



Règlement RV-2014-13-86 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. Ajout d'une nouvelle section au 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 l'insertion, après l'article 99, de la section suivante :

« SECTION XXXVII.I

ZONES H2792, H2796, H2811 ET H2813 (10^{ÈME} Avenue, secteur Pintendre)

99.1 PIIA exigé

Dans les zones H2792, H2796, H2811 ET H2813, 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 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;
- d) travaux visant exclusivement à réaliser un écran tampon exigé par le règlement de zonage.

99.2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H2792, H2796, H2811 et H2813

Les objectifs visés sont :

- 1° assurer une cohérence d'ensemble entre les habitations afin qu'elles s'intègrent entre elles dans la zone visée et demeurent en équilibre avec les habitations des zones limitrophes;
- 2° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité;
- 3° assurer la sécurité des usagers de la rue permettant de relier la 10^{ième} Avenue avec la 12^{ième} Avenue en limitant et en contrôlant l'aménagement des entrées véhiculaires;
- 4° favoriser l'intimité et la quiétude des résidents par des aménagements appropriés;
- 5° préconiser des implantations qui permettent d'encadrer et d'animer la rue.

Les critères relatifs à l'implantation sont :

- 1° le bâtiment se situe le plus près possible de l'emprise de rue afin de contribuer à structurer l'espace de la rue tout en considérant la configuration du terrain ;
- 2° les bâtiments et les espaces de stationnement sont implantés de telle façon que dans la mesure du possible, les cours avant sont exemptes d'espaces de stationnement;
- 3° l'implantation de bâtiments de gabarit plus imposant ou d'un élément signal aux intersections est privilégiée 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 se démarque ;
- 2° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment ;
- 3° pour tous les murs, le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieurs, des retraits, des avancés, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité ;
- 4° la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment donnant sur la rue lorsque possible et intègre une protection contre les intempéries (en considération du type de clientèle à desservir et de la circulation en façade);
- 5° l'orientation des balcons préserve l'intimité des résidents limitrophes;
- 6° les terrasses, les patios, les balcons et autres composantes extérieures s'intègrent de façon harmonieuse au bâtiment principal quant à leur localisation et leurs dimensions;

- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements mécaniques, énergétiques ou de communications par un aménagement adéquat et esthétique;
- 8° un éclairage sobre et discret du bâtiment ;
- 9° sur une même rue, l'architecture fait preuve d'une certaine harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit par contre, elle témoigne également d'une certaine diversité dans les modèles de bâtiment pour éviter une répétition ennuyante;

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 véhiculaires 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'éclairage n'est pas susceptible d'affecter indûment le confort et la quiétude des occupants des habitations adjacentes ;
- 8° un aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface.
- 9° lorsque les constructions accessoires éventuelles et prévisibles telles le cabanon, la piscine, le patio, l'antenne numérique et autres risquent d'être visibles depuis la rue, un écran paysager afin de dissimuler ces constructions est mis en place dès la construction du bâtiment principal. »

Adopté le 2 février 2015

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 14 MARS 2015