

VILLE DE SAINT-CÉSAIRE

MRC DE ROUVILLE

PROVINCE DE QUÉBEC

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Ce document n'a aucune valeur légale

**Règlement portant sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA)**

Numéro du règlement	Projet adopté le	Avis de motion donné le	Règlement adopté le	Règlement entré en vigueur le
69	30 août 2004	30 août 2004	14 septembre 2004	13 octobre 2004
74	22 novembre 2004	22 novembre 2004	14 décembre 2004	11 février 2005
78	14 décembre 2004	14 décembre 2004	8 février 2005	15 mars 2005
109	8 août 2006	8 août 2006	12 septembre 2006	2 novembre 2006
140	10 juin 2008	10 juin 2008	8 juillet 2008	8 septembre 2008
245	13 décembre 2016	13 décembre 2016	10 janvier 2017	17 janvier 2017

Table des matières

1.0	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES
1.1	Titre
1.2	But
1.3	Champ d'application
1.4	Mode d'amendement
1.5	Présent/futur
1.6	Singulier/pluriel
1.7	Masculin/féminin
1.8	Devoir/pouvoir
1.9	Titres du règlement
1.10	Définitions
2.0	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
2.1	Administration du règlement
2.2	Interventions et travaux assujettis à l'approbation d'un PIIA
2.3	Procédure
2.3.1	Contenu de la demande
2.3.2	Cheminement de la demande
2.3.3	Consultation
2.3.4	Décision
2.4	Engagement
2.5	Émission du permis
2.6	Coût
3.0	<i>ABROGÉ</i>
3.1	<i>ABROGÉ</i>
3.2	<i>ABROGÉ</i>
4.0	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 309 ET 310-P DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT
4.1	Objectifs
4.2	Critères d'évaluation

- 5.0 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 309 ET 310-P DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉMOLITION
 - 5.1 Objectifs
 - 5.2 Critères d'évaluation
- 6.0 *ABROGÉ*
- 6.1 *ABROGÉ*
- 6.2 *ABROGÉ*
- 7.0 *ABROGÉ*
- 7.1 *ABROGÉ*
- 7.2 *ABROGÉ*
- 8.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE 122-P DANS LE CAS DE TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES TOUCHANT LES ÉLÉVATIONS AVANT ET LATÉRALES
 - 8.1 Objectifs
 - 8.2 Critères d'évaluation
- 9.0 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE 122-P DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉMOLITION
 - 9.1 Objectif
 - 9.2 Critères d'évaluation
- 10.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE 122-P DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT
 - 10.1 Objectifs
 - 10.2 Critères d'évaluation

- 11.0 *ABROGÉ*
- 11.1 *ABROGÉ*
- 11.2 *ABROGÉ*
- 12. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 135, 136, 137, 140 ET 141
 - 12.1 Objectifs
 - 12.2 Critères
 - 12.2.1 Bâtiment principal
 - 12.2.2 Aménagement extérieur
 - 12.2.3 Équipement d'appoint du bâtiment
 - 12.2.4 Modification et agrandissement du bâtiment
- 13. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LES RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES DANS LA ZONE 109
 - 13.1 Objectifs
 - 13.2 Critères
 - 13.2.1 Bâtiment principal
 - 13.2.2 Équipement d'appoint du bâtiment et bâtiments accessoires
 - 13.2.3 Modification ou agrandissement du bâtiment principal
 - 13.2.4 Espace de stationnement
- 14. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LES RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES DANS LA ZONE 139
 - 14.1 Objectifs
 - 14.2 Critères
 - 14.2.1 Bâtiment principal
 - 14.2.2 Équipements d'appoint du bâtiment et bâtiments accessoires
 - 14.2.3 Modification ou agrandissement du bâtiment principal
 - 14.2.4 Aménagement extérieur
- 15. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX APPLICABLES AUX PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION ET D'AGRANDISSEMENT
 - 15.1 Objectifs
 - 15.2 Critères

16. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX
APPLICABLES AUX PROJETS DE MODIFICATION OU
D'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE ENSEIGNE

- 16.1 Objectifs
- 16.2 Critères généraux d'évaluation des enseignes
- 16.3 Critères d'évaluation des enseignes intégrées
- 16.4 Critères d'évaluation des enseignes isolées

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Césaire».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la Ville de Saint-Césaire de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques physiques de leur implantation.

