	●	●

Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation, la restauration d'un bâtiment principal, les travaux d'aménagement paysager ou les travaux de réaménagement d'une aire de stationnement extérieure avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujettis aux dispositions du présent règlement.

Article 66 Intentions

La présente section vise à assurer la réalisation de projets de qualité autant au niveau architectural que paysager. Les propositions de développement ou de travaux de rénovation tiennent compte des particularités propres au secteur et visent la création de milieux conviviaux et accueillants. La configuration ainsi que l'aménagement du site sont réfléchis afin de favoriser une fonctionnalité optimale pour les différents utilisateurs. Ayant à cœur la réduction de l'empreinte environnementale, les projets proposent des alternatives avant-gardistes en ce sens.

Ces secteurs industriels constituent à la fois des pôles d'emplois stratégiques dédiés à des entreprises innovantes ainsi que des points de services répondant aux différents besoins des utilisateurs.

Tableau 81 Buts

Buts
1. Réaliser des projets de qualité et aux tendances novatrices;
2. Assurer un cadre bâti recherché et distinctif;
3. Bonifier la qualité paysagère afin de concevoir des milieux conviviaux et accueillants;
4. Réduire l'empreinte environnementale des bâtiments;
5. Favoriser la réduction des îlots de chaleur;
6. Favoriser l'optimisation de l'occupation des sites.

Article 67 Objectifs et critères relatifs aux secteurs industriels

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 82 Implantation et volumétrie

Objectif 1			
		Secteurs	
	FAVORISER UNE IMPLANTATION METTANT EN VALEUR LE BÂTIMENT PRINCIPAL EN TENANT COMPTE DU MILIEU D'INSERTION	Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critères généraux		
1.1	L'implantation du bâtiment principal permet de mettre en valeur sa façade principale par rapport à la rue.	●	●
1.2	L'implantation du bâtiment principal favorise l'aménagement des stationnements en cours latérales ou arrière.	●	●
1.3	L'implantation du bâtiment principal permet d'éloigner les aires de stationnement et les aires de manutention par rapport à un parc ou un corridor actif.	●	●
1.4	L'implantation du bâtiment principal est cohérente avec celle des bâtiments existants situés à proximité.	●	●
1.5	L'implantation de bâtiments principaux situés dans un projet intégré se fait de manière qu'ils forment un ensemble cohérent.	●	●
	Critères spécifiques		
1.6	L'implantation d'un bâtiment principal se fait de manière à respecter la configuration du terrain.		●
1.7	L'implantation d'un bâtiment principal tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt présents sur le site et contribue à leur mise en valeur.		●





Objectif 2

ENCOURAGER L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES EXTÉRIEURS DE DÉTENTE ET FAVORISER UN ENSOLEILLEMENT OPTIMAL DU SITE

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critère général		
2.1	L'implantation permet la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'espaces de détente.	●	●





Tableau 83 Architecture

Objectif 3			
		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier ndustriel sud
FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENT PRÉSENTANT UNE ARCHITECTURE DISTINCTIVE ET DURABLE			
	Critères généraux		
3.1	Les bâtiments principaux présentent une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires et d'architecture monotone.	●	●
3.2	Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif.	●	●
3.3	Les couleurs et les choix de matériaux sont sobres et s'apparentent aux matériaux des bâtiments voisins.	●	●
3.4	Les portes de garage et les aires de manutentions sont privilégiées sur les murs latéraux ou arrière et sont aménagées de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue.	●	●
	Critères spécifiques		
3.5	L'architecture du bâtiment proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	●	
3.6	La façade d'un bâtiment principal visible d'une rue devrait avoir un traitement architectural équivalent à celui d'une façade principale ou des caractéristiques architecturales s'y apparentant, le cas échéant. Les façades aveugles et sans entrée au bâtiment sur rue sont à éviter.		●
3.7	La façade principale présente des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de sa superficie.		●
3.8	L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec le patrimoine industriel de l'usine de papier Rolland est privilégiée.		●





Objectif 4

RÉDUIRE AU MAXIMUM LA VISIBILITÉ DES ESPACES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critères spécifiques		
4.1	Les espaces d'entreposage extérieurs sont aménagés de manière à réduire au maximum leur visibilité par rapport à la rue.	●	
4.2	Les espaces d'entreposage extérieurs sont dissimulés à partir de la rue par un écran architectural intégré au bâtiment ou par une clôture qui est camouflée en aménageant un écran végétal composé de conifères, d'arbustes ou de vivaces.	●	





Objectif 5

PROMOUVOIR LA RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU BÂTIMENT

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critères généraux		
5.1	Le projet encourage l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone.	●	●
5.2	Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.	●	●





