

Bécancour

Ville de Bécancour

Règlement numéro 1830

Règlement relatif aux plans d'implantation
et d'intégration architecturale (PIIA)

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives	2
Section 1 Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 Titre	3
1.1.2 Zones assujetties par le règlement	3
1.1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable	3
1.1.4 Validité	4
1.1.5 Abrogation des règlements antérieurs	4
1.1.6 Application continue	4
Section 2 Dispositions interprétatives.....	5
1.2.1 Système de mesure	5
1.2.2 Divergences entre les dispositions.....	5
1.2.3 Renvoi.....	5
1.2.4 Préséance	5
1.2.5 Interprétation du texte.....	5
1.2.6 Définitions	6
CHAPITRE 2 Dispositions administratives	7
Section 1 Administration et application du règlement	8
2.1.1 Application du règlement.....	8
2.1.2 Infraction et pénalité.....	8
2.1.3 Pouvoir de l’officier responsable.....	9
2.1.4 Obligation de laisser visiter	9
2.1.5 Respect des règlements	9

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

	Page
Section 2 Procédures.....	10
2.2.1 Demande de permis et de certificat assujettis.....	10
2.2.2 Obligation de produire des plans d’implantation et d’intégration architecturale.....	11
2.2.3 Contenu minimal des plans et documents d’accompagnement	11
2.2.4 Frais d’étude.....	13
2.2.5 Cheminement d’une demande	13
2.2.6 Modification aux documents approuvés.....	15
2.2.7 Fausse déclaration.....	15
2.2.8 Validité de la résolution	16
CHAPITRE 3 Objectifs et critères applicables	17
3.1.1 Disposition générale.....	18
3.1.2 Objectif général	18
3.1.3 Hiérarchisation du réseau routier.....	18
3.1.4 Architecture.....	18
3.1.5 Implantation	22
3.1.6 Aménagement extérieur	24

RÈGLEMENT NUMÉRO 1830

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu des articles 145.15 à 145.205 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou de l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de la révision de la réglementation d'urbanisme réalisée en 2024, de remplacer le règlement de PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle réglementation d'urbanisme, dont le règlement de zonage numéro 1787, est entrée en vigueur le 19 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 1787 présente désormais des zones différentes sur son plan de zonage par rapport à l'ancien règlement de zonage numéro 334, et que le règlement de PIIA doit prendre en compte ces nouvelles zones;

CONSIDÉRANT QUE la Ville est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 15 septembre 2025;

À CES CAUSES, qu'il soit, par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) ».

1.1.2 ZONES ASSUJETTIES PAR LE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s’appliquent dans les zones suivantes. La délimitation des zones visées est identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur :

1. Secteur de Gentilly : P01-129, C01-133 (incluant uniquement les lots ayant frontage sur le boulevard Bécancour ainsi que les adresses de 900 à 950 avenue des Hirondelles du côté ouest de l’avenue) et H01-140.
2. Secteur de Bécancour : H02-213, C02-214, C02-215, C02-233, P02-236 et C02-237.
3. Secteur de Sainte-Angèle-de-Laval : P03-304, H03-305, C03-307, P03-308, C03-309, C03-312 (en partie comprenant uniquement les adresses « de 14875 à 15275 et de 15110 à 15282 boulevard Bécancour », les parties des lots 3 292 758 et 3 292 792 ainsi que les parties nord des lots 3 292 806 et 3 292 814) et H03-337.
4. Secteur Saint-Grégoire : REC04-434, C04-435, C04-480, C04-492 et C04-4106.
5. Secteur Précieux-Sang : en partie les zones P05-524, C05-525 et C05-526 comprenant les adresses « de 7425 à 7525 et de 7430 jusqu’au lot 5 578 535 route du Missouri inclusivement ainsi que du 11105 à 11255 chemin du Saint-Laurent inclusivement, incluant les terrains vacants ».

1.1.3 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l’obligation d’obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l’application d’une loi ou d’un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.1.4 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.5 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tout règlement antérieur relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, notamment le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 491 ainsi que toute disposition adoptée en vertu du pouvoir de réglementer l'implantation et l'intégration architecturale d'un bâtiment contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

1.1.6 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement ont un caractère de permanence et s'appliquent en tout temps, peu importe l'âge du bâtiment, ou encore qu'il soit habité ou non.