1.3 Champ d'application

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

Règlement 78 (avis de motion 14-12-2004/entrée en vigueur 15-03-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

À moins d'indication plus spécifique, le présent règlement s'applique aux zones incluses à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, telles qu'illustrées à l'annexe B du Règlement de zonage no 92-2005 et amendements

1.4 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes*.

1.5 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.6 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

1.7 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.8 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot «doit» ou «devra» indique une obligation absolue alors que le mot «peut» ou «pourra» indique un sens facultatif.

1.9 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles du présent règlement est donnée pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

1.10 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Agrandissement

Action ayant pour but d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Césaire.

Conseil

Désigne le conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire.

2.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

2.2 Interventions et projets assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

Règlement 78 (avis de motion 14-12-2004/entrée en vigueur 15-03-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

À moins d'indications spécifiques, les interventions suivantes réalisées à l'intérieur du champ d'application sont assujetties à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme aux dispositions du présent règlement :

- a) toute nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- b) tout agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque cet agrandissement prévoit une superficie de quinze (15) mètres carrés ou plus, et que les travaux porteront sur la façade principale dudit bâtiment ou toute autre élévation ayant frontage sur une voie de circulation;
- c) la construction et l'aménagement d'une aire de stationnement composée de cinq (5) cases ou plus, lorsqu'elle est projetée au sein des zones numéro 122-P, 309 et 310 P, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage no 92-2005 et amendements;
- d) la démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal implanté à l'intérieur des zones numéros 122-P, 309 et 310-P, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage no 92-2005 et amendements;
- e) tout projet de remplacement, de modification ou de nouvelle enseigne lié à un usage principal commercial ou industriel, autre qu'un entretien, une réparation ou un remplacement visant la remise à l'état initial des composantes existantes de l'enseigne;
- f) les transformations à l'architecture extérieure d'un bâtiment principal implanté à l'intérieur des zones numéro 122-P et 310-P, telles qu'identifiées à l'annexe B du Règlement de zonage no 92-2005 et amendements, lorsque les travaux porteront sur la façade principale ou sur les élévations latérales."

2.3 Procédure

La procédure pour le dépôt et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est la suivante.

2.3.1 Contenu de la demande

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment, accompagnée des renseignements et documents suivants:

Pour toute demande relative à des travaux concernant un nouveau bâtiment :

- a) un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment, les dimensions) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés;
- b) un plan illustrant la localisation projetée du bâtiment sur le terrain;
- c) un plan illustrant l'aménagement des aires extérieures : accès, allées de circulation, cases de stationnement, aménagement paysager;
- d) le rapport espace bâti/terrain projeté;
- e) les phases de réalisation du projet, s'il y a lieu;
- f) l'évaluation du coût des travaux.

Pour toute demande relative à des travaux sur un bâtiment existant :

- a) un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment, tant la partie existante que projetée, les dimensions) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés;
- b) des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) ainsi que, s'il y a lieu, des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- c) un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux;
- d) l'évaluation du coût des travaux.

Pour toute demande relative à la construction ou l'aménagement d'une aire de stationnement :

- a) un plan de présentation illustrant la localisation et la nature des travaux projetés.
- b) un plan illustrant l'aménagement des aires extérieures pour l'ensemble du terrain.

Pour toute demande relative à une enseigne :

- a) une vue en élévation de l'enseigne, à l'échelle, montrant sa forme, ses dimensions exactes, ses matériaux et ses couleurs;
- b) un plan illustrant l'implantation projetée pour l'enseigne.
- c) la description des matériaux de l'enseigne et le mode d'éclairage.

Pour toute demande relative à des travaux visant à démolir en tout ou en partie un bâtiment

- a) un document expliquant les motifs justifiant l'intervention ;
- b) l'identification exacte, sur un plan, de la partie du bâtiment devant faire l'objet de la démolition ;
- c) une description des mesures qui seront prises, lors des travaux, pour diminuer les inconvénients pouvant être occasionnés au voisinage ;
- d) dans le cas où la partie démolie fait l'objet d'un projet de remplacement, une esquisse illustrant les principales caractéristiques du projet de remplacement et un échéancier de sa réalisation.