Tableau 84 Mobilité durable et stationnement

Objectif 6			
		Secteurs	
	PROMOUVOIR LES TRANSPORTS ACTIFS AVEC DES AMÉNAGEMENTS ET DES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS	Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critères généraux		
6.1	Intégrer à l'aménagement paysager un espace sécuritaire et à l'abri des intempéries destiné au stationnement des vélos et doté d'équipements de base permettant d'effectuer des réparations d'urgence sur un vélo.	●	●
6.2	Le bâtiment est doté d'infrastructures favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transport alternatifs (ex. douches et vestiaires, espace de rangement pour vélo, bornes de recharge pour vélo, etc.).	●	●
	Critères spécifiques		
6.3	Les trajets piétons et cyclables sont localisés aux endroits stratégiques, ont des longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections ou d'entraves, telles les aires de manutention, les allées de circulation, etc.) et sont dotés de dénivellations réduites.		●
6.4	Les trottoirs, les pistes cyclables et les surfaces destinées à la circulation automobile comportent des aires distinctes les unes des autres.		●
6.5	Des îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de renforcer la végétation et les zones d'ombrage pour améliorer la qualité des liens proposés.		●
6.6	Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible.		●





Objectif 7

FAVORISER UN AMÉNAGEMENT FLUIDE ET SÉCURITAIRE POUR LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORT

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critère général		
7.1	Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation et les liens de transport actif respectent les principes d'accessibilité universelle.	●	●
	Critères spécifiques		
7.2	Favoriser la circulation des véhicules lourds en périphérie du site, afin d'éviter les conflits avec la circulation active et automobile.	●	
7.3	L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage est privilégié.		●
7.4	Les aires de manutention pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnelles et sécuritaires.		●
7.5	Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors des opérations de déneigement.		●





Objectif 8

		Secteurs	
	CONTRIBUER À LA RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR	Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critères généraux		
8.1	Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée couvrant une partie significative des espaces minéralisés.	●	●
	Critère spécifique		
8.2	L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par des moyens tels que l'augmentation de l'offre en mobilité durable (supports à vélos, bornes de recharge pour véhicules électriques, cases de stationnement pour véhicules en autopartage, passages pour piétons et cyclistes) et la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains (aires pavées de couleur pâle ou alvéolées, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).		●





Tableau 85 Aménagement d'un terrain

Objectif 9

	ASSURER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ	Secteurs: Quartier d'innovation industrielle	Secteurs: Quartier industriel sud
	Critères généraux		
9.1	Limiter le nombre de murs de soutènement. Lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel.	●	●
9.2	La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure d'un corridor actif ou d'un parc est favorisée.	●	●
9.3	L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée, afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.	●	●
9.4	L'aménagement paysager intègre un espace extérieur de détente destiné aux occupants du bâtiment principal.	●	●
9.5	Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes.	●	●
	Critères spécifiques		
9.6	Les bâtiments sont mis en valeur par l'aménagement d'îlots de verdure adjacents aux murs, particulièrement devant la façade principale de ces derniers. Les essences choisies devraient permettre de souligner les caractéristiques architecturales des bâtiments.		●
9.7	Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu et sont à grand déploiement.		●
9.8	Les clôtures visibles de la rue sont camouflées par un aménagement paysager constitué d'arbres et d'arbustes.	●	
9.9	À l'exception des clôtures donnant sur une zone boisée, les clôtures visibles de la rue sont agrémentées d'un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes et de vivaces.		●
9.10	Les arbres proposés sur le site sont en proportions similaires de feuillus et de conifères.		●
9.11	L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine industriel de l'usine de papier Rolland est privilégiée.		●





Objectif 10

ASSURER LA PROTECTION ET LA BONIFICATION DES ESPACES BOISÉS

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critère général		
10.1	Limiter le déboisement aux superficies requises à la réalisation du projet.	●	●
	Critères spécifiques		
10.2	Les aménagements sont réalisés en préservant les arbres existants dans la mesure du possible.		●
10.3	Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site.	●	
10.4	Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site, notamment le long du boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest.		●
10.5	Prévoir le reboisement ou que soit bonifié le couvert forestier existant dans les zones boisées, adjacentes à des terrains où des usages du groupe « Habitation (H) » ou « Public, institutionnel et communautaire (P) » sont autorisés.	●	
10.6	Les éléments naturels d'intérêt sont préservés et mis en valeur dans l'aménagement du terrain.		●
10.7	Aux emplacements contigus à une emprise de voie ferrée, des mesures de mitigation destinées à amenuiser les impacts négatifs sont prévues. Dans de tels cas, les aménagements favorisant l'utilisation de végétaux diversifiés et à feuillage persistant sont préconisés.		●