Section 2
Dispositions interprétatives

1.2.1 SYSTÈME DE MESURE

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

1.2.2 DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.3 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.4 PRÉÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une ou des dispositions du présent règlement et une ou des dispositions du règlement de zonage ou de lotissement, le présent règlement a préséance.

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.2.5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut;
2. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;

3. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
5. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.2.6 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés dans leur sens habituel à l'exception des mots et expressions défini à l'article 1.2.8 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section 1 Administration et application du règlement

2.1.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.1.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement ou de toute obligation contenue dans une entente conclue conformément aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, que dure l'infraction.

Le montant des amendes, sans les frais, est fixé comme suit :

1. Personne physique : 1 000,00 \$
Récidive : 2 000,00 \$
2. Personne morale : 2 000,00 \$
Récidive : 4 000,00 \$

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émise par la Cour du Québec.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233.1.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

2.1.3 POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable est chargé d'appliquer le règlement et exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour vérifier si le présent règlement est respecté et pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conféré par une Loi ou un règlement;
2. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
3. Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

2.1.4 OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Les propriétaires, locataires ou occupants des immeubles sont tenus de recevoir l'officier responsable ou son assistant, le cas échéant, et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

2.1.5 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis.

Section 2
Procédures

2.2.1 DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT ASSUJETTIS

Dans les zones identifiées à la présente section, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation relatives aux travaux suivants :

4. Permis de construction (bâtiment principal et bâtiment accessoire), incluant tout projet de reconstruction, transformation ou agrandissement;
5. Certificat d'autorisation pour une rénovation extérieure ou une réparation extérieure;
6. Certificat d'autorisation pour l'installation, la construction, l'entretien ou la modification d'une enseigne;
7. Certificat d'autorisation pour un déplacement d'une construction.

Nonobstant ce qui précède, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation portant sur les interventions suivantes n'est pas assujettie au présent règlement :

1. La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
2. Les travaux qui visent à remplacer le revêtement de la toiture dans la mesure où le revêtement qu'on veut installer présente un matériau ainsi qu'une couleur similaire à ce que l'on veut remplacer et pourvu que la toiture conserve la même forme, incluant le ou les cheminées;
3. Les travaux visant à remplacer le revêtement extérieur par un revêtement de matériau similaire tout en conservant les éléments décoratifs et détails architecturaux ainsi que la couleur;
4. Les travaux de peinture visant à remplacer la couleur du revêtement extérieur ou d'une partie de celui-ci;
5. Les travaux qui visent à remplacer une (ou des) porte(s) ou fenêtre(s), ayant le même caractère original que le bâtiment d'origine (mêmes dimensions, même type (guillotine, à battants, coulissante, etc.), même aspect (carreaux, etc), etc.);
6. Les travaux visant la construction, l'installation, la réparation ou le déplacement d'un bâtiment accessoire localisés en cour arrière.

2.2.2 OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones visées par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation, par le Conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments ainsi qu'à l'aménagement des terrains et travaux qui y sont reliés.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, ainsi que leurs amendements, lesquelles doivent être respectés.

2.2.3 CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, les documents et plans suivants doivent être fournis lors d'une demande de permis assujettie au présent règlement, lorsqu'applicables.

1. Caractéristiques actuelles du terrain

La demande relative au PIIA doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, principalement sous forme de plans, incluant :

- a) Les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- b) La localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- c) Les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- d) Les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé, à savoir :
 - i. La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - ii. La nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - iii. La forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
 - iv. Le style architectural du bâtiment;
 - v. Les formes et les dimensions des galeries et balcons;
 - vi. Les éléments d'ornementations associées au style du bâtiment.
- e) L'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :

- i. La localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
- ii. La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

2. Caractéristiques du terrain projeté

La demande relative au PIIA doit décrire, lorsque applicable, le ou les constructions projetées ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- a) Les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) Les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- c) L'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;
- d) La localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
- e) Les caractéristiques architecturales des constructions qui doivent être illustrées sur un plan (simulation visuelle) contenant les informations suivantes :
 - i. La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - ii. La nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - iii. La forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
 - iv. Le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - v. La forme et les dimensions des galeries et des balcons;
 - vi. La localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- f) L'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :

- i. La localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
- ii. La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
- iii. La localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :
 - Les superficies gazonnées;
 - Les superficies boisées;
 - Les superficies paysagères (végétation ornementale);
 - La localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

3. Autres documents requis

La demande relative au PIIA doit également comprendre, lorsqu'applicable :

- a) Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel porte la demande;
- b) Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;
- c) Tout autre document jugé pertinent par l'officier responsable qui est nécessaire à l'analyse de la demande.