2.3.2 Cheminement de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au conseil municipal et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.3.3 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui s'appliquent.

2.3.4 Décision

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.4 Engagement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:

- a) prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) réaliser le projet, ou certains éléments du projet, dans un délai qu'il fixe;
- c) fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux et la viabilité du projet.

2.5 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement sur les permis et certificats.

2.6 Coût

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est compris dans le coût relié à l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

**3.0 *ABROGÉ*-OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
APPLICABLES DANS LES ZONES 309 ET 310-P DANS
LE CAS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU
D'UN PROJET D'AGRANDISSEMENT**

Règlement 78 (avis de motion 14-12-2004/entrée en vigueur 15-03-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)- ABROGATION

3.1 *ABROGÉ*

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

3.3 *ABROGÉ*

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

4.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 309 ET 310-P DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Règlement 78 (avis de motion 14-12-2004/entrée en vigueur 15-03-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

4.1 Objectifs

- a) assurer l'intégration harmonieuse des aires de stationnement par rapport aux caractéristiques des emplacements;
- b) minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- c) protéger la végétation mature présente dans la zone.

4.2 Critères d'évaluation

- a) les aires de stationnement doivent être localisées de manière à être dissimulées le plus possible de la rue Notre-Dame;
- b) les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à avoir le moins d'incidence possible sur la végétation du site;
- c) les aires de stationnement doivent être isolées des propriétés voisines par des écrans visuels constitués, lorsque l'espace le permet, de végétaux et d'aménagements paysagers.

5.0 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 309 ET 310-P DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉMOLITION

Règlement 78 (avis de motion 14-12-2004/entrée en vigueur 15-03-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

5.1 Objectif

- d) veiller à la conservation des composantes architecturales d'intérêt des bâtiments.

5.2 Critères d'évaluation

- a) les travaux de démolition ne doivent pas avoir pour effet d'entraîner la disparition de composantes architecturales majeures;

- b) les travaux de démolition ne doivent pas compromettre l'intérêt patrimonial du bâtiment.

6.0 ABROGÉ- OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 309 ET 310-P DANS LE CAS D'UN PROJET D'AFFICHAGE

Règlement 78 (avis de motion 14-12-2004/entrée en vigueur 15-03-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

-Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)- ABROGATION

6.1 ABROGÉ

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

6.2 ABROGÉ

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

7.0 ABROGÉ- OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE Rd-1 DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU D'UN PROJET D'AGRANDISSEMENT

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)- ABROGATION

7.1 ABROGÉ

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

7.2 ABROGÉ

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

8.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 122-P ET 310-P DANS LE CAS DE TRANSFORMATIONS EXTÉRIEURES TOUCHANT LES ÉLÉVATIONS AVANT ET LATÉRALES

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

Règlement 78 (avis de motion 14-12-2004/entrée en vigueur 15-03-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

8.1 Objectifs

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

- a) s'assurer que l'intervention projetée respecte le caractère et l'architecture du bâtiment original ;
- b) protéger les caractéristiques architecturales originales du bâtiment.

8.3 Critères d'évaluation

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

- c) les matériaux utilisés pour réaliser les travaux doivent être compatibles avec les matériaux d'origine présents sur le bâtiment ;
- d) les dimensions originales des ouvertures doivent être conservées ;
- e) le choix des couleurs doit être en harmonie avec les couleurs présentes sur le bâtiment.

9.0 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE 122-P DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉMOLITION

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

9.1 Objectif

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

- a) veiller à ce que la démolition projetée ne compromette pas l'équilibre architectural du bâtiment.

9.2 Critères d'évaluation

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

- a) les travaux de démolition ne doivent pas avoir pour effet de compromettre la vocation principale du bâtiment en tant que pôle résidentiel et de services destiné à accueillir une clientèle de personnes autonomes et semi-autonomes;
- b) les travaux de démolition ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine.

10.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE 122-P DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

10.1 Objectifs

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

- a) assurer l'intégration harmonieuse des aires de stationnement par rapport aux caractéristiques de l'emplacement;
- b) minimiser l'impact visuel des aires de stationnement ;

- c) assurer la sécurité et la fluidité de la circulation ;
- d) protéger la végétation mature présente sur l'emplacement.

