

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

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

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

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

1. Avis de motion et dispense de lecture	2015-08-03
2. Adoption du projet de règlement (art.124)	2015-08-03
3. Transmission à la MRC du projet (art.124)	2015-08-04
4. Avis public de consultation (art.126)	2015-09-02
5. Assemblée publique de consultation (art.125, 127)	2015-09-14
6. Adoption du règlement (art.134)	2015-09-14
7. Transmission à la MRC du règlement (art.137.2)	2015-09-14
8. Émission certificat de conformité (art.137.3)	2015-10-08
9. Entrée en vigueur (art.137.15)	2015-10-08
10. Publication d'un avis (art. 137.15)	2015-10-28
11. Transmission finale à la MRC (art. 137.17)	2015-10-21

Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

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

ATTENDU que le conseil municipal souhaite adopter une nouvelle réglementation sur les PIIA afin d'accroître le contrôle de la qualité des constructions;

ATTENDU qu'avis de motion a été donné au cours de la séance ordinaire du 3 août 2015 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le présent règlement numéro 208-2015 soit et est adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit :

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires

1.1 Titre

Le présent règlement est cité sous le titre *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

1.2 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

1.3 Validité

Le conseil municipal décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Chapitre 2 – Dispositions interprétatives

2.1 Règles d'interprétation

Les titres du présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et, vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- le genre masculin comprend le féminin et, vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- le mot QUICONQUE inclut toute personne morale ou physique;
- le mot RÈGLEMENT désigne le présent règlement.

2.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure du Système international (SI).

2.3 Définitions

En plus des définitions énumérées ci-après, les définitions contenues dans le Règlement de zonage, le Règlement de construction, le Règlement de lotissement et le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme s'appliquent.

CCU : Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Lavaltrie.

Inspecteur : L'inspecteur en bâtiment.

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Zone : Une zone identifiée au règlement de zonage.

Secteur : Un secteur identifié à l'annexe A du présent règlement.

Chapitre 3 – Renseignements et documents requis au soutien d'une demande d'approbation d'un PIIA

3.1 Renseignements et documents requis pour toute demande d'approbation d'un PIIA

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit identifier le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant.

3.2 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à un bâtiment visée aux articles 5.1 à 5.4

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à un bâtiment visée aux articles 5.1 à 5.4 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes. Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, les plans doivent de plus répondre aux exigences des paragraphes 3 et 6 du deuxième alinéa de l'article 52 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012. Cependant, dans le cas d'une intervention visée par l'article 5.3 dans les zones R-80, R-119 et R-120, il n'est pas requis que les plans illustrent l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations;
- Des élévations à l'échelle permettant de définir l'architecture du bâtiment devant faire l'objet des travaux, en illustrant :
 - les dimensions à l'échelle de toute composante de la façade et des autres côtés du bâtiment, incluant les réservoirs et les équipements mécaniques extérieurs;

- la nature, l'agencement, le mode d'assemblage et la couleur des matériaux composant chacun des côtés du bâtiment;
- Des échantillons de matériaux;
- Toute étude, rapport, et recommandation des professionnels requis pour la construction dans une zone d'inondation;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.3 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une enseigne visée aux articles 5.1 et 5.2

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une enseigne visée aux articles 5.1 et 5.2 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Des plans à l'échelle qui répondent aux exigences des paragraphes 1, 2, 5 et 6 de l'alinéa i) de l'article 6.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Un document indiquant les usages actuels et projetés des bâtiments et du terrain;
- Des échantillons de matériaux;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une aire de stationnement extérieure visée aux articles 5.1 et 5.2

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une aire de stationnement extérieure visée aux articles 5.1 et 5.2 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions existantes, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes. De plus, ces plans doivent répondre aux exigences du paragraphe 6 du deuxième alinéa de l'article 5.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Un document indiquant les usages actuels et projetés des bâtiments et du terrain;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.5 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à des équipements de télécommunication visée à l'article 5.5

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à des équipements de télécommunication visée à l'article 5.5 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions existantes, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes. De plus, ces plans doivent répondre aux exigences des paragraphes 1 et 2 de l'alinéa M) de l'article 6.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation de l'intervention projetée avec l'environnement architecturale limitrophe, incluant l'architecture des bâtiments voisins;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.6 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour un lotissement visé à l'article 5.6

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour un lotissement visé à l'article 5.6 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Les renseignements, plans et documents exigés à l'article 4.2 du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, n° RRU5-2012;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

Chapitre 4 – Procédure d'approbation du projet de PIIA

4.1 Présentation du projet

Le requérant soumet son projet de PIIA, accompagné de tous les documents requis, à l'inspecteur.