2.2.4 FRAIS D'ÉTUDE

Le coût pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement est fixé au Règlement sur la tarification des biens, services et activités. Ce coût s'ajoute aux frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat et des frais de publication de l'avis public précédent l'assemblée publique de consultation, lorsqu'une telle assemblée est requise.

2.2.5 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Toute demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doit suivre la procédure suivante.

1. Acheminement de la demande

Toute demande de permis ou certificat visé au présent règlement doit être remise au bureau de la Municipalité accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

2. Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'officier responsable est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Advenant le cas où la demande est incomplète, l'officier responsable avise par écrit le demandeur et indique les documents et les éléments manquants au dossier. La demande est considérée comme complète lorsque tous les renseignements et documents ont été soumis selon l'exigence du présent règlement.

Lorsque la demande est complète, l'officier municipal transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de 45 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

3. Examen du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le CCU est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le CCU peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le CCU est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des conditions à remplir pour rendre la demande conforme aux critères établis dans le présent règlement.

4. Assemblée publique de consultation

Le conseil, suivant ou non l'avis du CCU, peut décréter que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement est soumis à une assemblée publique de consultation, conformément aux articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

5. Décision du conseil

À la suite de l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil doit, par résolution, approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale ou le refuser dans le cas contraire.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le (la) directeur (trice) général (e) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit, le cas échéant, toute condition eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou l'exercice de l'usage.

Lorsque la résolution indique le refus du conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

6. Autres conditions d’approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d’approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs à la demande soumise dans un délai fixé;
- c) le dépôt de garanties financières visant à assurer l’exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement. La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux approuvés ont été exécutés en conformité avec le permis ou le certificat d’autorisation obtenu.

7. Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d’une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve le plan d’implantation et d’intégration architecturale, l’officier responsable délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d’urbanisme sont remplies.

2.2.6 MODIFICATION AUX DOCUMENTS APPROUVÉS

Après l’approbation du Conseil municipal, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d’une nouvelle demande.

Si des modifications d’ordre mineur surviennent et que celles-ci n’affectent pas les principaux éléments du projet (couleur de revêtement, matériaux, type de fenestration, ornementation, style architectural, etc.), l’officier responsable aura le pouvoir d’accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du CCU et du Conseil municipal, le tout suivant l’approbation du directeur de la direction de l’urbanisme et de l’environnement.

2.2.7 FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l’égard de l’une ou l’autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

2.2.8 VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION

La résolution du conseil approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale devient caduque après 24 mois si aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'a été délivré par la Ville.

Si un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été débuté. Si les travaux n'ont pas débuté, un renouvellement ne peut être demandé afin de conserver la résolution en vigueur.

CHAPITRE 3

Objectifs et critères applicables

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

3.1.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

Le projet soumis doit respecter les objectifs et critères identifiés dans le présent chapitre, lorsqu'applicable à la situation.

3.1.2 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'ensemble des zones et des parties de zones identifiées au présent règlement sont assujetties au présent chapitre. Lorsqu'une partie de la zone fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le plan d'implantation et d'intégration architecturale ne doit pas compromettre la mise en valeur de la partie résiduelle de la zone quant au réseau routier et aux réseaux d'infrastructure d'égout et d'aqueduc.

Le but et les intentions générales d'aménagement de la Ville sont les suivants :

1. Harmoniser les implantations et les gabarits des nouvelles constructions dans le respect du cadre naturel et des constructions existantes;
2. Mettre en valeur le développement résidentiel et commercial;
3. Assurer la qualité du cadre bâti;
4. Améliorer la qualité du paysage urbain par la mise en place d'aménagements paysagers de qualité.

3.1.3 HIÉARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER

Le tracé du réseau routier projeté tel qu'exigé dans la préparation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être hiérarchisé de façon à :

1. Distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue ou ruelle, trottoir, sentier de piétons, piste cyclable, sentier de randonnée, place publique);
2. Minimiser la circulation de passage.

3.1.4 ARCHITECTURE

1. Objectif d'aménagement

- a) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.