10.2 Critères d'évaluation

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

- a) les aires de stationnement doivent être séparées des voies publiques de circulation par des plantations et des aménagements paysagers ;
- b) on doit pouvoir accéder à l'emplacement et aux aires de stationnement par des accès clairement identifiés ;
- c) les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à permettre l'entrée et la sortie des véhicules en marche avant ;
- d) aucune case de stationnement ne doit être aménagée de manière à permettre à un véhicule de reculer dans la voie publique de circulation ;
- e) le nombre d'accès à la voie publique de circulation sera réduit le plus possible ;
- f) la largeur des accès doit être réduite au minimum requis pour assurer une circulation efficace et sécuritaire ;
- g) les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à avoir le moins d'incidence possible sur la végétation du site;
- h) les aires de stationnement doivent être isolées des propriétés voisines par des écrans visuels constitués, lorsque l'espace le permet, de végétaux et d'aménagements paysagers.

11.0 ABROGÉ-OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE 122-P DANS LE CAS D'UN PROJET D'AFFICHAGE

Règlement 74 (avis de motion 22-11-2004/entrée en vigueur 11-02-2005)

Règlement 109 (avis de motion 08-08-2006/entrée en vigueur 02-11-2006)

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)-ABROGATION

11.1 ABROGÉ

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

11.2 ABROGÉ

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

12. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 135, 136, 137, 140 et 141.

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

12.1. Objectifs

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) L'architecture des bâtiments vise de hauts standards de construction et d'aménagement;
- b) Les bâtiments du projet sont harmonisés entre eux par l'utilisation judicieuse de leurs volumétrie, toiture (pente et forme), hauteur, fenestration, superficie au sol et de leurs matériaux de recouvrement (type et couleur) des murs et de la toiture;
- c) L'implantation des nouveaux bâtiments doit tendre à mettre en valeur le secteur :
- d) Toute modification ou agrandissement à un bâtiment principal existant ou un bâtiment accessoire attenant doit s'intégrer avec l'architecture de la construction existante.

12.2 Critères

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

12.2.1 Bâtiment principal

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) la présence de détails architecturaux est demandée afin de mettre en valeur les façades principales (découpage des ouvertures, saillie, ornementation, etc.);

- b) En présence d'une résidence bifamiliale isolée, une seule porte d'entrée peut être aménagée en façade. La porte du second logement doit être privilégiée sur un mur latéral ou arrière.

12.2.2 Aménagement extérieur

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- c) Autant que faire se peut, les garages et les allées de stationnement doivent suivre le même alignement et être du même côté que ceux des propriétés voisines;
- d) Autant que faire se peut, les aires de stationnement de terrains adjacents sont non contigües et séparées. L'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est privilégié.

12.2.3 Équipements d'appoint du bâtiment

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Tout appareil d'appoint du bâtiment, comme une thermopompe, un climatiseur autre que celui qui est installé dans une fenêtre et une bonbonne de gaz propane doit être isolé visuellement par un traitement architectural ou paysager (clôture, haie, muret, etc.).

12.2.4 Modification et agrandissement du bâtiment

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Toute modification au volume extérieur du bâtiment doit respecter les caractéristiques architecturales (proportion, volumétrie, pente du toit, proportion des ouvertures, etc.) du bâtiment existant;
- b) Le revêtement de recouvrement de la toiture et des murs utilisé pour l'agrandissement ou la modification du bâtiment doit respecter le même que celui du bâtiment existant (type et couleur).

13. « OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LES RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES DANS LA ZONE 109 »

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

13.1 Objectifs

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Minimiser les impacts sur les quartiers résidentiels voisins;

- b) Contribuer à l'amélioration visuelle du secteur par une architecture et un aménagement harmonisés;
- c) Assurer l'intimité des résidents.

13.2. Critères

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

13.2.1 Bâtiment principal

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Autant que faire se peut la marge de recul avant est identique d'un terrain à l'autre afin d'assurer une continuité de l'alignement des bâtiments;
- b) L'élévation et le volume des bâtiments principaux projetés doivent s'harmoniser avec les constructions voisines;
- c) Les façades démontrent une sensibilité esthétique dans le choix, l'agencement et les matériaux (type et couleur).

