

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-4-2011

Règlement amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption numéro 156-2008, afin de :

- ajouter le secteur de PIA n° 20 : secteur autoroutier de la montée Saint-Sulpice (route 343) et les objectifs et critères applicables ;
- ajouter le secteur de PIA n° 21 : secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et du Point-du-Jour (sud-ouest) et les objectifs et critères applicables.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-4-2011

Règlement amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption numéro 156-2008, afin de :

- ajouter le secteur de PIIA n° 20 : secteur autoroutier de la montée Saint-Sulpice (route 343) et les objectifs et critères applicables ;
- ajouter le secteur de PIIA n° 21 : secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et du Point-du-Jour (sud-ouest) et les objectifs et critères applicables.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	8 mars 2011
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	14 mars 2011
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	17 mars 2011
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	22 mars 2011
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	5 avril 2011
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	11 avril 2011
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA COMMISSION MUNICIPALE :	n/a
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	26 avril 2011
ENTRÉE EN VIGUEUR :	26 avril 2011
AVIS DE LA PROMULGATION :	4 mai 2011
 Louise T. Francoeur Maire	 Chantal Bédard Greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-4-2011

Règlement amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption numéro 156-2008, afin de :

- ajouter le secteur de PIA n° 20 : secteur autoroutier de la montée Saint-Sulpice (route 343) et les objectifs et critères applicables ;
- ajouter le secteur de PIA n° 21 : secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et du Point-du-Jour (sud-ouest) et les objectifs et critères applicables.

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 8 mars 2011.

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil municipal et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 Le présent règlement amende le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption numéro 156-2008.

ARTICLE 2 Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) de certains secteurs numéro 156-2008, tel qu'amendé est modifié en ajoutant les articles 6.9 et ses sous-articles pour se lire comme suit :

« 6.9 Secteur autoroutier de la montée Saint-Sulpice (route 343) – (zone 20) (voir l'annexe « L »)

6.9.1 Secteur d'application

Les dispositions des articles 6.9 et suivantes s'appliquent au secteur autoroutier de la montée Saint-Sulpice (route 343), tel que délimité sur le plan joint au présent règlement à l'annexe « L » (zone 20).

6.9.2 Objectif général

L'objectif général pour ce secteur consiste à favoriser le développement d'un secteur commercial autoroutier de qualité qui vise à offrir une nouvelle offre de services reliée à une clientèle de passage, touristique ou d'affaires, tout en contribuant à renforcer l'image de la Ville de L'Assomption, compte tenu que ce secteur est la porte d'entrée principale de la Ville à partir de l'autoroute 40.

6.9.3 Lotissement et implantation

Objectif 1: Favoriser l'homogénéité des implantations et les groupements d'immeubles.

Critères d'évaluation

- 1) L'implantation des bâtiments doit former des îlots qui possèdent une géométrie régulière ;
- 2) Le lotissement doit s'articuler à partir de l'emprise des voies de circulation publiques et être complété par un ensemble de voies de circulation communes à caractère privé ;
- 3) L'implantation doit se faire en corrélation avec l'autoroute 40 et la montée Saint-Sulpice.

6.9.4 Architecture des bâtiments

Objectif 1: Favoriser un cadre bâti dont l'architecture d'ensemble offre une certaine variété et un certain intérêt sur le plan visuel et concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure contribuant à renforcer l'image de la Ville de L'Assomption.

Critères d'évaluation

- 1) Le traitement architectural des bâtiments doit permettre la création d'une ambiance typique de village où les bâtiments sont de différentes factures tout en créant un milieu homogène ;
- 2) L'entrée principale des bâtiments doit se distinguer du reste de la façade par sa composition architecturale et son niveau de détail ;
- 3) Les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage ;
- 4) Toutes les façades des bâtiments visibles de la rue doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations ;
- 5) La superficie de toutes les façades des bâtiments visibles de la rue devrait comprendre un pourcentage intéressant d'ouvertures (portes, fenêtres et vitrines) ou d'éléments architecturaux imitant une ouverture (vitrines d'exposition, fausses fenêtres, etc.) ;

- 6) Les matériaux de revêtement doivent être de nature sobre et distinctive et présenter une facture de durabilité (digne des bâtiments anciens du centre-ville) ;
- 7) Les corniches et les couronnements de toiture doivent comprendre des détails architecturaux qui s'harmonisent avec ceux des ouvertures et des portes ;
- 8) Les toitures en pente devraient être favorisées.