Objectif 11

RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTION LUMINEUSE

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud
	Critères généraux		
11.1	L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs devrait être conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.	●	●
11.2	L'éclairage devrait être réduit en intensité hors des heures d'ouverture. Les luminaires devraient être équipés de dispositifs automatiques permettant cette réduction.	●	●

Objectif 12

RÉDUIRE L'IMPACT VISUEL DES AIRES DE STATIONNEMENT, DES AIRES DE MANUTENTION ET DES ÉQUIPEMENTS DE COLLECTE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

		Secteurs	
		Quartier d'innovation industrielle	Qiartier industriel sud
	Critères généraux		
12.1	Intégrer les contenants pour matières résiduelles aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue, un corridor actif ou un parc.	●	●
12.2	Les aires de stationnement et les aires de manutention sont camouflées par des aménagements composés de bandes gazonnées, avec ou sans talus, plantés d'arbres et/ou d'arbustes au pourtour de celles-ci.	●	●
	Critères spécifiques		
12.3	Les aires de manutention sont privilégiées dans les cours latérales ou arrières et sont aménagées de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue notamment par l'aménagement d'un écran forestier.		●
12.4	Les aires de manutention sont situées et aménagées de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules et des activités de livraison et d'expédition.		●
12.5	Les équipements pour matières résiduelles sont adjacents au bâtiment principal et sont localisés de façon à réduire leur visibilité de la voie publique et à limiter les nuisances (odeurs, bruit, etc.) pouvant être occasionnées par leur présence.		●

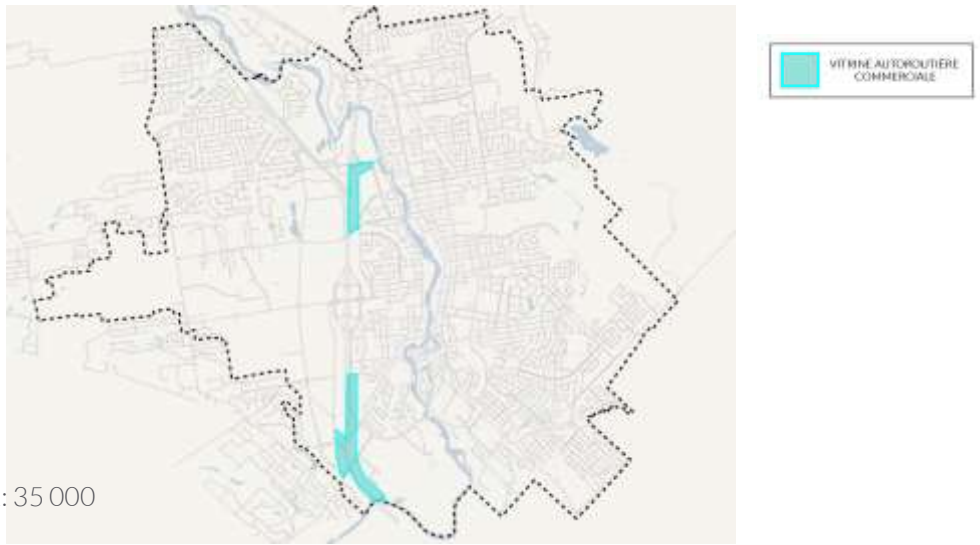
Section 14 Vitrine autoroutière commerciale

Article 68 Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'intérieur des secteurs de la vitrine autoroutière commerciale établies par le tableau suivant :

Tableau 86 Zones assujetties

Vitrine autoroutière commerciale



Zones concernées	Distance d'application (m) calculée à partir des limites l'emprise de l'autoroute 15
CR-470; CR-458; CR-401; CR-356.	100

Article 69 Interventions assujetties

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au préalable à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, visant des travaux se situant en totalité ou en partie dans la distance d'application visée pour les interventions suivantes :

1) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.
2) L'agrandissement d'un bâtiment principal.
3) La rénovation ou la transformation modifiant l'architecture du bâtiment principal.
4) La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal.
5) L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure, d'une partie d'une aire de stationnement extérieure ou d'une aire de manutention.
6) L'aménagement paysager.

Article 70 Intentions

La présente section vise à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements visibles depuis l'autoroute 15 dans les secteurs commerciaux régionaux lorsque des travaux assujettis si situe en totalité ou en partie dans la distance d'application visée.

Tableau 87 Buts

Buts
1. Réaliser des projets de qualité visibles depuis l'autoroute 15;
2. Assurer un cadre bâti recherché et distinctif;
3. Bonifier la qualité paysagère le long de la vitrine autoroutière.