4.2 Analyse du projet par l'inspecteur

Saisi du projet de PIIA, l'inspecteur s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, il voit à ce qu'ils soient complétés.

L'inspecteur étudie la conformité du PIIA aux dispositions des règlements applicables, notamment en regard des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Si le projet de PIIA ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

4.3 Transmission au CCU

Lorsque le projet de PIIA est complet, l'inspecteur le transmet au CCU et en informe le requérant.

4.4 Évaluation par le CCU

À l'aide des objectifs et des critères d'implantation et d'intégration architecturale du présent règlement, le CCU évalue le projet.

4.5 Avis du CCU au conseil municipal

Suite à son évaluation, le CCU donne son avis sur le projet au conseil municipal. Il peut recommander que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté.

4.6 Décision du conseil municipal

Après avis du CCU, le conseil municipal approuve, rejette ou demande que des modifications soient apportées au projet de PIIA.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil municipal est transmise au requérant.

4.7 Modification à un PIIA approuvé

Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

4.8 Procédure de demande de permis

L'approbation d'un PIIA par le conseil municipal constitue une condition préalable essentielle à l'émission d'un permis ou d'un certificat pour les interventions assujetties au présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues aux autres règlements d'urbanisme de la Ville, et ne dispense pas le demandeur de l'obtention des permis et autorisations requis auprès des autorités provinciales et fédérales.

4.9 Réalisation des travaux

Tout élément contenu dans un PIIA approuvé par le conseil municipal doit être réalisé avant l'expiration du permis ou certificat émis à l'égard de l'intervention assujettie.

Chapitre 5 – Interventions assujetties au règlement de PIIA

5.1 Secteurs 2, 3 et 4

Dans les secteurs 2, 3 et 4 identifiés à l'annexe A du présent règlement :

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, installation, ajout ou déplacement d'un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame, à la rue Saint-Antoine nord ou au chemin de Lavaltrie ;
- Toute construction, agrandissement, reconstruction, remplacement, modification, transformation, installation, ajout ou déplacement d'une enseigne permanente située sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame, à la rue Saint-Antoine nord ou au chemin de Lavaltrie, sauf l'ajout ou le remplacement, sur une enseigne collective existante, de panonceaux d'identification s'intégrant directement à cette enseigne collective ;

- Tout aménagement ou modification d'une aire de stationnement extérieure (incluant les surfaces paysagers qu'elle comprend) située sur un terrain vacant ou située dans la cour avant ou latérale d'un terrain, lorsque le terrain visé est adjacent à la rue Notre-Dame, à la rue Saint-Antoine nord ou au Chemin de Lavaltrie;

5.2 Secteur 1

Dans le secteur 1 identifié à l'annexe A du présent règlement, en plus des interventions visées à l'article 5.1 :

- Toute rénovation, transformation ou réparation qui modifie, de manière apparente de la rue Notre-Dame ou Saint-Antoine nord, l'aspect d'un bâtiment principal;
- Tout remplacement des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Antoine nord;
- toute opération de peinture ou de teinture d'un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame ou Saint-Antoine nord sauf, lorsque les teintes de couleurs projetées correspondent à celles qui existent sur le bâtiment, les opérations de peinture ou de teinture des éléments architecturaux (cadrage de portes et fenêtres, perron, balcon, colonne, corniche, etc.).

5.3 Zones R-80, R-119 et R-120 et projets intégrés

Dans les zones R-80, R-119 et R-120, ainsi que sur un terrain faisant l'objet d'un projet intégré approuvé ou projeté, lorsque l'intervention n'est pas déjà visée par les articles 5.1 et 5.2 :

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, installation, ajout ou déplacement d'un bâtiment principal.