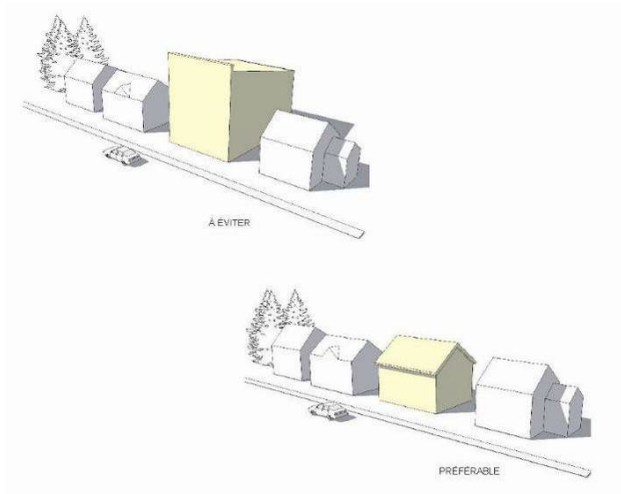
- b) Assurer le respect des principales caractéristiques architecturales du secteur en respectant le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.
- c) Assurer l'intégration des nouvelles constructions en fonction des bâtiments présents.
- d) Contribuer à créer l'image distinctive du secteur (densité, volumétrie, implantation, architecture, etc.).
- e) Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité et à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

2. Critères d'évaluation

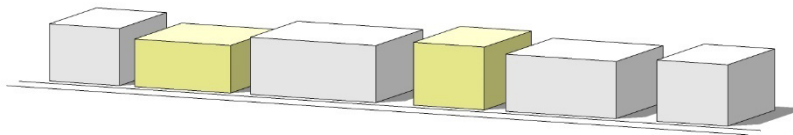
Le respect des objectifs décrits précédemment est évalué selon les critères suivants :

a) Volumétrie

- i. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant et des constructions existantes, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante.



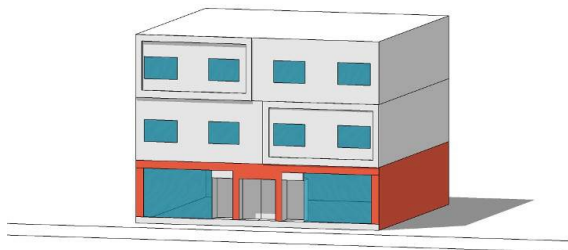
- ii. Les rythmes (espacement, alignement de construction) utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti en favorisant une légère modulation dans la volumétrie avec les bâtiments adjacents.



- iii. Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes.
- iv. Les murs et toitures rectilignes sont à éviter. Des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie sont favorisées afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural. Privilégier l'utilisation d'avancée, de retrait, de changements d'angle, etc.
- v. Dans les pentes supérieures à 20 %, la faîtière des bâtiments orientée parallèlement aux courbes de niveau est encouragée.
- vi. Le projet propose, dans la mesure du possible, des techniques de construction durables pour les bâtiments (toits de couleur pâle, végétalisation des bâtiments, énergie solaire passive, rendement énergétique, etc.).

b) Matériaux de revêtement extérieur

- i. Favoriser les mêmes types de matériaux durables de revêtement extérieur sur l'ensemble des façades visible de la voie publique.
- ii. Favoriser un maximum de 4 matériaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés ou en rangée doit être privilégié.
- iii. Prioriser les matériaux de revêtement extérieur qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur.
- iv. Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal existant.
- v. Prioriser, pour un bâtiment ayant des usages mixtes et plusieurs étages, un traitement des matériaux par étage (avancée-retrait, composantes architecturales, balcons, marquise, etc.), en favorisant la maçonnerie ainsi qu'une plus grande importance à la fenestration au premier étage.



- vi. Favoriser l'utilisation d'un maximum de 3 couleurs pour les matériaux de recouvrement extérieur, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs. Les couleurs fluorescentes sont à éviter.

c) Ouvertures

- i. Le traitement des ouvertures sur les façades donnant sur une rue ou une aire de stationnement devrait être équivalent.
- ii. Pour les façades, démarquer l'entrée principale en rehaussant celle-ci par un décroché, un vestibule, un exhaussement, un auvent ou une construction ou une ornementation particulière qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.).
- iii. La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait faire l'objet d'un traitement particulier privilégiant et mettant en valeur les vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons en assurant un contact visuel entre la voie publique et les activités commerciales.
- iv. Les couleurs des encadrements des ouvertures doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

d) Équipements d'appoint

- i. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation. La mise en place d'écran, muret, aménagement paysager visant à dissimuler ces équipements est encouragée.