Article 71 Objectifs et critères relatifs à la vitrine commerciale autoroutière

Les PIIA doivent atteindre, lorsqu'applicables, les objectifs évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 88 Implantation et volumétrie

Objectif 1

ASSURER UN ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT LE LONG DU CORRIDOR AUTOROUTIER

	Critères généraux
1.1	L'implantation du bâtiment favorise l'alignement des bâtiments le long de l'autoroute, situés sur le même tronçon.
1.2	L'implantation du bâtiment est d'une superficie adaptée à l'échelle du terrain ou du projet intégré dont il fait partie.

Tableau 89 Architecture

Objectif 2

RÉALISER DES PROJETS D'ARCHITECTURE DE QUALITÉ, INNOVANTS ET CONTRIBUANT À L'IDENTITÉ JÉRÔMIENNE

	Critères généraux
2.1	L'architecture comprend des jeux de volumes, de reculs et de décrochés.
2.2	Toutes les façades visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement architectural de qualité et évitant l'effet de mur aveugle.
2.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur concordent avec un changement de volume, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.
2.4	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées.
2.5	Les portes de garage, les portes de services et les aires de chargement et de déchargement sont localisées de façon à minimiser leur visibilité.
2.6	Les équipements techniques (ex. systèmes de ventilation, unités de climatisation, conteneurs à déchets, etc.) doivent être dissimulés de manière à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration architecturale, l'utilisation d'écrans végétaux, d'enclos adaptés ou d'autres solutions appropriées.

Tableau 90 Aménagement d'un terrain

Objectif 3

ASSURER DES AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ CONTRIBUANT À AMÉLIORER L'IMAGE DU CORRIDOR AUTOROUTIER

	Critères généraux
3.1	L'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, depuis l'autoroute, les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les espaces et équipements techniques.
3.2	Un grand nombre d'arbres conifères et feuillus à moyen ou grand déploiement sont plantés dans les cours visibles de l'autoroute permettant de verdir le corridor autoroutier.
3.3	Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.
3.4	L'aire de stationnement est fragmentée en pochette et présente des îlots végétalisés où y sont plantés généreusement de vivaces et d'arbustes.

Chapitre 4 Traitement d'une demande

Section 1 Dépôt de la demande

Article 72 Dépôt

Le requérant transmet sa demande au fonctionnaire désigné par écrit sur le formulaire fourni à cet effet. La demande doit être accompagnée de tous les renseignements et documents requis à la présente section selon la nature du projet, assurant la bonne compréhension de la demande.

Article 73 Frais applicables

Les frais applicables pour l'étude d'une demande de PIIA sont édictés au *Règlement numéro 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités de la Ville de Saint-Jérôme*. Les frais requis lorsqu'applicables sont non remboursables.

Article 74 Informations et documents généraux requis

Une demande d'approbation d'un PIIA doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements et documents généraux suivants, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

1) L'objet de la demande;
2) Une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
3) Des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4) Le paiement du tarif exigé pour l'analyse de la demande, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville, lorsqu'applicable;
5) Tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Article 75 Approbation en série de demandes de PIIA

Pour les secteurs « Domaine des Draveurs » et « Quartier Univa », un requérant peut soumettre des modèles architecturaux de bâtiments diversifiés afin d'obtenir une approbation en série pour des lots à développer.

Les bâtiments pouvant être soumis à de l'approbation en série sont ceux de typologie isolée, jumelée ou contiguë des classes suivantes :

1) H1 – Habitation unifamiliale;
2) H2 – Habitation bifamiliale;
3) H3 – Habitation trifamiliale;
4) H4 – Habitation multifamiliale.

Article 76 Contenu additionnel pour approbation en série de demandes de PIIA

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant la construction de bâtiments principaux pour une approbation en série, doit proposer les modèles architecturaux sous forme de « cahier de présentation » ou « portefolio » et contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière :

1) Un plan d'implantation à l'échelle 1 : 500 ou plus grand (vue d'ensemble) préparé par un arpenteur-géomètre démontrant les éléments suivants :

    a) Les emplacements faisant l'objet de la demande de PIIA;

    b) Les caractéristiques naturelles, topographie, hydrographie, arbres et végétation;

    c) Les constructions existantes, s'il y a lieu;

    d) Identification de servitude et droit de passage existant ou projeté;

    e) Représentation des périmètres de construction (partie excavée);

    f) Représentation des aménagements paysagers en couleur proposés;

    g) Représentation de la localisation des aires de stationnement ainsi que la dimension des cases de stationnement et allées d'accès;

    h) Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. implantation, localisation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);

2) Les spécifications du projet selon les différents modèles architecturaux proposés, incluant :

    a) La valeur approximative des travaux;

    b) Les usages projetés;

    c) La superficie totale de plancher par étage et par usage;

    d) Le nombre d'étages projeté;

    e) Le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échéant;

    f) Le nombre de cases de stationnement;

3) Les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux selon les différents modèles architecturaux projetés illustrant :

    a) Les types et les proportions des ouvertures;

    b) Les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;

    c) Les détails architecturaux et les saillies;

    d) Les dimensions des façades;

4) Les fiches de référence graphiques des matériaux et des couleurs proposés selon les différents modèles architecturaux de bâtiments proposés.