13.2.2 Équipements d'appoint du bâtiment et bâtiments accessoires

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Tout appareil d'appoint du bâtiment, comme une thermopompe, un climatiseur autre que celui qui est installé dans une fenêtre et une bonbonne de gaz propane doit être isolé visuellement par un traitement architectural ou paysager (clôture, haie, muret, etc.);
- b) Les bâtiments accessoires (garage et remise) doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal par le choix du parement extérieur et la toiture.

13.2.3 Modification ou agrandissement du bâtiment principal

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit s'harmoniser avec le bâtiment existant par les matériaux et volumes utilisés.

13.2.4 Espace de stationnement

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) L'éclairage des allées de stationnement doit être discret afin de ne pas nuire aux propriétés voisines. Les unités d'éclairage doivent être décoratives et sobres. L'éclairage doit se diriger vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve;

- b) Le stationnement doit être aménagé de façon à identifier clairement les cases et les allées de circulation;
- c) Toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie;
- d) Chacune des cases de stationnement doit être identifiée par une démarcation au sol.

14. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LES RÉSIDENCES MULTIFAMILIALES DANS LA ZONE 139

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

14.1 Objectifs

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Minimiser les impacts sur les quartiers résidentiels voisins;
- b) Contribuer à l'amélioration visuelle du secteur par une architecture et un aménagement harmonisés;
- c) Diminuer l'impact visuel de la servitude hydroélectrique.

14.2. Critères

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

14.2.1 Bâtiment principal

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Autant que faire se peut la marge de recul avant est identique d'un terrain à l'autre afin d'assurer une continuité de l'alignement des bâtiments;
- b) L'élévation et le volume des bâtiments principaux projetés doivent s'harmoniser avec les constructions voisines;
- a) Les façades démontrent une sensibilité esthétique dans le choix, l'agencement des matériaux (type et couleur).

14.2.2 Équipements d'appoint du bâtiment et bâtiments accessoires

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) Tout appareil d'appoint du bâtiment, comme une thermopompe, un climatiseur autre que celui qui est installé dans une fenêtre, et une bonbonne de gaz propane doit être isolé visuellement par un traitement architectural ou paysager (clôture, haie, muret, etc.);

- b) Les bâtiments accessoires (remise et garage) doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal par le choix du parement extérieur et de la toiture.

14.2.3 Modification ou agrandissement du bâtiment principal

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit s'harmoniser avec le bâtiment existant par les matériaux et le volume utilisés.

14.2.4 Aménagement extérieur

Règlement 140 (avis de motion 10-06-2008/entrée en vigueur 08-09-2008)

- a) L'éclairage des allées de stationnement doit être discret afin de ne pas nuire aux propriétés voisines;
- b) Le stationnement doit être aménagé de façon à identifier clairement les cases et les allées de circulation;
- c) Dans la cour avant principale représentée par l'emplacement du numéro civique, un ilot paysager doit être aménagé;
- d) Les terrains situés en bordure de la servitude hydroélectrique doivent comprendre, le long de la limite arrière du terrain, une bande de verdure comprenant des conifères et des feuillus ou une haie de cèdre afin d'en réduire l'impact visuel. Ces arbres devront atteindre une hauteur suffisante, rendus à maturité, afin d'obtenir le résultat escompté. Cependant, l'aménagement doit être conçu à ne pas nuire aux installations électriques présentes.

15. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX APPLICABLES AUX PROJETS DE NOUVELLE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

15.1. Objectifs

- a) préserver l'homogénéité architecturale des milieux bâtis en assurant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, inspirée de l'architecture du cadre bâti existant;
- b) assurer que l'agrandissement projeté s'intègre harmonieusement au bâtiment existant en respectant son caractère et ses composantes architecturales;

- c) dans la mesure du possible, protéger et mettre en valeur les éléments de foresterie urbaine présents sur le site d'implantation.

