

*Version administrative
seulement*

**REGLEMENT NUMERO 185 SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)**

TEL QUE MODIFIE PAR LES REGLEMENTS SUIVANTS :

- **204 LE 13 JUIN 2012**
- **218 LE 1^{ER} MAI 2013**
- **238 LE 09JUIN 2014**
- **291 LE 26 AVRIL 2017**

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil
de la Municipalité, comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE

Règlement numéro 185 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

- ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge, a adopté un plan d'urbanisme qui a pour effet de réviser le plan d'urbanisme de la Ville constitué par les règlements de plan d'urbanisme des anciennes municipalités de Sainte-Véronique, de Marchand et du Village de l'Annonciation, et souhaite compléter la réglementation d'urbanisme de concordance;
- ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Rivière-Rouge pour certains secteurs;
- ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 24 mai 2011;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 13 juin 2011, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 6 septembre 2011;
- ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la Ville de Rivière-Rouge décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1	Titre.....	4
1.2	Territoire assujetti	4
1.3	Règlements remplacés	4
1.4	Annexes.....	4
1.5	Constructions et terrains affectés	4
1.6	Personnes touchées	4
1.7	Validité	5
1.8	Respect des règlements.....	5
1.9	Interprétation.....	5
1.10	Entrée en vigueur	5
2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
2.1	Demande assujettie	6
2.2	Documents requis pour l'étude d'une demande.....	6
2.3	Documents additionnels	7
2.4	Procédure	7
2.4.1	Demande adressée à l'officier.....	7
2.4.2	Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme	7
2.4.3	Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	7
2.4.4	Décision par le Conseil	8
2.4.5	Conditions d'approbation par le Conseil.....	8
2.4.6	Modification aux plans et documents	8
2.4.7	Délivrance du permis ou certificat d'autorisation	8
2.5	Contraventions et pénalités	8
3	PIIA-01 S'APPLIQUANT AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE (SECTEUR L'ANNONCIATION) ET DU NOYAU VILLAGEOIS (SECTEUR SAINTE-VÉRONIQUE)...	10
3.1	Zone applicable	10
3.2	Principales caractéristiques	10
3.3	Objectif général.....	10
3.4	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	10
4	PIIA-02 S'APPLIQUANT AUX PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES DU CENTRE-VILLE DU SECTEUR DE L'ANNONCIATION ET A LA PORTE D'ENTRÉE DU NOYAU VILLAGEOIS DU SECTEUR SAINTE-VERONIQUE.....	14
4.1	Zone applicable	14
4.2	Principales caractéristiques	14
4.3	Objectif général.....	14
4.4	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	14
5	PIIA-03 S'APPLIQUANT AU SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE	17
5.1	Zone applicable	17
5.2	Objectif général.....	17
5.3	Objectifs spécifiques et critères d'évaluation	17



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « règlement numéro 185 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur les parties du territoire de la Ville de Rivière-Rouge situés au sein des zones spécifiées à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du règlement numéro 182 relatif au zonage.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 599 de l'ancienne Municipalité du Village de L'Annonciation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce règlement, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Elles sont identifiées par des lettres.

1.5 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

- a) les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifîés conformément aux dispositions du présent règlement;
- c) les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigés ne peuvent être reconstruits, transformés, agrandis, réparer ou rénovés que conformément aux dispositions du présent règlement;
- d) Les enseignes, faisant l'objet d'un certificat d'autorisation, conformément au règlement sur les permis et certificats numéro 181, ne peuvent être installées, modifiées, agrandies, remplacées que conformément aux dispositions du présent règlement.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.7 VALIDITÉ

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

1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'officier ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

2012, 204, a.3 // 2017, 291, a.3

1.9 INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats numéro 181 et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DEMANDE ASSUJETTIE

L'approbation par le conseil d'une proposition de travaux assujettis, selon les demandes définies sous chaque secteur de PIIA, est obligatoire préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation ou permis de construction visant les travaux suivants :

- a) la création d'un ou plusieurs nouveaux lots dans un sommet ou un versant de montagne;
- b) la construction d'un nouveau bâtiment;
- c) la modification de tout bâtiment existant par l'ajout d'un étage ou par un agrandissement équivalant à plus de 50 % de la superficie de plancher existante;
- d) l'implantation et la modification d'une enseigne, excluant l'identification d'un commerce, d'une industrie ou d'une institution par du lettrage en vitrine ou le remplacement de la bannière corporative, article 8.16.2 du Règlement numéro 182 relatif au zonage.

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement les travaux de réparation ou de modification suivants :

- a) tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification du gabarit;
- b) tout travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification visuelle et/ou architecturale de l'enveloppe extérieur;.
- c) Tous travaux ayant pour objet le remplacement du revêtement de toiture par un revêtement de même type et de couleur similaire ou neutre.