Article 77 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant une opération cadastrale doit contenir un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre.

1) Une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétation) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;

2) Un plan de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre.

Article 78 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles ou une opération cadastrale incluant une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie existante

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus, à l'exclusion de la zone IE-333, ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles, une opération cadastrale incluant une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie existante doit contenir un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre ainsi que les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière :

1) L'analyse du contexte urbain;

2) L'analyse du site du projet de développement, soit :

   a) Un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;

   b) Les bâtiments sur le site et adjacents au projet;

   c) Une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau;

   d) Le profil topographique;

   e) Les contraintes anthropiques;

   f) Une étude de caractérisation biologique;

   g) Un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le site de la demande, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir et préserver, préparé par un professionnel habilité en la matière (ex. arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

3) Le concept d'aménagement du projet de développement, soit :

   a) La densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;

   b) Le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;

   c) Le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;

   d) Les réseaux d'énergie et de communication;

e) L'emplacement des parcs et des espaces publics;

f) Les limites des terrains;

g) L'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;

h) Les usages prévus;

i) L'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;

j) Le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;

k) Le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire;

l) Les bandes tampons prévues;

m) Les terrains laissés à l'état naturel ou restauré;

n) Un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux pluviales prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu;

o) Des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement.

Article 79 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement ou la modification de sa volumétrie

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement ou la modification de sa volumétrie doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière, selon la nature des travaux assujettis et lorsqu'applicables :

1) Une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétation) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;

2) Les spécifications du projet incluant :

   a) La valeur approximative des travaux;

   b) Les usages projetés;

   c) La superficie totale de plancher par étage et par usage;

   d) Le nombre d'étages projeté;

   e) Le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échéant;

   f) Le nombre de cases de stationnement;

3) Un plan d'implantation préliminaire préparé par un professionnel habilité en la matière;

4) Les plans d'architecture préliminaires comprenant les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

5) Les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :

   a) Les types et les proportions des ouvertures;

   b) Les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;

   c) Les détails architecturaux et les saillies;

   d) Les dimensions des façades;

6) Une fiche de référence graphique des matériaux et des couleurs proposés;

7) Un plan d'aménagement paysager en couleur incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

8) Une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.). N'est pas exigé aux projets de classes H1 à H3.

9) Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents) lors de projet de

PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17

9). Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents) ~~lors de projet de~~

10) Dans le cas d'un bâtiment de 6 étages ou plus, une étude d'ensoleillement réalisée et signée par un architecte ou un ingénieur habilité en la matière comprenant les renseignements suivants :

   a) L'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents avec et sans le projet;

   b) Les jours et les périodes d'ensoleillement suivants : le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h, 12 h et 15 h.

11) Dans le cas d'un bâtiment de 10 étages ou plus, une étude éolienne réalisée et signée par un ingénieur habilité en la matière et comprenant des schémas explicatifs, des photos, des modélisations et des illustrations. Elle doit de plus :

   a) Décrire le site;

   b) Détailler les paramètres de l'étude et expliquer la méthodologie employée

   c) Présenter et illustrer clairement l'analyse des résultats;

   d) Si des mesures de mitigation sont requises :

      – Présenter des recommandations de mitigation : ajout de plantation, installation d'une marquise ou de déflecteurs, ajout de murets ou de clôtures ou autres modifications à l'architecture ou au site;

– Fournir des photos, des dessins et des illustrations de chaque élément de mitigation qui sera mis en place et illustrer leur emplacement sur le modèle numérique;

e) Présenter les conclusions et les recommandations de l'étude.

Article 80 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière :

1) Une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétation) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;

2) Un plan d'aménagement paysager en couleur incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

3) Une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.).