15.2. Critères d'évaluation

- a) toute nouvelle construction et tout projet agrandissement doit s'inspirer des caractéristiques architecturales observées sur les bâtiments principaux appartenant au secteur d'implantation, notamment en ce qui concerne la volumétrie, la toiture et sa géométrie, la proportion et la symétrie des ouvertures, le choix des matériaux de revêtement extérieur, leur couleur et leur texture;
- b) lorsqu'un style ou un courant architectural caractérise le secteur d'implantation et s'affirme au travers du cadre bâti par des éléments d'ornementation récurrents, et/ou une conception architecturale spécifique, toute nouvelle construction et tout projet agrandissement doit en tenir compte dans un souci d'intégration et d'harmonisation architecturale. Notamment, en développant un concept architectural créant un rappel sur les éléments distinctifs reconnus et identifiés aux bâtiments du secteur.
- c) dans le cadre d'un projet d'agrandissement, les matériaux de revêtement projetés doivent s'harmoniser et être compatibles avec les existants, tout en respectant les proportions d'origine;
- d) les agrandissements et les modifications prévoient des toits en pente similaires à celles du bâtiment principal;
- e) l'agrandissement ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer la forme architecturale du bâtiment, mais doit tendre à briser sa linéarité de la façade principale;
- f) les équipements mécaniques desservant le bâtiment principal doivent être implantés de manière à dissimuler leur visibilité depuis toute voie de circulation;
- g) les travaux doivent être réalisés de manière à minimiser leur incidence sur la végétation du site;
- h) les interventions doivent être réalisées de manière à minimiser les incidences possibles sur les immeubles voisins, notamment à l'égard des champs visuels (obstruction) et du bruit.

16. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX APPLICABLES AUX PROJETS DE MODIFICATION OU D'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE ENSEIGNE

Règlement 245 (avis de motion 13-12-2016/entrée en vigueur 17-01-2017)

16.1 Objectifs

- a) assurer une intégration harmonieuse des enseignes intégrées aux bâtiments, ainsi qu'à l'égard du secteur d'implantation;
- b) assurer l'intégration d'enseignes isolées de qualité à l'intérieur des secteurs d'implantation, ainsi qu'une harmonisation quant à la tendance d'affichage marquant ce même secteur;
- c) éviter la surenchère des messages visuels;
- d) éviter la pollution lumineuse.

16.2 Critères généraux d'évaluation des enseignes

- a) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- b) les couleurs et les matériaux proposés pour toute enseigne doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu environnant;
- c) le nombre de couleurs utilisées pour une enseigne doit être limité;
- d) éviter de multiplier les messages sur une même enseigne autre que pour une enseigne sur poteaux;
- e) la sobriété de l'éclairage est souhaitable et dans la mesure du possible, l'éclairage par réflexion est encouragé, tout comme le lettrage lumineux de type *Channel* ;

16.3 Critères d'évaluation des enseignes intégrées

- a) les enseignes intégrées aux façades des bâtiments doivent être conceptualisées et considérées comme une composante architecturale ornementant la façade du bâtiment principal ;

- b) les enseignes sont positionnées et installées de manière à ne pas interférer et/ou altérer une caractéristique, ou un détail architectural, d'intérêt du bâtiment ;
- c) les enseignes intégrées aux bâtiments doivent, dans la mesure du possible, mettre en valeur les détails de l'architecture du bâtiment ;
- d) l'intégration des enseignes doit maintenir la valeur esthétique et architecturale des élévations sur lesquels elles sont apposées ;
- e) les enseignes intégrées aux bâtiments doivent, dans la mesure du possible, s'harmoniser entre-elles quant à leur gabarit, leur géométrie et leur mode d'éclairage ;

16.4 Critères d'évaluation des enseignes isolées

- a) les enseignes isolées sont implantées de manière à ne pas obstruer les perspectives visuelles d'intérêt du bâtiment et du secteur d'implantation ;
- b) les enseignes isolées sont implantées de manière à maintenir, ou rehausser, la qualité du paysage urbain et du secteur d'implantation ;
- c) le gabarit hors-tout des enseignes isolées n'écrase pas celui du bâtiment principal et respecte un jeu des volumes au profit du cadre bâti immédiat et environnant (secteur d'implantation) ;
- d) les enseignes isolées sont pourvues d'un aménagement paysager à leur base, couvrant minimalement les éléments de fixation au sol (pilastres, sonotubes, dalles, pieux, etc.) »

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.