5.4 Logement additionnel à une habitation de type unifamilial isolé

- Tout projet de construction d'une habitation de type unifamilial isolé comportant un logement additionnel ou tout projet d'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation de type unifamilial isolé dans n'importe quelle zone du territoire de la Ville.

Cependant, n'est pas assujetti au présent règlement l'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation de type unifamilial isolé existante qui n'implique aucune modification à l'apparence extérieure de l'habitation autre que l'ajout d'un accès au niveau du rez-de-chaussée ou du sous-sol, en cour latérale ou arrière.

5.5 Équipements de télécommunication

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, remplacement, modification, transformation, installation ou ajout d'une antenne de télécommunication et/ou d'une coupole de télécommunication dans n'importe quelle zone du territoire de la Ville.

5.6 Rues projetées

Tout projet de lotissement qui implique le tracé d'une nouvelle rue, le tracé du prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue non encore cédée à la Ville.

Chapitre 6 – Objectifs et critères d'évaluation du projet de PIIA

6.1 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées à l'article 5.1 dans les secteurs 2 et 3 et aux interventions visées aux articles 5.1 et 5.2 dans le secteur 1

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Favoriser des interventions, sur les bâtiments existants, qui s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments faisant l'objet de l'intervention et des bâtiments environnants.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec le cadre bâti environnant et respecter son cachet villageois.
- Les interventions sur un bâtiment existant, incluant son agrandissement, doivent respecter son style architectural et ses caractéristiques propres afin d'en préserver le style et ses composantes d'intérêt. Elles doivent également s'harmoniser avec le cadre bâti environnant et respecter son cachet villageois. Si cela permet d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment, elles peuvent aussi s'inspirer de détails type de l'architecture locale.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux, par leurs textures et leurs teintes, doivent contribuer à préserver le cachet villageois. Les couleurs sobres sont à privilégier.
- Le bois doit être privilégié dans la confection et la remise en état des perrons, galeries et autres éléments architecturaux visibles de la rue.
- Le choix des ouvertures et leurs dispositions doivent s'inspirer du type de fenestration et de portes caractéristique des bâtiments présents dans ce secteur.

- Pour les bâtiments destinés à abriter des usages non résidentiels, ceux-ci doivent faire l'objet d'un traitement architectural par lequel l'entrée principale du bâtiment est clairement identifiée.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doivent être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

L'affichage

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Assurer l'intégration des enseignes au caractère et à l'architecture du secteur.
- Préconiser la sobriété dans le choix des composantes des enseignes.

Critères d'évaluation

- Le style de l'enseigne ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et le milieu d'insertion.
- Le format des enseignes doit s'harmoniser aux dimensions du bâtiment et à l'espace disponible sur ce dernier.
- Les enseignes d'un immeuble comprenant plus d'un usage doivent s'harmoniser entre elles.
- Les enseignes doivent présenter un message clair, simple et lisible.
- Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.
- Le style et le type d'éclairage de l'enseigne doivent contribuer à donner un caractère distinctif au secteur. L'éclairage par réflexion au moyen d'une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne dont le faisceau est dirigé vers celle-ci est privilégié.

L'aménagement extérieur

Toute intervention relative à un bâtiment ou à une aire de stationnement visée à l'article 5.1 doit prévoir un aménagement du site conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés en matière d'aménagement extérieur. Il en est de même à l'égard de toute intervention relative à un bâtiment visée à l'article 5.2 lorsqu'elle se fait dans le cadre d'un changement dans les usages du bâtiment ayant un impact sur le nombre de cases de

stationnement requis en vertu du *Règlement de zonage*, n° RRU2-2012.

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Assurer l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère et à l'architecture du site et du secteur.
- Assurer la fonctionnalité de l'aménagement.
- Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers.

