

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-9-2012

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 :

- Agrandir la zone de PIIA n° 1 – secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame ;
- Agrandir la zone de PIIA n° 7 – secteur Saint-Pierre ;
- Ajouter le secteur de PIIA n° 28 – secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif) ;
- Ajouter le secteur de PIIA n° 29– secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la gare);
- Ajouter le secteur de PIIA n° 30– secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Roquebrune et Saint-Étienne).
- Ajouter le secteur de PIIA n° 31 – secteur industriel du boulevard de L'Ange-Gardien (terrain de l'usine Électrolux).

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-9-2012

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 :

- Agrandir la zone de PIIA n° 1 – secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame ;
- Agrandir la zone de PIIA n° 7 – secteur Saint-Pierre ;
- Ajouter le secteur de PIIA n° 28 – secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif) ;
- Ajouter le secteur de PIIA n° 29 – secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la gare) ;
- Ajouter le secteur de PIIA n° 30 – secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Roquebrune et Saint-Étienne).
- Ajouter le secteur de PIIA n° 31 – secteur industriel du boulevard de L'Ange-Gardien (terrain de l'usine Électrolux).

AVIS DE MOTION	13 mars 2012
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	13 mars 2012
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	15 mars 2012
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	16 mars 2012
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	27 mars 2012
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	3 avril 2012
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	10 avril 2012
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	25 avril 2012
ENTRÉE EN VIGUEUR :	25 avril 2012
AVIS DE LA PROMULGATION	17 mai 2012

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-9-2012

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 :

- Agrandir la zone de PIIA n° 1 – secteur commercial Ange-Gardien et Notre-Dame ;
- Agrandir la zone de PIIA n° 7 – secteur Saint-Pierre ;
- Ajouter le secteur de PIIA no 28 – secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif) ;
- Ajouter le secteur de PIIA n° 29– secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la gare);
- Ajouter le secteur de PIIA n° 30– secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Roquebrune et Saint-Étienne).
- Ajouter le secteur de PIIA n° 31 – secteur industriel du boulevard de L'Ange-Gardien (terrain de l'usine Électrolux).

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 13 mars 2012.

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 (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption numéro 156-2008.

ARTICLE 2 Le règlement numéro 156-2008 tel qu'amendé, est modifié de façon à modifier le plan de l'annexe « C » en agrandissant le secteur de PIIA numéro1.

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

ARTICLE 3

Le règlement numéro 156-2008 tel qu'amendé, est modifié de façon à modifier le plan de l'annexe « F » en agrandissant le secteur de PIIA numéro 7.

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

ARTICLE 4

Le règlement numéro 156-2008 tel qu'amendé, est modifié de façon à ajouter l'annexe « R » montrant :

- le nouveau secteur de PIIA no 28 – secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif);
- le nouveau secteur de PIIA no 29 – secteur commercial du boulevard de L'Ange-Gardien ;
- le nouveau secteur de PIIA no 30 – secteur industriel du boulevard de L'Ange-Gardien (terrain de l'usine Électrolux) ;
- le nouveau secteur de PIIA no 31 – secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Roquebrune et Saint-Étienne).

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

ARTICLE 5

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 6.18 et ses sous-articles pour se lire comme suit :

«

6.18 Secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif) ; (zone 28) (voir l'annexe « R »)

6.18.1 Secteur d'application

Les dispositions des articles 6.18 et suivantes s'appliquent au secteur résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Beaupré et la rue Tardif) ; tel que délimité sur le plan joint au présent règlement à l'annexe « R » (zone 28).

Objectif général

L'objectif général pour ce secteur consiste à mettre en valeur ce secteur par la conservation, la protection et la valorisation du caractère villageois du secteur, ainsi que la protection du patrimoine et la valorisation du caractère propre à ce boulevard.

6.18.2 Lotissement

Objectif 1: Conserver le caractère villageois et homogène des lieux

Critères d'évaluation

- 1) Éviter le morcellement des terrains existants ;
- 2) Éviter le remembrement des terrains en vue d'implanter des bâtiments dont les dimensions seraient démesurément supérieures à celles des bâtiments environnants ;
- 3) Le lotissement devrait créer des lots similaires permettant l'implantation de bâtiments qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants.

