

10.9.4 NOUVEAU SAINT-LAURENT

La section 10.9.4 créée en vertu du règlement 1051, amendée par divers règlements antérieurs au règlement 1051-229 et qui comprenait les articles 10.9.4 à 10.9.4.4.3.15, a été abrogée par l'article 5, al.1 du règlement 1051-229 et remplacée par la nouvelle section 10.9.4 présentée ci-après, en vertu du même règlement 1051-229. Pour toute recherche sur cette section, antérieurement à son remplacement par le règlement 1051-229, consulter l'extrait de la codification administrative de cette section 10.9.4 antérieure au règlement 1051-229 et conservée dans le dossier *Référence 2* dudit règlement 1051-229.

10.9.4 NOUVEAU SAINT-LAURENT

Lorsque la disposition spéciale « 10.9.4 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 10.9.4.1 à 10.9.5 exclusivement s'appliquent.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.1 Dispositions générales relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

Les dispositions des articles 10.9.4.1.1 à 10.9.4.2 exclusivement concernent les dispositions générales relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) dans le secteur Nouveau Saint-Laurent.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.1.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement et pour un permis de construction relatives à un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. prévue à l'article 10.1 ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 10.9.4.1.2 à 10.9.5 exclusivement :

- a) pour lotir un terrain;
- b) pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- c) pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal;
- d) pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal;
- e) pour installer, transformer ou modifier les dimensions d'une ouverture sur un mur de façade et sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente;
- f) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

**10.9.4.1.2 Sceau d'un membre de l'Ordre des Architectes du Québec
(abrogé par 1051-288, a.11)**

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.1.3 Référence pour l'interprétation des objectifs et des critères de P.I.I.A.

Lorsqu'une demande de permis de lotissement ou de construction est assujettie à la procédure d'un P.I.I.A. dans le secteur Nouveau Saint-Laurent, la portion du projet construite depuis 1993 peut servir de référence pour l'appréciation des objectifs et des critères applicables à une telle demande de permis.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.2 Terminologie particulière

Malgré les dispositions de l'article 1.2.6, pour les fins d'application des articles 10.9.4.1 à 10.9.5 exclusivement, un mot ou une expression a le sens et la signification suivants :

Articulation des plans de façade : les avancées, renforcements, retraits et surplombs dans la façade.

Collectrice : désigne les emprises illustrées à ce titre dans le règlement numéro 1050 sur le plan d'urbanisme.

Détails architecturaux : indépendamment du style, il s'agit de la nature et du niveau de complexité des éléments retrouvés dans la façade et dans la toiture tels que corniche, linteau, porche, balcon, fronton, bandeau, forme des baies, forme des lucarnes, etc.

Niveaux de façade : parties de la façade correspondant normalement aux étages, reconnaissables par les rangées de fenêtres ou par les cordons.

Nu du mur : désigne la surface d'un mur extérieur excluant les ouvertures (portes et fenêtres).

Place : courte rue en impasse.

Style : le style d'une époque, d'une région, d'une école, etc. ce dernier étant identifiable dans la volumétrie, la composition, la nature et la forme des détails architecturaux.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.3 Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

L'objectif est :

- a) d'assurer que le lotissement, le tracé des emprises et le plan des voies de circulation à l'annexe B du règlement numéro 1052 sur le lotissement soient respectés.

Les critères sont les suivants :

- a) le lotissement d'un segment de rue devrait être fait en alignant les terrains de part et d'autre de la rue de façon à ce que les bâtiments ou les rangées de bâtiments soient implantés en vis-à-vis;
- b) les terrains devraient permettre d'orienter la façade principale des bâtiments sur la rue la plus importante, à l'exception des terrains donnant sur une place;
- c) tout lotissement devrait être fait de façon à ce qu'un bâtiment occupe le fond de la perspective d'une rue;
- d) le lotissement d'une place devrait être symétrique, de façon à permettre une implantation symétrique des bâtiments de part et d'autre de l'axe central.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.4 Objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains dans le Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs sont les suivants :

- a) inciter à la qualité de l'architecture des bâtiments et de l'aménagement paysager;
- b) inciter au développement d'un caractère architectural propre au Nouveau Saint-Laurent;
- c) assurer un ordre et une homogénéité minimales tout en permettant une certaine diversité du cadre bâti, de façon à ce que ce dernier forme un ensemble cohérent mais varié;
- d) permettre une modulation des façades tout en assurant la définition linéaire des parois de part et d'autre des rues.