6.9.5 Aménagement des terrains

Objectif 1: Favoriser la fluidité et la sécurité de la circulation.

Critères d'évaluation

- 1) Les accès au terrain devront être aménagés dans un souci de sécurité et de fluidité de la route 343 ;
- 2) Les allées d'accès et les stationnements en commun sont favorisés.

Objectif 2 : Aménager le terrain de manière à minimiser l'impact visuel des surfaces dures et des équipements accessoires.

Stationnement

Critères d'évaluation

- 1) Les aménagements paysagers de chaque construction doivent être prévus préalablement à leur réalisation et doivent tenir compte de l'ensemble du projet ;
- 2) Les espaces de stationnement aménagés dans la bande de 15 m en bordure de l'autoroute 40 et de la montée Saint-Sulpice doivent l'être de façon discontinue, en préférant la concentration de ces espaces dans un petit nombre de lieux à un aménagement linéaire ;
- 3) L'espace compris entre les façades des bâtiments et la route 343 est aménagé par des revêtements de surface appropriés et par des plantations et de l'aménagement paysager ;
- 4) Les aires de stationnement en forme d'îlots sont agrémentées d'aménagement paysager de manière à réduire leurs impacts visuels à partir de la route 343 ;
- 5) L'espace compris entre le terrain de stationnement et le bâtiment doit préférablement faire l'objet de plantations d'arbres et d'arbustes.

Aires de chargement et de déchargement

Critères d'évaluation

- 1) Les aires de chargement et de déchargement et les conteneurs à déchets doivent être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal et les vues qui donnent à partir de l'espace de stationnement doivent être limitées au mieux, s'il n'est pas possible de les éliminer complètement ;
- 2) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent.

Équipements mécaniques et desserte électrique

Critères d'évaluation

- 1) Les équipements mécaniques localisés au sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site ;
- 2) Les équipements mécaniques localisés sur les toits doivent être dissimulés derrière un écran architectural ;
- 3) Les projets devraient privilégier l'enfouissement de tous les fils des réseaux électriques ou de télécommunications ;
- 4) Le nombre de poteaux et de haubans doit être minimisé ;
- 5) Le réseau aérien ne doit pas être très apparent en bordure de l'autoroute 40 et de la montée Saint-Sulpice ;
- 6) Les raccordements électriques et de télécommunications doivent être enfouis entre le bâtiment et le réseau aux limites du terrain ;
- 7) Aucun réseau aérien ne doit être situé en façade d'un bâtiment ;
- 8) Les traverses aériennes de la montée Saint-Sulpice doivent être planifiées de façon à en minimiser le nombre.

Objectif 3 : Intégrer les équipements d'éclairage au projet.

Critères d'évaluation

- 1) Les équipements d'éclairage doivent être de nature sobre et esthétique et s'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques architecturales des bâtiments et à l'aménagement paysager ;
- 2) L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol.

6.9.6 Affichage

Objectif 1: Favoriser l'intégration des enseignes avec le bâtiment.

Critères d'évaluation

- 1) Sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages ;
- 2) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec le bâtiment ;
- 3) Les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment ou intégrées à l'architecture ;
- 4) Les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux ont une implantation et un caractère uniforme ;
- 5) L'enseigne composée du logo corporatif et de lettres détachées est encouragée. »

ARTICLE 3

Le règlement numéro 156-2008 tel qu'amendé, est modifié de façon à ajouter l'annexe « L » montrant le nouveau secteur de PIIA no 20 (secteur autoroutier de la montée Saint-Sulpice (route 343)).

Le tout tel que montré à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs numéro 156-2008, tel qu'amendé est modifié en ajoutant les articles 6.10 et ses sous-articles pour se lire comme suit :

« 6.10 Secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-jour sud-ouest (zone 21) (voir l'annexe « M »)

6.10.1 Secteur d'application

Les dispositions des articles 6.10 et suivantes s'appliquent au secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour sud-ouest, tel que délimité sur le plan joint au présent règlement à l'annexe « M » (zone 21).

6.10.2. Objectif général

L'objectif général pour ce secteur consiste à favoriser un redéveloppement et une mise en valeur du secteur à des fins commerciales, tout en contribuant à renforcer l'image de l'artère commerciale de la montée Saint-Sulpice, en lui donnant une image de boulevard urbain.

6.10.3 Lotissement et implantation

Objectif 1 : Favoriser l'homogénéité des implantations et les groupements d'immeubles.