6.18.3 Implantation des constructions

Objectif 1 : Préserver le caractère villageois du secteur :

Critères d'évaluation

- 1) L'alignement des constructions et les marges harmonisées;
- 2) Les habitations situées sur un lot de coin (lot d'angle) doivent être implantées avec la façade principale orientée du côté du boulevard de L'Ange-Gardien;
- 3) Sur le lot de coin (lot d'angle), tout garage attaché situé du côté exposé à l'intersection doit faire l'objet d'un traitement architectural particulier de manière à atténuer l'impact visuel.

6.18.4 Architecture

Objectif 1: Favoriser l'intégration, la conservation et la recherche d'authenticité lors des travaux de modification au bâtiment.

Critères d'évaluation

- 1) La hauteur d'un bâtiment résidentiel existant ne devrait pas être modifiée ou tout au plus le bâtiment devrait être rehaussé d'un maximum de 60 cm au-dessus du niveau moyen du sol dans le cas où un sous-sol doit être construit. Le mur de pierres des fondations devrait être prolongé, s'il y a lieu.
- 2) Tout changement de fenêtre doit se faire dans l'esprit du style d'origine; L'agrandissement d'une ouverture ne doit pas excéder 20% et les ouvertures doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur supérieur à 1,2);
- 3) Les agrandissements de bâtiments sont favorisés sur les côtés et vers l'arrière du bâtiment d'origine, ou directement à l'arrière.

Objectif 2: Construire dans un style architectural rappelant le caractère villageois des lieux

Critères d'évaluation

- 1) Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments qui caractérisent ce secteur;
- 2) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage ;
- 3) Les matériaux de revêtement extérieur doivent être de nature sobre et distinctive et présenter une facture de durabilité en correspondant au type de matériaux généralement utilisés pour des bâtiments résidentiels;
- 4) Les matériaux de revêtement extérieur comptent parmi le bois, la brique, la pierre, le stuc, l'aluminium ou le vinyle double de quatre ou cinq pouces de largeur ou tout autre parement d'apparence similaire;
- 5) Les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- 6) La conception de la façade comprend un certain nombre de détails architectoniques d'apparence traditionnelle (galeries, lucarnes, colonnades, balcons, fenêtres en saillie, couronnement, ornementation, détails d'appareillage de briques, etc.) ;
- 7) Les détails de conception sont raffinés ;

- 8) 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 ;
- 9) Les murs de fondation apparents par rapport aux voies de circulation doivent être finis;
- 10) Les bâtiments accessoires attachés ou non, doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulier;
- 11) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière ;
- 12) Les éléments architecturaux reliés à une image corporative sont limités à une partie restreinte des bâtiments.

Objectif 3 : Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.

Critères d'évaluation

- 1) Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés ;
- 2) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

6.18.5 Aménagement du terrain

Objectif 1: Valoriser le caractère villageois des lieux :

Critères d'évaluation

- 1) La conservation des arbres et particulièrement des arbres matures, reflétant l'âge de ce secteur et qui contribue à l'ambiance est une caractéristique majeure à favoriser;
- 2) Les arbres coupés doivent être remplacés par une quantité suffisante de végétaux de manière à recréer l'ambiance de verdure qui existait auparavant ;

- 3) Les clôtures et grilles sont préférablement décoratives et contribuent à renforcer le caractère villageois;
- 4) Le gazonnement et la plantation des terrains sont essentiels;
- 5) Les raccordements électriques et de télécommunication sont installés de manière à réduire leurs impacts de la rue et idéalement les raccordements aux bâtiments sont enfouis;
- 6) Les équipements d'éclairage doivent être de nature sobre et esthétique et s'intégrer harmonieusement au bâtiment;
- 7) L'éclairage des bâtiments doit être choisi et orienté vers le sol de manière à éviter de déborder sur les terrains résidentiels adjacents et éviter d'éblouir les piétons et les automobilistes ;
- 8) L'ajout de plantation d'arbres et de haie et l'ajout de clôture contribuent à préserver l'intimité des propriétés résidentielles.