Les critères sont les suivants :

- a) le plan principal de la façade des bâtiments devrait être aligné le plus près possible de la marge avant minimale, bien que les avancés, renforcements, retraits et surplombs d'une façade sont autorisés en autant qu'ils ne représentent pas plus de vingt-cinq pour cent (25%) de la surface de la façade;

10.9.4.4 Objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains dans le Nouveau Saint-Laurent (suite)

Les critères sont les suivants : (suite)

- b) tout balcon en façade d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade;
- c) un porche ne devrait pas excéder de plus de un mètre cinquante (1,50m) le plan principal d'une façade;
- d) il ne devrait pas y avoir plus de deux bâtiments ayant une architecture identique qui sont contigus sur un même côté de rue; au-delà de ce nombre, l'architecture des bâtiments suivants devrait être différente d'une manière significative au niveau du traitement de la façade et de la toiture.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.5 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains d'angle dans le Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs sont les suivants :

- a) assurer que le traitement architectural et l'implantation d'un bâtiment sur un terrain à l'angle soient de valeur égale sur chacune des rues;
- b) assurer que l'aménagement d'un terrain diminue la visibilité de la cour arrière.

Les critères sont les suivants :

- a) les façades d'un bâtiment d'habitation construit sur un terrain d'angle devraient être homogènes quant aux points suivants :
 - i) dimensions des façades;
 - ii) alignement des façades;
 - iii) niveaux de façade;
 - iv) nature et couleur des matériaux de revêtement;
 - v) détails architecturaux;
 - vi) forme de la toiture;
- b) chaque façade d'un bâtiment construit sur un terrain d'angle devrait avoir une fenestration minimale de vingt pour cent (20%) de sa surface;
- c) la partie d'un toit en pente donnant sur une façade devrait avoir plus de soixante-quinze pour cent (75%) de sa superficie située au-dessus du plafond du dernier étage du bâtiment;
- d) sur un terrain d'angle, un écran paysager devrait cacher la portion de la cour arrière donnant sur la rue.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.6 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains à proximité d'un parc dans le Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs sont les suivants :

- a) assurer que la façade d'un bâtiment donnant sur un parc crée un fond de scène suffisamment affirmé, intéressant et harmonieux;
- b) assurer qu'un mur, autre qu'une façade, et sa cour donnant sur un parc crée un fond de scène intéressant et harmonieux.

Les critères sont les suivants :

- a) une façade orientée vers un parc devrait couvrir deux étages pour au moins soixante-quinze pour cent (75%) de sa longueur;
- b) le mur, autre qu'une façade, donnant du côté du parc devrait être fenestré sur au moins vingt pour cent (20%) de sa surface;
- c) une haie d'arbustes devrait être plantée à la ligne de terrain contiguë à un parc.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.7 Objectif et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments jumelés et contigus dans le Nouveau Saint-Laurent

L'objectif est le suivant :

- a) assurer l'unité architecturale des bâtiments d'habitations jumelés et contigus.

Les critères sont les suivants :

- a) les bâtiments d'habitations jumelés ou contigus devraient être homogènes par paire ou par rangée quant aux points suivants :
 - i) dimensions des façades;
 - ii) alignement des façades;
 - iii) niveaux des façades;
 - iv) nature et couleur des matériaux de revêtement;
 - v) détails architecturaux;
 - vi) forme des toitures.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.8 Objectif et critères applicables aux bâtiments commerciaux en périphérie du Nouveau Saint-Laurent

L'objectif est le suivant :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments commerciaux et la qualité de l'aménagement paysager le long des boulevards Henri-Bourassa et Poirier.