- ii. Lorsque des voies publiques ou des stationnements entourent le bâtiment de tous les côtés, la cour arrière est privilégiée et un aménagement permettant de dissimuler au maximum l'équipement est fortement encouragé.

3.1.5 IMPLANTATION

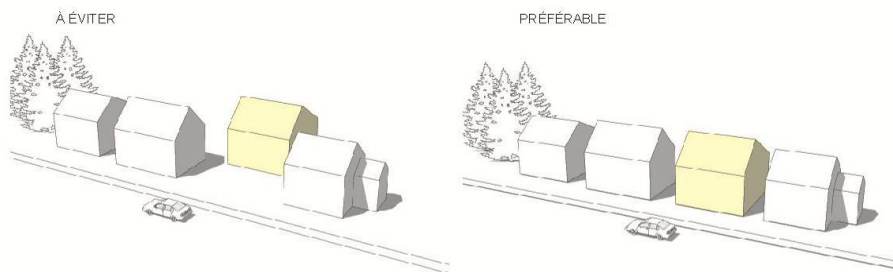
1. Objectif d'aménagement

- a) Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements ou des rénovations de construction et renforcer l'identité du secteur.
- b) Favoriser l'implantation d'un bâtiment projeté de façon à assurer l'encadrement de la rue.

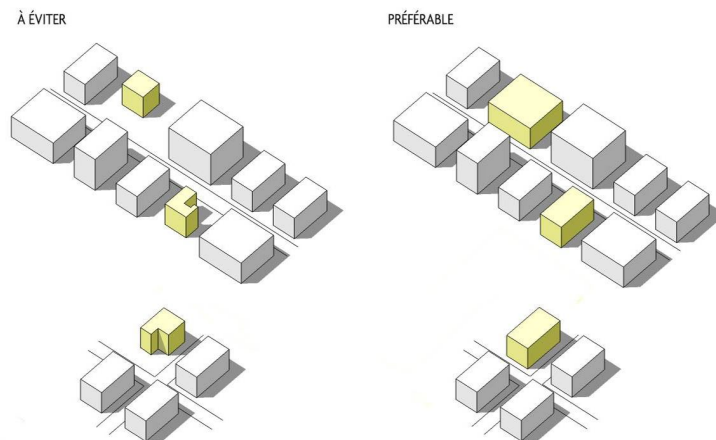
2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits précédemment est évalué selon les critères suivants :

- a) La marge de recul de la construction devrait être établie en fonction des bâtiments voisins existants et de façon à créer une unité à travers le territoire concerné.



- b) L'emprise au sol de la construction devrait être comparable à celle observée pour les constructions adjacentes.



- c) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique.
- d) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
- e) Privilégier l'implantation des bâtiments commerciaux en front de rue plutôt qu'en fond de lot.
- f) L'implantation et l'orientation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement doivent favoriser l'intimité des résidences avoisinantes.
- g) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène. Cependant, lorsque l'activité commerciale du bâtiment est caractérisée par l'implantation d'une terrasse et que la construction contribue à la revitalisation du bâtiment ou du secteur, l'alignement des bâtiments peut ne pas être respecté.
- h) L'agrandissement d'un bâtiment favorise un rapprochement de l'implantation par rapport à la limite de l'emprise de rue.
- i) L'implantation des constructions limite les espaces résiduels inutilisables et favorise la conservation du milieu naturel et forestier.
- j) L'implantation de tout bâtiment est fortement encouragée sur les plateaux ayant les pentes les plus faibles avant l'implantation sur les moyennes pentes en deçà de 15 %.
- k) L'implantation d'un bâtiment doit minimiser les perturbations aux endroits où sont présents les éléments naturels (boisé, ruisseau, arbre mature, etc.).
- l) Lors de nouvelle construction ou d'agrandissement, favoriser la préservation des arbres matures.

3.1.6 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

1. Objectif d'aménagement

- a) Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant les principes de développement durable.
- b) Favoriser un traitement paysager particulier des aires de stationnement en assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.
- c) Contribuer à l'amélioration de la qualité du paysage urbain avec l'intégration d'aménagements paysagers de qualité.
- d) Encourager le maintien de la végétation naturelle existante.
- e) Les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement doivent faire partie d'un concept d'aménagement d'ensemble mettant en valeur l'ensemble de la propriété.