Critères d'évaluation

- L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à réduire l'impact visuel depuis la voie publique.
- L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers.
- Les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement doivent être favorisés.
- L'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement, de chargement et les contenants à déchets doit être favorisée.
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour des aires de stationnement.
- Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

6.2 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées par l'article 5.1 dans le secteur 4

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectif

- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- Les nouvelles constructions doivent refléter une qualité architecturale inspirée des bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un PIIA approuvé par la Ville dans le secteur et s'harmoniser avec le cadre bâti environnant.

- Les agrandissements d'un bâtiment existant doivent s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci et le cadre bâti environnant.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux extérieurs et les textures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Pour les bâtiments destinés à abriter des usages non résidentiels, ceux-ci doivent faire l'objet d'un traitement architectural par lequel l'entrée principale du bâtiment est clairement identifiée.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doit être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

L'affichage

Objectifs

- Assurer l'intégration des enseignes au caractère et à l'architecture du secteur.
- Préconiser la sobriété dans le choix des composantes des enseignes.

Critères d'évaluation

- Le style de l'enseigne ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et le milieu d'insertion.
- Le format des enseignes doit s'harmoniser aux dimensions du bâtiment et à l'espace disponible sur ce dernier.
- Les enseignes d'un immeuble comprenant plus d'un usage doivent s'harmoniser entre elles.
- Les enseignes doivent présenter un message clair, simple et lisible.
- Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.
- Le style et le type d'éclairage de l'enseigne doivent contribuer à donner un caractère distinctif au secteur. L'éclairage par réflexion au moyen d'une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne dont le faisceau est dirigé vers celle-ci est privilégié, de même que le rétro-éclairage de l'enseigne au moyen d'une source lumineuse de type DEL.

L'aménagement extérieur

Toute intervention relative à un bâtiment ou à une aire de stationnement visée à l'article 5.1 doit prévoir un aménagement du site conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés en matière d'aménagement extérieur.

Objectifs

- Assurer l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère et à l'architecture du site et du secteur.
- Assurer la fonctionnalité de l'aménagement.
- Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers.

Critères d'évaluation

- L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à réduire l'impact visuel depuis la voie publique.
- L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers.
- Les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement doivent être favorisés.
- L'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement, de chargement et les contenants à déchets doivent être favorisée.
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour des aires de stationnement.
- Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

6.3 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées par l'article 5.3 dans les zones R-80, R-119 et R-120

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectifs

- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- Les nouvelles constructions doivent être d'une architecture de qualité et s'harmoniser avec le cadre bâti environnant.

- Les agrandissements d'un bâtiment existant doivent s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci et le cadre bâti environnant.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux extérieurs et les textures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doit être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

6.4 Objectifs et critères d'évaluation applicables aux interventions visées par l'article 5.3 à l'égard des projets intégrés

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectifs

- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion.
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- Les nouvelles constructions doivent être d'une architecture de qualité et s'harmoniser avec le cadre bâti environnant.
- Les agrandissements d'un bâtiment existant doivent s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci et le cadre bâti environnant.
- Tout mur extérieur visible de la voie publique doit présenter, par la fenestration, l'agencement des matériaux et le design du bâtiment, un traitement architectural attrayant.
- Les matériaux extérieurs et les textures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés et en retrait.
- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doit être favorisée, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

L'aménagement extérieur

Toute intervention relative à un bâtiment visée à l'article 5.3 situé dans un projet intégré doit prévoir un aménagement du site

conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés en matière d'aménagement extérieur.

Objectifs

- Assurer l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère et à l'architecture du site et des bâtiments environnants.
- Minimiser les impacts pouvant résulter de l'implantation d'un projet intégré pour les habitations environnantes.
- Assurer la fonctionnalité de l'aménagement.
- Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers.

Critères d'évaluation

- L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne, tout en s'assurant de minimiser les inconvénients reliés à la circulation pour les habitations environnantes.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à réduire l'impact visuel depuis la voie publique et depuis les terrains résidentiels environnants.
- L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers.
- Les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement doivent être favorisés.
- L'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement, de chargement et les contenants à déchets doivent être favorisée.
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour du projet intégré.
- Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

6.5 Objectifs et critères d'évaluation applicables à un logement additionnel à une habitation unifamiliale isolée

Les présents objectifs et critères d'évaluation s'appliquent à l'égard d'une intervention visée à l'article 5.4. Lorsque ladite intervention est également visée par les articles 5.1, 5.2 ou 5.3, les présents objectifs et critères d'évaluation s'ajoutent à ceux applicables en vertu des articles 6.1 à 6.4.