Les critères sont les suivants :

- a) la façade du bâtiment doit occuper la majorité de la largeur du terrain;
- b) la majorité des cases de stationnement devraient être localisées dans les cours latérales et arrière;
- c) un aménagement paysager doit atténuer la visibilité d'un espace de stationnement par rapport à une rue ou à un terrain résidentiel;
- d) des arbres décoratifs, préférablement de la même essence, doivent être plantés à tous les vingt mètres (20 m) sur la ligne avant des terrains.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.9 Objectif et critère applicables à l'aménagement d'une zone tampon pour les terrains résidentiels adjacents à une zone commerciale ou industrielle en périphérie du Nouveau Saint-Laurent

L'objectif est le suivant :

- a) diminuer l'impact visuel des bâtiments commerciaux et industriels pour les habitations adjacentes.

Le critère est le suivant :

- a) une plantation d'arbres ayant un espacement maximal de six mètres (6 m) doit être prévue dans la marge adjacente au terrain commercial ou industriel; ces arbres devraient être choisis en fonction de leur capacité à créer un écran visuel.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.10 Objectifs et critères applicables aux matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs sont les suivants :

- a) assurer la qualité et une homogénéité minimales des matériaux de revêtement extérieur;
- b) privilégier l'utilisation de la maçonnerie sur les murs de tous les bâtiments;
- c) assurer une qualité et une homogénéité minimales des couleurs de revêtement des murs extérieurs.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.10 Objectifs et critères applicables aux matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent (suite)

Les critères sont les suivants :

- a) les bâtiments d'habitation devraient avoir comme principal matériau de revêtement sur leurs murs extérieurs :

- i) la brique d'argile ou de béton;
- ii) la pierre naturelle ou artificielle;
- iii) la brique ou le bloc de silice; et

l'un de ces matériaux devrait couvrir au moins quatre-vingts pour cent (80%) du nu de chacun des murs extérieurs;

- b) les bâtiments commerciaux devraient avoir comme principal matériau de revêtement sur leurs murs extérieurs :

- i) la brique d'argile ou de béton;
- ii) la pierre naturelle ou artificielle;
- iii) le panneau de béton préfabriqué ou coulé d'agrégats;
- iv) le panneau de granit ou de marbre;
- v) la brique ou le bloc de silice; et

l'un de ces matériaux devrait couvrir au moins quatre-vingts pour cent (80%) du nu de chacun des murs extérieurs;

- c) dans le cas des bâtiments d'habitation, lorsque l'architecture du bâtiment le justifie, une surface maximale équivalant à vingt pour cent (20%) du nu de chacun des murs extérieurs visés peut être couverte d'un (1) ou de deux (2) des matériaux autorisés à l'article 6.1.7.1; cette surface maximale inclut également la surface des murs extérieurs recouverte par un revêtement autorisé aux conditions énoncées à l'alinéa a) du deuxième paragraphe de l'article 9.27.5.1 du code national du bâtiment édicté à l'article 4.4.26 du règlement numéro 1053 sur la construction; toutefois, dans le cas des habitations unifamiliales (h1) détachées, seuls les matériaux de revêtement extérieurs, indiqués à l'alinéa a) du paragraphe 2) de l'article 10.9.4.10 ainsi que ceux autorisés aux conditions énoncées à l'alinéa a) du deuxième paragraphe de l'article 9.27.5.1 du code national du bâtiment édictés à l'article 4.4.26 du règlement numéro 1053 sur la construction, sont permis;
- d) dans le cas des bâtiments commerciaux, lorsque l'architecture du bâtiment le justifie, une surface maximale équivalant à vingt pour cent (20%) du nu de chacun des murs extérieurs visés peut être couverte d'un (1) ou de deux (2) des matériaux autorisés à l'article 5.8.2.1.1; cette surface maximale inclut également, selon le cas, la surface des murs extérieurs recouverte par un revêtement autorisé aux conditions énoncées à l'alinéa a) du deuxième paragraphe de l'article 9.27.5.1 du code national du bâtiment édicté à l'article 4.4.26 du règlement numéro 1053 sur la construction;
- e) le matériau de revêtement extérieur d'une façade doit être prolongé jusqu'à 30 centimètres du niveau final du sol à proximité du mur;