Objectif 2 : Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses

Critères d'évaluation

- 1) Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;
- 2) L'éclairage ne débord pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

»

ARTICLE 6

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 6.19 et ses sous-articles pour se lire comme suit :

«

6.19 Secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Tardif et le chemin de la Gare) ; (zone 29) (voir l'annexe « R »)

et

Secteur commercial et résidentiel du boulevard de L'Ange-Gardien (entre la rue Roquebrune et Saint-Étienne); (zone 30) (voir l'annexe « R »)

6.19.1 Objectif général

L'objectif général pour ce secteur consiste à favoriser un redéveloppement et une mise en valeur du secteur à des fins commerciales et résidentiels tout en contribuant à renforcer l'image de ce secteur, en le traitant comme une entrée de ville.

6.19.2 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 structuré.

6.19.3 Architecture des bâtiments

Objectif 1 : Favoriser un cadre bâti dégageant une image de qualité supérieure contribuant à renforcer l'image de la Ville de L'Assomption et en le traitant comme une entrée de ville.

Critères d'évaluation

- 1) Le traitement architectural des bâtiments doit permettre la création d'une ambiance typique de village, tout en s'assurant de certaines caractéristiques avec les immeubles importants du centre-ville;
- 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.

6.19.4 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 du boulevard de l'Ange-Gardien ;
- 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

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) L'espace compris entre les façades des bâtiments et le boulevard est aménagé par des revêtements de surface appropriés et par des plantations et de l'aménagement paysager ;
- 3) Les aires de stationnement en forme d'îlots sont agrémentées d'aménagement paysager de manière à réduire leurs impacts visuels à partir du boulevard ;
- 4) L'espace compris entre le terrain de stationnement et le bâtiment doit préférentiellement faire l'objet de plantations d'arbres et d'arbustes ;

- 5) 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 du boulevard ;
- 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 du boulevard 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.

6.19.5 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 7

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 6.20 et ses sous-articles pour se lire comme suit :

«

6.20 Secteur industriel du boulevard de L'Ange-Gardien (terrain de l'usine Électrolux) ; (zone 31) (voir l'annexe «R»)

6.20.1 Objectif général

L'objectif général pour ce secteur consiste à favoriser une mise en valeur de ce secteur industriel par un développement ou un redéveloppement en le traitant comme une entrée de ville.

6.20.2 Implantation des constructions

Objectif 1 : Créer des agencements harmonieux des bâtiments principaux à l'intérieur de la zone.

Critères d'évaluation

- 1) L'alignement de chaque bâtiment principal est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes de la marge avant ;
- 2) Maximiser les implantations donnant façade sur rue. Par exemple, favoriser une marge de recul de 15 à 25 m. La façade la plus large doit être

parallèle au boulevard plutôt qu'à la ligne latérale de terrain ;

- 3) Le gabarit et le volume du bâtiment sont en harmonie avec ceux des bâtiments adjacents;
- 4) La forme des toits du bâtiment doit être similaire avec celle des bâtiments adjacents;
- 5) Un développement industriel regroupant plus d'un bâtiment devrait disposer d'un traitement architectural qui souligne l'unité de l'ensemble ;
- 6) Les activités industrielles (entreposage, déchargement / chargement, stationnement de véhicules lourds, etc.) doivent être regroupées dans les cours arrière ou latérales et ne doivent pas être visibles de la rue ;
- 7) Les opérations tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ne doivent pas occasionner de nuisances (bruits, poussières, odeurs, etc.) pour les secteurs résidentiels avoisinants et pour les usagers du réseau routier contigu.

6.20.3 Architecture

Objectif 1 : Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment principal.