Critère d'évaluation

- 1) Le lotissement doit privilégier le remembrement des terrains disponibles dans cette zone, de manière à créer un ensemble commercial structuré.

6.10.4 Architecture des bâtiments

Objectif 1 : Favoriser un cadre bâti dégageant une image de qualité supérieure contribuant à marquer le début de l'artère commerciale et contribuant à renforcer l'image de la Ville de L'Assomption.

Critères d'évaluation

- 1) Le traitement architectural des bâtiments doit permettre la création d'une ambiance typique de village, tout en s'assurant d'une certaine homogénéité avec les immeubles commerciaux situés plus au nord du boulevard L'Ange-Gardien Nord (Place Perreault) ;
- 2) L'entrée principale des bâtiments doit se distinguer du reste de la façade par sa composition architecturale et son niveau de détail ;
- 3) Les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage ;
- 4) Toutes les façades des bâtiments visibles de la rue doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations ;
- 5) La superficie de toutes les façades des bâtiments visibles de la rue devrait comprendre un pourcentage intéressant d'ouvertures (portes, fenêtres et vitrines) ou d'éléments architecturaux imitant une ouverture (vitrines d'exposition, fausses fenêtres, etc.) ;
- 6) Les matériaux de revêtement doivent être de nature sobre et distinctive et présenter une facture de durabilité (digne des bâtiments anciens du centre-ville) ;

- 7) Les corniches et les couronnements de toiture doivent comprendre des détails architecturaux qui s'harmonisent avec ceux des ouvertures et des portes ;
- 8) Les toitures en pente devraient être favorisées.

6.10.5. Aménagement des terrains

Objectif 1 : Favoriser la fluidité et la sécurité de la circulation.

Critères d'évaluation

- 1) Les accès au terrain devront être aménagés dans un souci de sécurité et de fluidité de la route 343 ;
- 2) Le nombre d'accès au terrain devra être minimisé;
- 3) Les allées d'accès et les stationnements en commun sont favorisés.

Objectif 2 : Aménager le terrain de manière à minimiser l'impact visuel des surfaces dures et des équipements accessoires de manière à créer une ambiance de boulevard urbain.

Stationnement

Critères d'évaluation

- 1) Les aménagements paysagers de chaque construction doivent être prévus préalablement à leur réalisation et doivent tenir compte de l'ensemble du projet ;
- 2) Les espaces de stationnement aménagés dans la bande de 15 m en bordure de la montée Saint-Sulpice doivent l'être de façon discontinue, en préférant la concentration de ces espaces dans un petit nombre de lieux à un aménagement linéaire ;
- 3) L'espace compris entre les façades des bâtiments et la route 343 est aménagé par des revêtements de surface appropriés et par des plantations et de l'aménagement paysager ;
- 4) Les aires de stationnement en forme d'îlots sont agrémentées d'aménagement paysager de manière à réduire leurs impacts visuels à partir de la route 343 ;
- 5) L'espace compris entre le terrain de stationnement et le bâtiment doit préférablement faire l'objet de plantations d'arbres et d'arbustes ;
- 6) L'aménagement de trottoir et de luminaires décoratifs est privilégié.

Aires de chargement et de déchargement

Critères d'évaluation

- 1) Les aires de chargement et de déchargement et les conteneurs à déchets doivent être dissimulés

- derrière un écran architectural ou végétal et les vues qui donnent à partir de l'espace de stationnement doivent être limitées au mieux, s'il n'est pas possible de les éliminer complètement ;
- 2) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent.

Équipements mécaniques et desserte électrique

Critères d'évaluation

- 1) Les équipements mécaniques localisés au sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site ;
- 2) Les équipements mécaniques localisés sur les toits doivent être dissimulés derrière un écran architectural ;
- 3) Les projets devraient privilégier l'enfouissement de tous les fils des réseaux électriques ou de télécommunications ;
- 4) Le nombre de poteaux et de haubans doit être minimisé ;
- 5) Le réseau aérien ne doit pas être très apparent en bordure de la montée Saint-Sulpice ;
- 6) Les raccordements électriques et de télécommunications doivent être enfouis entre le bâtiment et le réseau aux limites du terrain ;
- 7) Aucun réseau aérien ne doit être situé en façade d'un bâtiment ;
- 8) Les traverses aériennes de la montée Saint-Sulpice doivent être planifiées de façon à en minimiser le nombre.

Objectif 3: Intégrer les équipements d'éclairage au projet.