10.9.4.10 Objectifs et critères applicables aux matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent (suite)

- f) les matériaux de revêtement d'un mur extérieur devraient être d'une teinte ou d'un ton parmi les couleurs suivantes : beige, brun, gris ou ocre;
- g) les matériaux de revêtement d'un mur ne devraient pas avoir plus de deux (2) couleurs principales différentes, harmonieuses entre elles et sobres;
- h) d'autres couleurs d'accent peuvent être utilisées pour des détails architecturaux tels que : portes, cadres de fenêtres, balcons, escaliers, corniches, bandeaux, dans la mesure où ces couleurs restent discrètes par rapport aux couleurs principales.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.11 Objectifs et critères applicables aux matériaux de revêtement des toitures dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

L'objectif est le suivant :

- a) assurer une qualité et une homogénéité minimales des revêtements des toitures dans le Nouveau Saint-Laurent tant par leur nature que par leur couleur.

Les critères sont les suivants :

- a) le matériau de recouvrement d'une toiture en pente d'un bâtiment d'habitation devrait être le bardeau d'asphalte; la tôle de cuivre peut être utilisée pour une petite surface telle la toiture surplombant l'entrée principale ou la toiture d'un élément en forme de tourelle;
- b) la matériau de recouvrement d'une toiture en pente d'un bâtiment commercial ou de service commercial devrait être le bardeau d'asphalte, la tôle de cuivre ou la tôle à toiture pré-émaillée;
- c) la couleur du matériau de recouvrement d'une toiture en pente d'un bâtiment devrait être foncée et s'harmoniser à la couleur des matériaux recouvrant les murs.

(provient du remaniement du règlement 1051-229, a.5, al.1)

10.9.4.12 Objectif et critères applicables à la zone mixte en bordure du boulevard Henri-Bourassa

Annexe Q :

Les plans joints à l'annexe Q du présent règlement à titre indicatif ont pour but de servir de guide à l'analyse et à l'évaluation de l'implantation des bâtiments d'habitation et des aménagements extérieurs ainsi qu'à l'architecture des constructions. Ces plans s'ajoutent aux objectifs et critères énoncés ci-après.

L'objectif est le suivant :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments et la qualité de l'aménagement paysager le long du boulevard Henri-Bourassa, de l'avenue Félix-Leclerc et de la rue Guénette;

(édicte par 1051-277, a.2)

10.9.4.12 Objectif et critères applicables à la zone mixte en bordure du boulevard Henri-Bourassa (suite)

Les critères sont les suivants :

- a) la façade d'un bâtiment commercial doit occuper la majorité de la largeur du terrain;
- b) la majorité des cases de stationnement d'un bâtiment commercial devraient être localisées dans les cours latérales et arrière;
- c) un aménagement paysager et un talus doivent atténuer la visibilité d'un espace de stationnement et les nuisances par rapport à la rue Guénette et au boulevard Henri-Bourassa;
- d) une haie dense doit être plantée le long de l'avenue Félix-Leclerc afin de minimiser l'impact de la voie de circulation;
- e) les usages Habitation et Service commercial autorisés ne doivent pas être disposés sur des terrains en alternance.

(édicte par 1051-277, a.2)

10.9.4.13 Objectif et critères applicables à la construction sous les combles et à la construction d'un étage intermédiaire dans le cas d'une habitation unifamiliale

L'objectif est le suivant :

Permettre, dans le cas des habitations unifamiliales, l'aménagement de pièces habitables sous les combles ainsi que la construction d'un étage intermédiaire, tout en conservant une architecture intégrée et harmonieuse ainsi qu'une volumétrie respectant les proportions des habitations unifamiliales environnantes.

Les critères sont les suivants :

- a) l'aspect architectural de l'habitation doit s'apparenter à celui des résidences unifamiliales de deux (2) étages érigées dans le secteur ;
- b) la fenestration doit, par sa forme, ses dimensions et ses matériaux, s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture de la construction elle-même et à celle des constructions voisines ;
- c) les murs extérieurs d'un étage intermédiaire ne devraient pas excéder les murs latéraux délimitant la façade principale.

(édicte par 1051-292, a.4)