Article 81 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'aménagement d'un terrain

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement doit contenir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière :

1) Un plan d'aménagement paysager en couleur incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

Article 82 Contenu additionnel pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un projet intégré

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande concernant un projet intégré doit contenir un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre ainsi que les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel habilité en la matière :

1) L'analyse du contexte urbain;

2) L'analyse du site du projet de développement, soit :

a) Un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;

b) Les bâtiments sur le site et adjacents au projet;

c) Une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau;

d) Le profil topographique;

e) Les contraintes anthropiques;

f) Une étude de caractérisation biologique;

g) Un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le site de la demande, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir et préserver, préparé par un professionnel habilité en la matière (ex. arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

3) Le concept d'aménagement du projet de développement, soit :

a) La densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;

b) Le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation ou des allées de circulation prévues;

c) Le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;

d) Les réseaux d'énergie et de communication;

e) L'emplacement des aires d'agrément;

f) Les limites des terrains;

g) L'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;

h) Les usages prévus;

i) L'emplacement approximatif des aires et des allées de circulation, des allées de stationnement et des entrées charretières sur le terrain;

j) Le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;

k) Les bandes tampons prévues;

l) Les parties du terrain laissées à l'état naturel ou restauré;

m) Un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux pluviales prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu;

n) Des coupes présentant le gabarit des voies de circulation ou des allées de circulation prévues;

4) Un plan d'aménagement paysager en couleur incluant tous les aménagements extérieurs du terrain incluant notamment les bancs, contenants pour matières résiduelles, luminaires, etc. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

5) Un plan de phasage montrant la séquence de construction, incluant le phasage de l'aménagement des espaces extérieurs et des aires intérieures et extérieures de stationnement;

6) Une perspective en couleur montrant l'ensemble du projet intégré;

7) Les plans d'architecture préliminaires comprenant les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

8) Les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :

   a) Les types et les proportions des ouvertures;

   b) Les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;

   c) Les détails architecturaux et les saillies;

   d) Les dimensions des façades;

9) Une fiche de référence graphique des matériaux et des couleurs proposés.

Article 83 Contenu additionnel pour les interventions en zones de niveau sonore élevé

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu du présent règlement, toute demande visant un usage résidentiel, institutionnel ou récréative dans les zones de niveau sonore élevé doit contenir les documents et les informations suivantes :

1) Un rapport préparé par un professionnel habilité en la matière, membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, signé et scellé;

2) Ce rapport doit attester que les mesures proposées relatives à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux permettent de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment, et sur le terrain, le plus près possible de 55 dBA Leq 24 h pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créé avant le 18 mars 2008.

3) Pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créé après le 18 mars 2008, ce rapport doit attester que les mesures proposées relatives à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux réduisent le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA Leq 24 h et moins et réduisent le niveau sonore perçu sur le terrain le plus près possible de 55 dBA Leq 24 h.

Section 2 Traitement administratif

Article 84 Traitement par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de démolition est complète et conforme aux conditions d'admissibilité prévues par le présent règlement et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, et que les frais applicables ont été acquittés.

PR-0360-002, avis de motion, 2026-11-17

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de ~~démolition~~ PIIA est complète et conforme aux conditions d'admissibilité prévues par le présent règlement et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, et que les frais applicables ont été acquittés.

Article 85 Demande recevable

Si la demande est complète, conforme aux conditions du dépôt d'une demande et que les frais ont été acquittés, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est réputée avoir été reçue à la date où la demande complète et conforme a été déposée.

Article 86 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme aux conditions du dépôt d'une demande~~,~~ le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant par écrit, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse à nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la dernière information ou du dernier document manquant déposé.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 87 Caducité de la demande

La demande devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois mois à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande est devenue caduque, le requérant doit procéder au dépôt d'une nouvelle demande et payer les frais exigibles pour que cette dernière soit traitée.

Article 88 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

La demande jugée recevable est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Section 3 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Article 89 Analyse de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des objectifs et critères énoncés au chapitre 3 « Objectifs et critères d'évaluation », du présent règlement.

Lors d'une séance, le comité peut demander au fonctionnaire désigné de recueillir et de lui transmettre, lors d'une séance ultérieure, toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet.

Article 90 Recommandation

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit une recommandation au conseil municipal. Cette recommandation peut être :

1) Favorable avec ou sans recommandation de conditions;

2) Défavorable avec ou sans recommandations des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Section 4 Décision du conseil municipal

Article 91 Décision du conseil municipal

Lors de la séance fixée, le conseil municipal reçoit la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accorde ou non par résolution, le PIIA qui lui est demandé.

Article 92 Décision défavorable

Une décision défavorable doit être motivée. Le conseil municipal peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 93 Décision favorable et conditions

Une décision favorable peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact du PIIA.

Article 94 Conditions d'approbation

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le requérant :

1) Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;

2) Réalise le projet dans un délai déterminé;

3) Fournisse des garanties financières.

Les conditions sont indiquées dans la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal

Article 95 Transmission de la décision

À la suite de la décision du conseil municipal, une copie de la résolution visant la demande est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 96 Délivrance du permis de construction ou certificat

À la suite d'une décision favorable du conseil municipal, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation, si les conditions posées par le conseil municipal et devant être remplies avant la délivrance du permis en plus de toutes les conditions de délivrance prévues par la réglementation d'urbanisme sont remplies. Le dépôt d'une demande de permis ou certificat peut être déposé au même moment que le dépôt de la demande PIIA ou à une étape ultérieure.