Objectifs

- Maintenir l'apparence architecturale d'une habitation unifamiliale isolée.
- Assurer l'intégration avec son environnement de tout projet de construction d'une habitation de type unifamilial isolé

comportant un logement additionnel ou de tout projet d'aménagement d'un logement additionnel dans une habitation de type unifamilial isolé.

Critères d'évaluation

- Le projet doit respecter les caractéristiques architecturales associées à une habitation unifamiliale isolée.
- Le projet doit s'intégrer avec les caractéristiques architecturales des propriétés voisines.

6.6 Objectifs et critères d'évaluation applicables à un équipement de télécommunication

Objectif

- Minimiser l'impact visuel de l'équipement de télécommunication dans son milieu d'insertion.

Critères d'évaluation

- L'équipement doit respecter le caractère du lieu et s'y intégrer harmonieusement.
- Des aménagements, par exemple une clôture opaque ou un aménagement paysager, doivent être privilégiés à la base d'une structure d'antenne et au pourtour de ses équipements.

6.7 Objectifs et critères d'évaluation applicables à un lotissement impliquant le tracé d'une nouvelle rue, le tracé du prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue non encore cédée à la Ville

Objectifs

- Assurer l'arrimage entre les projets de développement.
- Planifier des réseaux routiers et cyclables.
- Assurer un tracé de rues fonctionnel.

Critères d'évaluation

- Un tracé de rues qui offre des accès aux développements existants et aux futurs développements doit être privilégié.
- Les tracés de rue linéaires doivent être limités.
- La création de terrains transversaux doit être limitée.
- Les tracés de rue se terminant en cul-de-sac doivent être limités.
- Une voie collectrice reliant chaque projet de développement doit être prévue.
- La création de réseaux cyclables et piétonniers doit être favorisée.
- La longueur des îlots doit être limitée.
- La création d'îlots de forme identique doit être limitée.

Chapitre 7 – Recours et pénalités

7.1 Pénalités

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible de l'amende suivante :

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	150 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	500 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	300 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	2000 \$	4 000 \$

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les amendes édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

L'amende est recouvrée selon les moyens prévus par la Loi.

7.2 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

7.3 Recours

Le présent chapitre n'empêche pas la Ville d'intenter tout autre recours contre un contrevenant.

Chapitre 8 – Dispositions finales

8.1 Abrogation et remplacement

Le présent règlement abroge et remplace le règlement sur les PIIA portant le numéro 073-2005 et ses amendements.