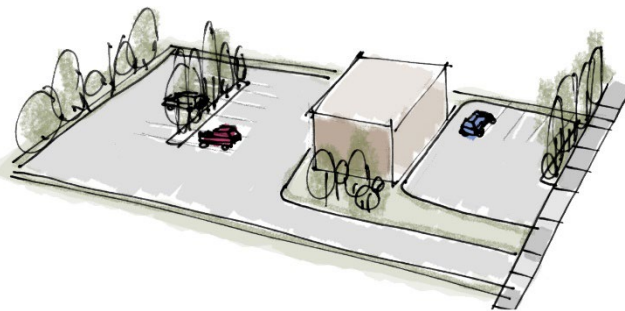
2. Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits précédemment est évalué selon les critères suivants :

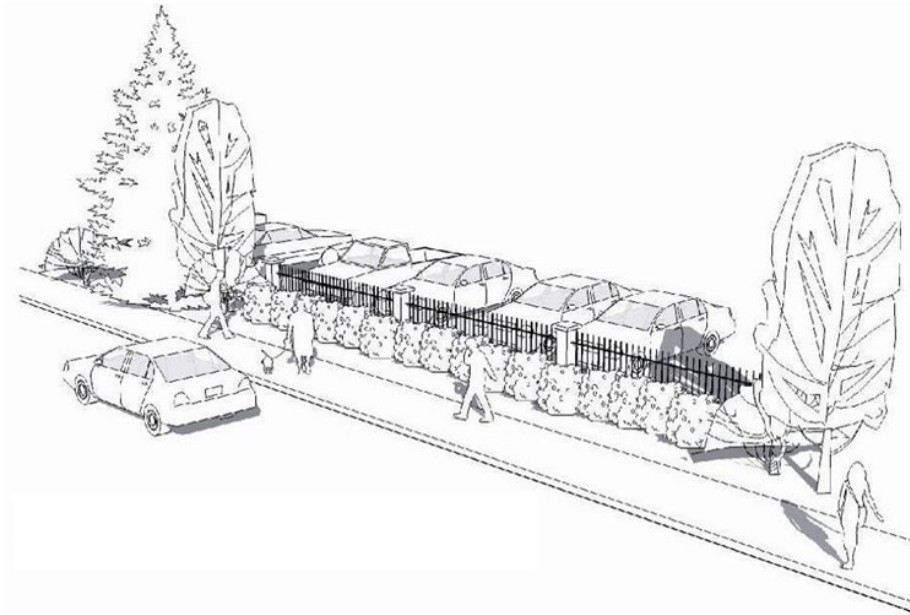
- a) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.
- b) Des mesures de gestion écologique des eaux de pluie, de la toiture et des stationnements (infiltration) et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable devraient être intégrées au projet.
- c) La réalisation d'aménagements durables (jardins de pluie, aire de biorétention, etc.) permettant aux eaux de ruissellement du site de s'infiltrer dans le sol est encouragée.
- d) Des aménagements aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.) devront être favorisés en priorisant une plantation linéaire.



- e) Le verdissement des aires de stationnement est encouragé, notamment par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation.
- f) Un écran visuel (végétal, architectural) doit cacher les équipements extérieurs (aires de chargement, espaces d'entreposage, antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation) de la voie publique.
- g) Privilégier les aires de stationnement situées en cour latérale ou arrière.
- h) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures doivent être entourés de clôtures et de végétaux et être le moins visible possible d'une voie publique.
- i) Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain. Dans la cour avant, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton ou autres) sont à éviter. On privilégiera à la place les aménagements paysagers et la plantation d'arbres.



- j) Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagée avec un traitement végétal à leur base.



- k) De façon générale, les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres. L'éclairage doit être dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.



ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 1^{er} OCTOBRE 2025, PAR LA RÉSOLUTION NUMÉRO 25-____.

Madame Lucie Allard, mairesse

M^e Isabelle Auger St-Yves, greffière

Avis de motion	15 septembre 2025
Projet de règlement	15 septembre 2025
Assemblée publique de consultation	1 ^{er} octobre 2025
Adoption du règlement	1 ^{er} octobre 2025
Certificat de conformité	
Entrée en vigueur	