Article 97 Modifications aux plans et documents

Une fois approuvée par le conseil municipal, une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement ne peut être modifiée. Toute modification à cette demande de permis ou de certificat devra suivre la procédure d'examen et d'approbation, conformément au présent règlement.

Article 98 Modifications mineures aux plans et documents

Par exception, le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable, ou à tout autre employé de la Ville à qui il délègue cette tâche, peut autoriser des modifications mineures ou accessoires au projet, qui n'en changent pas l'aspect architectural ni la nature du projet, s'il juge que la modification n'impacte pas l'atteinte des objectifs et le respect des critères d'évaluation applicables.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme peut être demandé lorsque requis.

Article 99 Délai de validité

Une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois suivant l'approbation de ladite demande par résolution du conseil municipal. Au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme aux règlements en vigueur doit être déposée.

1) Malgré ce qui précède, dans le cadre d'un projet intégré, les délais de validité d'une demande de PIIA sont les suivants :

   a) 24 mois pour la première phase du projet comportant la construction du premier bâtiment et de ses aménagements;

   b) 36 mois pour les phases subséquentes comportant les autres bâtiments et ses aménagements constituant le projet intégré.

   Un délai additionnel peut être accordé, par résolution du conseil municipal pour la réalisation de phases subséquentes, selon l'ampleur d'un projet intégré et les justificatifs démontrés par le requérant.

2) Dans le cadre d'une demande d'approbation de PIIA en série, une résolution du conseil municipal est valide pour une période de 24 mois. À l'échéance du délai, toutes les demandes de permis conformes aux règlements en vigueur doivent être déposées.

Article 100 Renouvellement

Une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA peut-être renouvelé une seule fois, et ce pour une période de 6 mois en vue de la réception d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation. Cette demande de renouvellement doit être soumise au conseil municipal au plus tard, un mois après son échéance.

Article 101 Caducité de la résolution

Une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA devient caduque si une demande de permis ou de certificat d'autorisation n'est pas reçue dans un délai prescrit au présent règlement.

Lorsqu'une résolution devient caduque, le requérant doit alors soumettre une nouvelle demande en suivant la procédure d'examen et d'approbation conformément au présent règlement.

Dans le cas où une modification est apportée à un des objectifs ou critères du présent règlement applicable au projet ou si le règlement est abrogé, après que le conseil municipal ait approuvé par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale, cette résolution devient caduque après l'entrée en vigueur de cette modification ou de cette abrogation.

Article 102 Registre

La demande relative au PIIA et la résolution du conseil municipal sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

Chapitre 5 Dispositions finales

Section 1 Dispositions finales

Article 103 Contravention et sanction

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet l'infraction prévue à l'article 165 (article nommé : Sanctions générales) du *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats* et est passible des peines qui y sont prévues. Chaque contravention à une disposition du présent règlement constitue une infraction distincte.

Article 104 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

Annexe 1 Inventaire des bâtiments patrimoniaux

Annexe 2 Tableaux récapitulatifs des travaux assujettis

		SECTEURS																												
		Secteur du centre-ville					Secteur du pôle régional de la santé							Secteurs d'intérêt architectural ou historique							Secteurs résidentiels « signature »							Secteurs industriels		Secteurs de la vitrine autoroutière commerciale
		Centre	Gare	Ouest	Corridor urbain structurant	Évolution sensible	Cœur du pôle de santé	Boulevard des Laurentides	Galeries Laurentides	Boulevard Lachapelle	Rue de Montigny	Rivière-du-Nord	Rue Rolland	Quartier historique	Quartier Brière	Tronçon de la rue Laviolette	Plateau Saint-Georges	Noyau villageois de Saint-Antoine	Pôle Sainte-Paule	Ancien Dominion Rubber	Domaine Parent	Quartier Montmartre	Secteur du lac Claude	Eaux-Vives II	Domaine des Draveurs	Boisé du Golf	Quartier Univa	Quartier d'innovation industrielle	Quartier industriel sud	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•								•			•	•					
	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Le déplacement d'un bâtiment principal.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
	L'agrandissement d'un bâtiment principal.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•															•	•	•
	L'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception des agrandissements non visibles d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.													•	•	•	•	•	•	•										
	L'agrandissement d'un bâtiment principal sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation.																				•	•	•	•	•	•	•			
	La rénovation ou la transformation modifiant l'architecture du bâtiment principal																													•
	La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal.																				•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	La rénovation visant la transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal, sauf si l'intervention affecte exclusivement une section de bâtiment non visible d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.	•	•	•	•	•							•	•	•	•	•	•	•	•										
	La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures sur un bâtiment principal sauf si l'intervention implique exclusivement une ouverture non visible d'une voie de circulation, d'un parc, de la rivière du Nord ou d'un stationnement public.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•										
	La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures sur un bâtiment principal sauf si l'intervention implique exclusivement une ouverture non visible d'une voie de circulation.																				•	•	•	•	•	•	•			
	La rénovation visant la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation sur une façade principale en cour avant ou avant secondaire d'un bâtiment principal.	•	•	•	•	•							•																	
	L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure, d'une partie d'une aire de stationnement extérieure ou d'une aire de manutention.																											•	•	•
	L'aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure comprenant plus de 5 cases de stationnements, incluant les stationnements étagés.	•	•	•	•	•																								
	L'aménagement, le réaménagement ou la modification d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure, incluant les stationnements étagés.						•	•	•	•	•	•	•																	
	L'aménagement des terrains, lorsqu'une cour donne sur une voie de circulation, un parc, une rive ou un stationnement public.	•	•	•	•	•																								
	L'aménagement paysager.																											•	•	•

