



Conseil de la Ville

Règlement RV-2014-13-79 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Retrait d'une section du Chapitre III – PIIA Exigés, objectifs et critères d'évaluation**

Le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par la suppression de la section XI du chapitre III applicable à la zone H0134.

2. **Section XV du chapitre III**

Ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, dans le titre de la section XV du chapitre III de « ZONES H0127 » par « ZONE »;
- 2° le remplacement à l'article 54 de « Dans les zones H0127 et » par « Dans la zone »;
- 3° le remplacement dans le titre de l'article 55 de « aux zones H0127 et » par « à la zone ».

3. **Section LXII du chapitre III**

Ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout dans le titre de cette section de « C0249, » après « C0258, »;
- 2° l'ajout à l'article 148 de « C0249, » après « C0258 »;
- 3° l'ajout dans le titre de l'article 149 de « C0249, » après « C0258, ».

4. **Ajout d'une nouvelle section au Chapitre III – PIIA exigés, objectifs et critères d'évaluation**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 55.2, de la section suivante :

« **SECTION XV.II**

ZONE H0241 (rue de l'Estran, secteur Saint-Nicolas)

55.3 **PIIA exigé**

Dans la zone H0241, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;

- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures, les remblais, les déblais et l'abattage d'arbres et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de :

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

55.4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone H0241

Les objectifs visés sont :

- 1° assurer la sécurité des usagers de la rue de l'Estran en limitant et en contrôlant l'aménagement des entrées véhiculaires;
- 2° assurer une cohérence d'ensemble où les habitations s'intègrent entre elles dans la zone visée et demeurent en équilibre avec les habitations des zones limitrophes;
- 3° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité;
- 4° favoriser l'intimité et la quiétude des résidents par des aménagements appropriés.

Les critères relatifs à l'implantation sont :

- 1° l'implantation du bâtiment assure une présence sur rue (rue de l'Estran) tout en considérant la configuration du terrain et la topographie;
- 2° l'implantation privilégiée d'un bâtiment de gabarit plus imposant ou d'un élément signal aux intersections.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment et le mur qui fait face à la rue de l'Estran se démarque;
- 2° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- 3° le bâtiment principal comporte un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des retraits, des avancées, des formes et des couleurs et autres;

- 4° l'harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit;
- 5° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain sont :

- 1° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 2° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement avec un terrain voisin par l'aménagement d'un écran visuel comprenant notamment des bandes paysagères, la plantation d'arbustes, d'arbres ou de haies;
- 3° l'espace de stationnement et les allées d'accès véhiculaire sont aménagés pour favoriser la sortie des automobiles en marche avant de façon à assurer la sécurité et le confort des automobilistes;
- 4° une mise en valeur du bâtiment principal et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien d'aménagements paysagers et arboricoles;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des contenants à matières résiduelles par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel;
- 6° un encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue lorsque l'espace aérien et souterrain le permet;
- 7° l'aménagement des terrains est réalisé de manière à assurer une transition harmonieuse avec les terrains adjacents, notamment ceux qui sont affectés à une typologie résidentielle différente; au besoin, des plantations sont prévues afin d'atténuer le contraste;
- 8° lorsque la cour arrière risque d'être visible depuis une rue, notamment depuis la rue de l'Estran, un écran paysager est mis en place dès la construction du bâtiment principal afin de dissimuler les constructions accessoires éventuelles telles le cabanon, la piscine, le patio, l'antenne numérique et autres;
- 9° l'éclairage n'affecte pas le confort et la quiétude des occupants des habitations adjacentes. »

Adopté le 8 décembre 2014

(signé) Gilles Lehouillier

Gilles Lehouillier, maire

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 17 JANVIER 2015