Critères d'évaluation

- 1) Le traitement architectural des façades s'articule de façon à mettre en valeur le bâtiment principal. Par exemple, le revêtement extérieur du bâtiment doit être composé majoritairement de briques, pierres, béton architectural, verre, etc. Le déclin de vinyle et d'acier doit être limité ;
- 2) Toutes les surfaces des bâtiments visibles de la rue ne devraient pas, si possible, être traitées en murs aveugles ; dans le cas où la présence d'un mur aveugle ne peut être évitée, le traitement architectural requis devrait éviter la monotonie (ex. présence d'un bandeau) ;
- 3) La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle de deux rues reçoit le même traitement architectural que la façade principale ;
- 4) Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments sauf dans le cas d'éléments ponctuels intégrés dans le concept architectural ;
- 5) Favoriser un bâtiment possédant une architecture distincte et d'une conception unique ;
- 6) Les espaces localisant les équipements de service et les éléments mécaniques, tels que cage d'ascenseur, système de ventilation, thermopompe et autres équipements se situent sur les façades ou les parties du toit les moins exposées à la vue à partir de la route 344 ;

- 7) Lorsqu'annexés au bâtiment, ces équipements doivent faire l'objet d'un traitement architectural qui s'intègre à celui du bâtiment ;
- 8) Les transformateurs électriques apparents se localisent dans les cours arrière ou latérales.

6.20.4 Accès, stationnement hors rue et aire de chargement/ déchargement

Objectif 1 : Contrôler les accès aux propriétés riveraines de manière à accroître la fluidité de la circulation et la sécurité sur la route 344.

Critères d'évaluation

- 1) Réduire le plus possible le nombre d'accès aux terrains privés afin de minimiser les impacts sur la circulation routière ;
- 2) Éviter que chaque entrée possède une largeur démesurée ;
- 3) Favoriser l'aménagement d'un accès commun pour plus d'un bâtiment ;
- 4) Délimiter et isoler les uns des autres les accès au terrain par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement d'espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation.

Objectif 2 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, de chargement et de déchargement du réseau routier et des propriétés résidentielles contiguës et s'assurer de leur aspect fonctionnel, sécuritaire et esthétique.

Critères d'évaluation

- 1) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement depuis la route 344. Favoriser les aires de stationnement situées dans la cour arrière ou dans les cours latérales. Les aires de stationnement peuvent être situées dans la cour avant lorsque l'on a démontré qu'il ne peut en être autrement. Toutefois, elle devra faire l'objet d'un aménagement particulier;
- 2) Favoriser les aires de chargement/déchargement et les tabliers de manœuvre situés dans les cours latérales ou arrière avec un recul suffisant de la rue pour permettre l'intégration d'un aménagement paysager ;
- 3) S'assurer que les portes d'entrepôt et les aires de chargement / déchargement ne sont pas visibles à partir de la route 344 soit par un aménagement paysager ou un décroché dans le mur;
- 4) Toutes les aires de stationnement, de circulation et de manœuvre doivent être pavées (asphalte ou pavé imbriqué) et gazonnées ;
- 5) Réduire les grandes superficies de stationnement à une échelle humaine par des aménagements

convenables, telle la réalisation de pochettes de stationnement;

- 6) Favoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur adéquate entre la rue et les aires de stationnement hors rue ($\pm 7,5$ m minimum) afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); les aménagements paysagers ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain;
- 7) Favoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur adéquate entre les limites de la propriété et l'aire de stationnement ou de circulation ($\pm 1,5$ m minimum) afin de minimiser l'impact visuel sur les propriétés contiguës (bande gazonnée, alignement d'arbres, d'arbustes, haies, etc.). Plus la propriété contiguë est sensible aux perturbations environnementales, comme une résidence, plus l'aménagement doit être étanche aux impacts visuels, sans toutefois créer des interférences dans les champs visuels minimums des usagers de la route ;
- 8) Aménager les aires de stationnement, de chargement et de déchargement possédant une superficie assez grande et une localisation éloignée de la rue de manière à éviter en tout temps qu'un véhicule accède au réseau routier en marche arrière ou qu'un véhicule nuise à la circulation ou encore, qu'un véhicule de livraison accède au terrain en marche arrière ;
- 9) Favoriser les aires de chargement et de déchargement permettant de manœuvrer sans entraver les circulations piétonnières et véhiculaires sur le site ;
- 10) Favoriser une distance minimale adéquate entre le stationnement et la façade avant, latérale et arrière du bâtiment. La bande située entre le bâtiment et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment et son intégration au stationnement. Dans une cour latérale ou avant, cet espace devrait être orné d'arbres ou d'arbustes.

6.20.5 Arbres, aménagement paysager et clôture

Objectif 1 : Rendre attrayant, sur le plan visuel, le cadre bâti par l'implantation et l'agencement d'éléments de verdure.

Critères d'évaluation :

- 1) Conserver les arbres matures, les alignements d'arbres, leur assurer une protection adéquate lors des travaux et des aménagements. En tenir compte ~~avantageusement~~ lors de la mise en valeur du terrain;

- 2) Favoriser dans chaque cour avant un alignement végétal le long du corridor visuel de la route 344 ; le nombre minimal varie en fonction de la largeur de chaque terrain et les essences doivent être similaires ;
- 3) Chaque façade des bâtiments doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétal ;
- 4) Les végétaux utilisés dans les aménagements exigés en vertu du présent règlement doivent être adaptés à leur environnement et les conifères doivent, de préférence, être utilisés ;
- 5) Réaliser un aménagement autour des équipements extérieurs (climatisation, ventilation, etc.) afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue. Lorsque localisé en arrière, il n'est pas nécessaire de réaliser cet aménagement à moins d'être visible de la rue ;
- 6) Le terrain doit comprendre des espaces qui peuvent servir au dépôt temporaire de la neige, sans susciter de nuisance à des éléments des propriétés voisines (telles les clôtures) ; la cour arrière doit être de préférence utilisée pour le dépôt à neige ;
- 7) La conception de muret décoratif est préférable aux clôtures en acier (mailles de chaîne). Les clôtures de type « frost » et non architecturales ne peuvent pas être implantées en cour avant. De plus, les sections de clôtures autres que décoratives, en cour latérale et parallèle à une rue, doivent être accompagnées d'éléments de verdure (ex. : vigne, arbre, etc.).

6.20.6 Entreposage extérieur

Objectif 1 : Lorsqu'autorisé en vertu du règlement de zonage, l'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis, de machinerie, de matériaux, de produits en vrac, doit se faire sans ternir l'image en bordure de la route 344 et de manière à contribuer à rehausser la qualité visuelle en bordure de cette voie de transit.

Critères d'évaluation :

- 1) Aucun entreposage ne doit être visible à partir de la route 344. L'utilisation de la cour arrière pour l'entreposage est souhaitable. Celle-ci doit être ceinturée par un aménagement intéressant.
- 2) Les produits, matériaux ou marchandises entreposés doivent être entourés d'une butte paysagère, d'un muret, d'un boisé ou d'une clôture ou d'une combinaison de ces éléments, sans toutefois dépasser les hauteurs maximales permises au règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la Ville de L'Assomption. La hauteur de l'entreposage ne doit pas excéder la hauteur du mur du bâtiment principal. Un écran tampon est exigé aux limites de propriété.

- 3) L'impact d'une clôture doit être minimisé par l'implantation d'un aménagement paysager opaque et d'une certaine hauteur à la base de la clôture, du côté visible de la route.

6.20.7 Éclairage extérieur

Objectif 1 : Créer un ensemble urbain harmonieux assurant la desserte de l'usage au plan fonctionnel et contribuer à la mise en valeur des lieux au plan esthétique adapté à l'environnement.

Critères d'évaluation :

- 1) Limiter la hauteur et le niveau d'éclairage à un minimum sécuritaire ;
- 2) Limiter l'éclairage au site ;
- 3) L'éclairage des stationnements, des accès, etc. doit être planifié à une échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel afin de ne pas influencer le confort et la quiétude des terrains résidentiels contigus ;
- 4) Le modèle de lampadaires (fût, luminaire et base) doit s'intégrer au style du bâtiment et du secteur environnant ;
- 5) Favoriser un éclairage de la façade principale du bâtiment de manière à le mettre en valeur, tout en combinant l'aspect sécuritaire et utilitaire ;
- 6) Aucun lampadaire ne peut être implanté sur une aire pavée ou asphaltée à moins d'être ceinturé à la base par une bordure et un aménagement paysager, ni sur une base de béton non architecturale, peinte ou non ;

6.20.8 Contenant à déchets

Objectif 1 : Obtenir un aménagement attrayant et intégré dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de ses aménagements.

Critères d'évaluation :

- 1) Favoriser les contenants à déchets incorporés au bâtiment principal ou intégrés dans une construction accessoire et préférablement dans la partie du terrain la moins visible de la rue. Cette intégration minimise son impact visuel et s'harmonise avec le bâtiment principal ;
- 2) Les contenants à déchets doivent être localisés dans la partie du terrain la moins visible de la rue en tenant compte des disponibilités d'espaces et en évitant de placer le contenant entre le bâtiment et une ligne avant de terrain ;
- 3) Lorsque visible de la route 344, favoriser un contenant à déchet isolé ceinturé d'un écran visuel. Cet écran peut être constitué d'une clôture dont les matériaux s'harmonisent avec le bâtiment

principal ou d'un aménagement paysager dense (opaque à 80%) s'intégrant à l'aménagement du terrain.

6.20.9 Services d'utilité publique

Objectif 1 : S'assurer que les services d'utilité publique s'intègrent bien au cadre bâti et naturel du secteur.

Critères d'évaluation

- 1) Favoriser une distribution électrique en souterrain (enfouissement des fils et absence de poteaux en façade) ;
- 2) Lorsqu'aérien, implanter les lignes électriques, les câbles et les poteaux en arrière lots.

6.20.10 Affichage

Objectif 1 : L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel.

Critères d'évaluation

- 1) L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux : la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat ;
- 2) Un aménagement paysager agrémenté la base de chaque enseigne autonome aux endroits où cela est possible et souhaitable ;
- 3) Une enseigne isolée intégrée à un socle ou un muret en maçonnerie, avec aménagement paysager à la base et avec éclairage intégré à l'aménagement paysager est préférable à une enseigne isolée sur poteau ;
- 4) Les boîtes de néon translucide sont à éviter. Favoriser l'enseigne stylisée, de forme originale (non carrée ou rectangulaire) et l'utilisation de bois sculpté, d'aluminium anodisé ou brossé, etc.).

Objectif 2 : L'affichage doit respecter le caractère du lieu.

Critères d'évaluation :

- 1) L'affichage évite de porter nuisance à d'autres activités ou fonctions ni aux points d'intérêt visuel du lieu ;
- 2) L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment ;

- 3) L'affichage au mur du bâtiment doit s'intégrer au bâtiment.

Objectif 3 : L'affichage à l'intérieur des zones industrielles et sur un même emplacement doit éviter les disparités et les discordances visuelles.

Critères d'évaluation

- 1) Les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment ainsi que s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs ;
- 2) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage industriel, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes ;
- 3) Tout en permettant l'innovation, l'originalité et la spécificité des entreprises, s'assurer que les enseignes constituent un tout harmonieux.

Objectif 4 : L'affichage doit obéir à des règles de bonne communication.

Critères d'évaluation

- 1) L'affichage transmet un message clair et facilement lisible ;
- 2) L'affichage s'adressant directement à l'automobiliste doit être simple ;
- 3) L'éclairage doit être constant (et non intermittent).

Objectif 5 : L'affichage doit être sécuritaire.

Critères d'évaluation

- 1) L'enseigne doit être construite selon les principes du génie avec des matériaux répondant à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art.
- 2) La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile.
- 3) L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité.
- 4) L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants.

»

ARTICLE 8 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PROPOSÉ PAR : Monsieur René Langlais

APPUYÉ PAR : Madame Valérie Couturier

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2012-04-0169


Louise T. Francoeur
Mairesse


Chantal Bédard
Greffière de la Ville

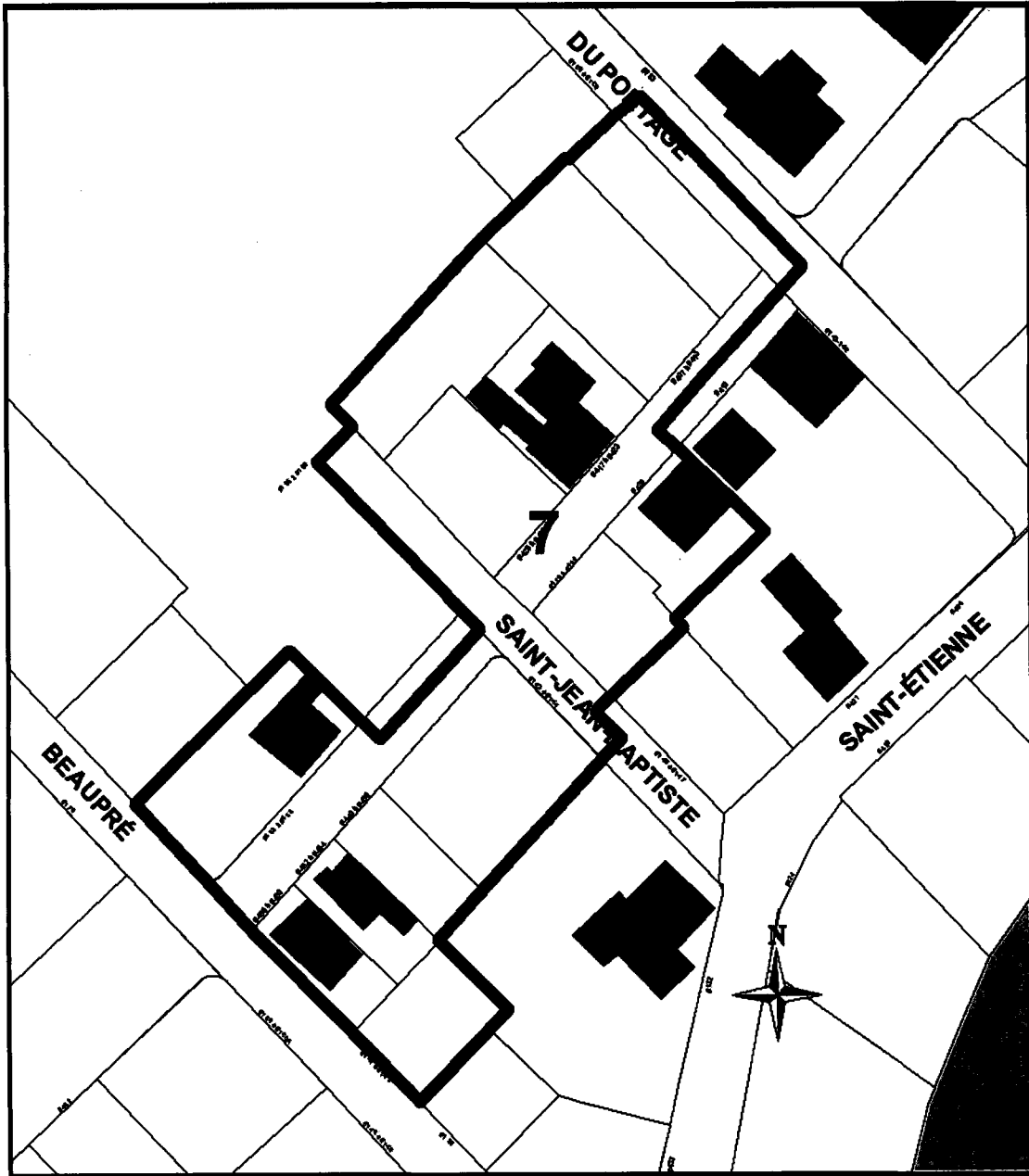
Annexe « A »

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-9-2012

Annexe « B »

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-9-2012

Plan de l'annexe « F »



Annexe « C »

RÈGLEMENT NUMÉRO 156-9-2012

Plan de l'annexe « R »