		THÉMATIQUES						
		Planification des milieux de vie et adaptation aux changements climatiques	Bâtiment de 4 étages ou plus	Garderie	Bâtiment présentant un intérêt patrimonial pparticulier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Corridor sonore [Supprimé]	Préservation des vues sur la cathédrale
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible.				•	•		
	Une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles.	•						
	Une opération cadastrale incluant une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie existante.	•						
	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal occupé par un projet intégré	•						
	La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal.		•	•				
	L'agrandissement d'un bâtiment principal sur un terrain occupé par un projet intégré	•						
	L'agrandissement d'un bâtiment principal.		•	•				
	La rénovation visant une modification de la volumétrie ou l'agrandissement du bâtiment patrimonial.				•	•		
	Le déplacement d'un bâtiment principal. [Supprimé]							
	Le déplacement du bâtiment patrimonial.				•	•		
	La rénovation ou la transformation modifiant l'architecture d'un bâtiment principal.		•	•				
	La rénovation visant une modification ou le remplacement touchant les matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment patrimonial.				•	•		
	La rénovation visant la modification du nombre ou des dimensions des ouvertures ou le remplacement des ouvertures du bâtiment patrimonial.				•	•		
	La rénovation visant la modification d'une saillie, incluant les balcons et galeries du bâtiment patrimonial.				•	•		
	La rénovation visant la modification de la volumétrie ou du profil du toit ou le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture du bâtiment patimonial.				•	•		
	La rénovation visant la modification des détails d'ornementations ou autres caractéristiques du bâtiment patrimonial.				•	•		
	L'éclairage du bâtiment patrimonial.				•	•		
	L'aménagement d'un terrain.		•	•	•	•		
	L'aménagement et le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure.			•				
	L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieur sur un terrain occupé par un bâtiment de 4 étages ou plus.		•					
	L'aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure comptant plus de 100 cases sur un terrain occupé par un projet intégré.	•						
	Une nouvelle construction accessoire dont la superficie de plancher est supérieure à 20 mètres carrés. [Supprimé]							

	THÉMATIQUES						
	Planification des milieux de vie et adaptation aux changements climatiques	Bâtiment de 4 étages ou plus	Garderie	Bâtiment présentant un intérêt patrimonial particulier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Corridor sonore [Supprimé]	Préservation des vues sur la cathédrale
Un changement d'usage [Supprimé]							
Une relocalisation des chambres à l'intérieur d'un bâtiment principal pour un usage visé. [Supprimé]							
Une relocalisation, dans un bâtiment, de pièces nécessitant un niveau de quiétude comme une classe d'école, une bibliothèque d'une école, une aire de détente dans une école, une salle de repos dans une garderie, etc. [Supprimé]							
Toute autre intervention sur un terrain, comme la coupe d'arbres, le remblai, le déblai qui aurait pour effet d'exposer davantage au bruit l'usage visé. [Supprimé]							
La construction ou l'agrandissement de toute partie de bâtiment située dans un cône de visibilité des clochers de la cathédrale, tel qu'illustré aux plans des cotes altimétriques de préservation des vues sur la cathédrale constituant l'annexe 5 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* et dont la hauteur excède la hauteur prescrite à ce plan.							•

[Règl., 0360-001, art. 3, 2026-05-27];

Annexe 3 Carte des secteurs assujettis au PIIA

Annexe 4 Fiches typologiques des bâtiments patrimoniaux

Annexe 5 Recueil de détails architecturaux des bâtiments patrimoniaux jérômiens