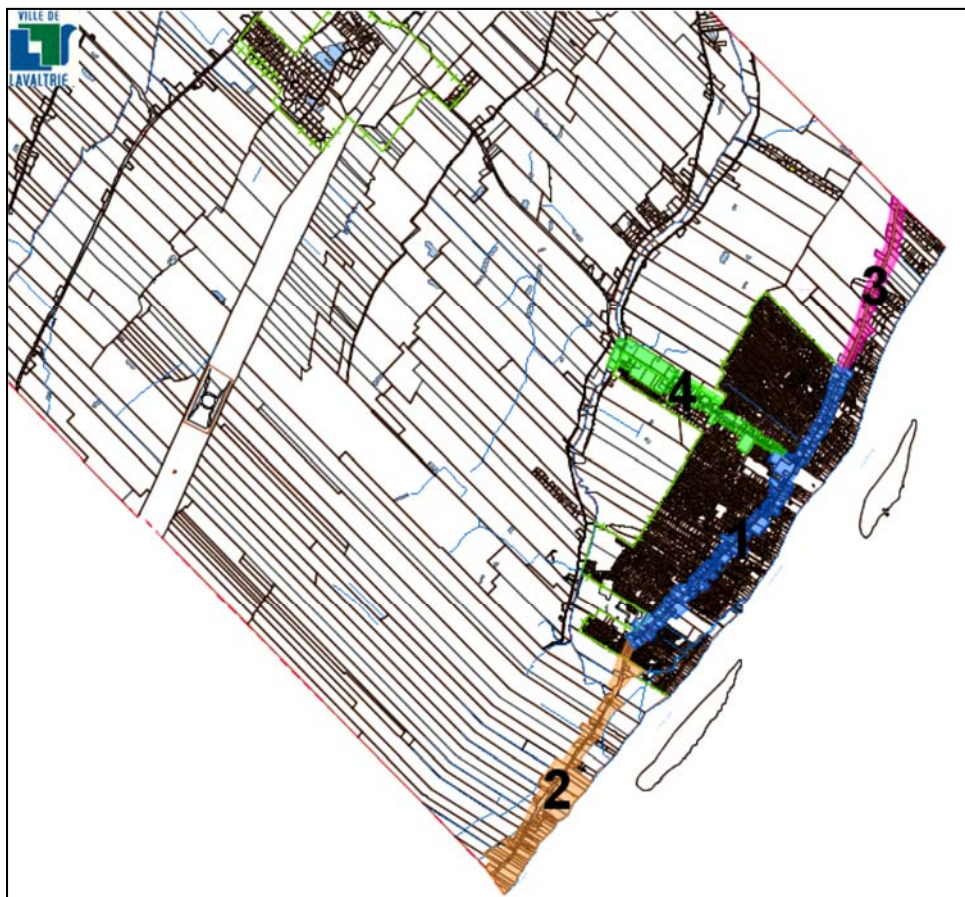
8.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

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

ANNEXE A



RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

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

ANNEXE A



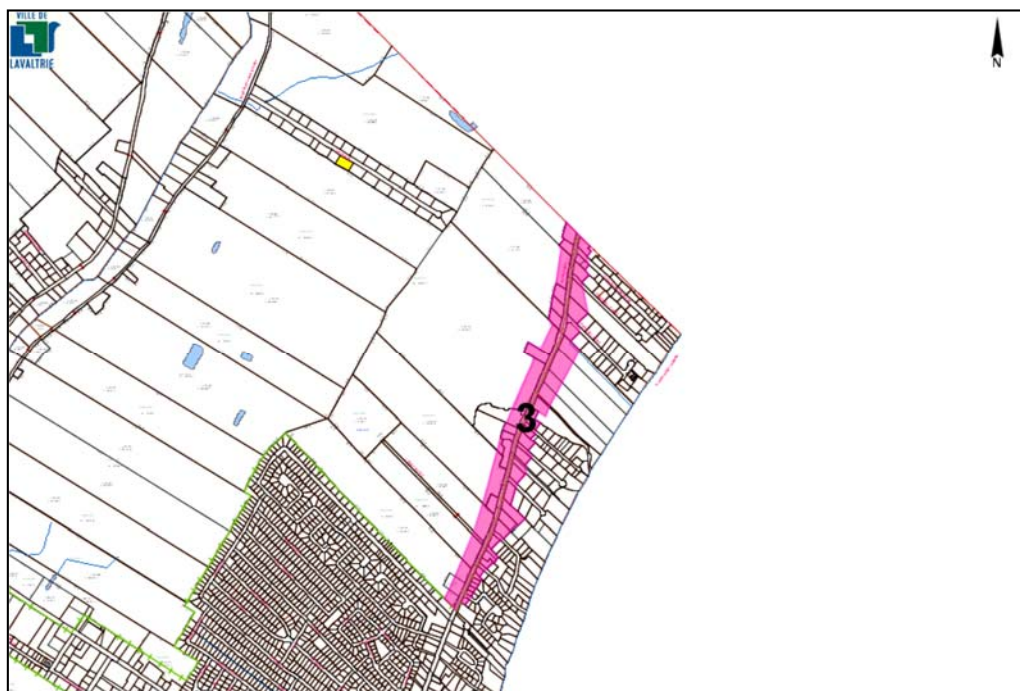
Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 208-2015

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

ANNEXE A



Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière