
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT PR25-27

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT PR25-27 – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 58-2016 – RÈGLEMENT DE ZONAGE — AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES ARCHITECTURALES ET LES LIMITES DES ZONES CV.06 ET H.05

1. L'article 3.3.10 du *Règlement 58-2016 – Règlement de zonage* est remplacé par l'article suivant :

« 3.3.10 : Mise en relief des bâtiments de trois étages et plus

Le traitement d'une façade face à une rue, pour un nouveau bâtiment principal de trois (3) étages et plus, doit inclure au moins deux des éléments de mise en relief suivants :

1. Ouverture en porte-à-faux;
2. Couronnement sur le toit;
3. Encadrement des fenêtres.

Cet article ne s'applique pas à un nouveau bâtiment principal assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2. Le paragraphe 5 de l'article 4.5.2 de ce règlement est remplacé par le paragraphe suivant :

«5. Un garde-corps doit respecter un retrait minimal avec un mur d'une façade avant équivalant à la différence entre la hauteur d'un garde-corps et la hauteur du parapet. Ce paragraphe ne s'applique pas à un bâtiment principal assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architectural.

3. L'article 8.11.9 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **8.11.9 : Normes architecturales**

Les interventions assujétiées à la présente section doivent présenter les caractéristiques architecturales suivantes :

1. Les bâtiments de plus de quatre étages doivent comprendre un basilaire.

La surhauteur des basiliaires doit respecter un retrait par rapport à une façade face à une rue sur au moins 5 mètres.

Sur un terrain d'angle, ce recul peut être réduit à 1,5 mètres pour l'autre façade donnant sur une rue.

2. Le rez-de-chaussée des bâtiments comporte une hauteur d'étage d'au moins 140 % et d'au plus 200 % de la hauteur des autres étages du bâtiment.

Afin d'assurer une uniformité visuelle et fonctionnelle, la hauteur d'étage du rez-de-chaussée des bâtiments contigus ne peut avoir une différence de hauteur de plus de 0,5 mètre avec les bâtiments adjacents.

3. Le rez-de-chaussée des bâtiments longeant l'avenue Broadway et la rue Notre-Dame Est est fenestré sur au moins 60 % de la superficie de chacune des façades face à une rue.

Chaque local commercial du rez-de-chaussée doit avoir une entrée distincte donnant sur une rue.

4. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les murs d'un bâtiment principal :
 - a. Les fenêtres et murs rideaux en verre avec cadrage métallique;

- b. La pierre ou pierre reconstituée;
- c. La brique;
- d. Les panneaux de maçonnerie architecturale.

Nonobstant ce qui précède, le crépi et les panneaux métalliques peints en usine peuvent être utilisés comme matériaux d'accent.

- 5. Tout bâtiment existant dont le parement extérieur est visé par des travaux de remplacement de ce dernier sur une façade face à une rue doit être recouvert d'un des matériaux autorisés au présent article.

Le traitement d'une façade face à une rue doit se prolonger, dans la continuité, sur les façades latérales sur une longueur minimale de 5 mètres.

- 6. Tout bâtiment principal doit avoir une couleur d'accent, qui doit être utilisée pour la mise en valeur de certains détails architecturaux. L'utilisation de couleurs fluorescentes est prohibée.

Un bâtiment ne peut avoir les mêmes couleurs que les bâtiments qui lui sont contigus. Des variations dans les tons sont toutefois acceptées : par exemple, un bâtiment de couleur gris moyen pourrait être contigu à un bâtiment de couleur gris pâle et à un bâtiment de couleur gris foncé.

- 7. Une façade face à une rue doit être constituée par une combinaison de balcons en alcôve, de loggias ou de balcons en saillie.

Un balcon en saillie ne doit pas empiéter de plus de 1,52 mètres à partir du plan de façade qu'il dessert.

Un balcon en alcôve ou une loggia ne doit pas empiéter de plus de 0,5 mètre dans une cour face à une rue.

- 4. Afin d'inclure les lots 1 251 990, 1 251 991, 1 251 992 et une partie des lots 1 251 988 et 1 252 000 à la zone CV.06 et de retirer ceux-ci de la zone H.05, le plan de l'annexe A de ce règlement est remplacé par le plan de l'annexe A du présent règlement.
- 5. L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement des figures « Identification de la zone » pour les zones CV.01, CV.02, CV.06, H.04, H.05, H.08, H.14 et H.25 par celles se trouvant à l'annexe B intitulée du présent règlement.
- 6. L'annexe F de ce règlement est abrogée.
- 7. La table des matières de ce règlement est mise à jour pour refléter les modifications prévues au présent règlement.
- 8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Anne St-Laurent, mairesse

Alexis Desgagné Hébert, greffier adjoint