Critères d'évaluation

- 1) Les équipements d'éclairage doivent être de nature sobre et esthétique et s'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques architecturales des bâtiments et à l'aménagement paysager ;
- 2) L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol.

6.10.6 Affichage

Objectif 1: Favoriser l'intégration des enseignes et des bâtiments.

Critères d'évaluation

- 1) Sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées au niveau de leurs dimensions, de leurs formes, de leurs couleurs et du format de leurs messages ;
- 2) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec le bâtiment ;
- 3) Les enseignes sont apposées à plat sur le bâtiment ou intégrées à l'architecture ;
- 4) Les enseignes d'un même groupement d'immeubles commerciaux ont une implantation et un caractère uniforme ;
- 5) L'enseigne composée du logo corporatif et de lettres détachées est encouragée. »

ARTICLE 5 Le règlement numéro 156-2008 tel qu'amendé, est modifié de façon à ajouter l'annexe « M » montrant le nouveau secteur de PIIA no 21 (secteur de la montée Saint-Sulpice (route 343) et Point-du-Jour (sud-ouest).

Le tout tel montré à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PROPOSÉ PAR : Monsieur Charles Asselin

APPUYÉ PAR : Monsieur René Langlais

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2011-04-0197

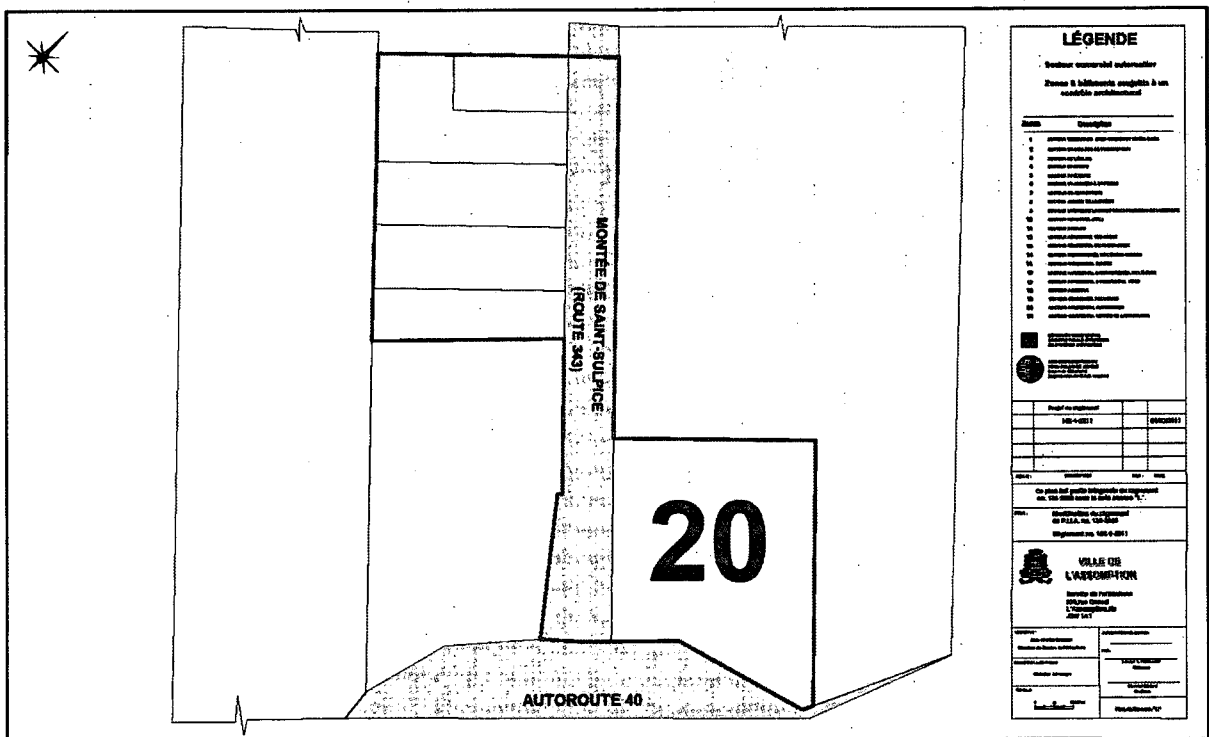

Louise T. Francoeur
Maire


Chantal Bédard
Greffière de la Ville

Annexe « A »

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-4-2011

Annexe « L »



Annexe « B »

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-4-2011

Annexe « M »