2012, 204, a.4 // 2013, 218, a.3 /// 2017, 291, a.4

2.2 DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en au moins un (1) exemplaire papier et un (1) exemplaire informatique au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- a) le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;
- d) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

- e) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondation, etc.), s'il y a lieu;
- f) tout autre document exigé par le présent règlement.

2014, 238, a.3

2.3 DOCUMENTS ADDITIONNELS

- a) le plan de morcellement ou d'implantation d'une nouvelle construction;
- b) l'état actuel du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- c) une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas;
- d) des photographies illustrant la relation entre les bâtiments projetés et ceux avoisinants;
- e) l'échantillon des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
- f) un plan indiquant la position de tout arbre mature qui doit être abattu ainsi qu'un projet de remplacement de cet arbre montrant l'emplacement proposé de l'arbre le remplaçant;
- g) l'échéancier de réalisation des travaux projetés;

2.4 PROCÉDURE

2.4.1 DEMANDE ADRESSÉE À L'OFFICIER

Le requérant d'un permis ou certificat visé à l'article précédent doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser à l'officier.

2012, 204, a.3 // 2017, 291, a.4

2.4.2 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est jugée conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville par l'officier, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

2012, 204, a.3 // 2017, 291, a.4

2.4.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;

- b) visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Le Comité, après étude de la demande, recommande au Conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une demande modifiée à l'officier qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

2012, 204, a.3 // 2017, 291, a.4

2.4.4 DÉCISION PAR LE CONSEIL

À la suite de la recommandation du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans, s'il les juge conformes au présent règlement, ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

2.4.5 CONDITIONS D'APPROBATION PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- a) prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- b) réalise son projet dans un délai fixé;
- c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.

2.4.6 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents du plan d'implantation et d'intégration architecturale après approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.4.7 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, l'officier délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est aussi conforme aux autres règlements de la Ville.

2012, 204, a.3 // 2017, 291, a.4

2.5 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à deux cents dollars (200\$) et n'excédant pas cinq cents dollars (500 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

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 pénales et, sans limitation, la ville peut exercer tous recours prévus aux articles 227 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)



3 PIIA-01 S'APPLIQUANT AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE (SECTEUR L'ANNONCIATION) ET DU NOYAU VILLAGEOIS (SECTEUR SAINTE-VÉRONIQUE)

3.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés dans les zones concernées par le PIIA-01, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage et telles qu'illustrées aux plans A-1 et A-2 illustrant des **secteurs de PIIA**, préparé par Urbacom consultants en date du mois de mai 2011 et dont un exemplaire est joint au présent règlement comme annexe "A".

3.2 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Secteur urbanisé;
- Valeur patrimoniale et historique;

3.3 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les bâtiments situés dans le centre-ville du secteur l'Annonciation et le noyau villageois du secteur de Sainte-Véronique révèlent plusieurs caractéristiques architecturales. Le présent chapitre vise à conserver le caractère typique des bâtiments existants vis-à-vis des projets de construction et certains travaux affectant l'apparence des terrains et des bâtiments, et ce à partir des principales voies de circulations routières et récréatives existantes (ex. : parc régional linéaire le P'tit train du Nord), lorsque applicable.

3.4 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Abrogé

OBJECTIF 1

Abrogé

Objectif 2

Privilégier une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments par rapport aux **implantations** existantes, en fonction des critères suivants :

- 1) l'orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit, dans la mesure du possible, s'harmoniser avec les façades existantes qui caractérisent les formes que l'on retrouve dans le secteur centre-ville ou du noyau villageois;
- 2) le nouveau bâtiment ou l'agrandissement doit être implanté de façon à préserver les arbres matures; si cela n'est pas possible, ces arbres doivent être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain;

- 3) les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'alignement ne soit pas rompu;
- 4) la topographie d'un terrain ne doit pas être substantiellement modifiée.

OBJECTIF 3

Harmoniser les éléments du **cadre bâti** avec la structure, le gabarit et le volume du milieu bâti environnant, en fonction des critères suivants :

- 1) les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre;
- 2) le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être plus élevé que celui des bâtiments adjacents;
- 3) le bâtiment qui présente un volume plus grand que celui des bâtiments voisins ne devrait être accepté que s'il est brisé en volumes plus petits à l'aide de retraits ou d'avancées ou d'autres stratégies architecturales;
- 4) la hauteur du bâtiment s'harmonise avec les bâtiments environnants.

OBJECTIF 4

Intégrer les constructions aux **formes architecturales** traditionnelles du milieu bâti environnant et dégageant une image architecturale de qualité supérieure, en répondant aux critères suivants :

- 1) l'architecture du bâtiment principal doit s'inspirer des caractères architecturaux traditionnels du secteur;
- 2) la façade principale du bâtiment ainsi que la façade secondaire (bâtiment sur un lot de coin) sont articulées (murs avec reliefs);
- 3) le bâtiment implanté sur un lot de coin présente des façades articulées ne comportant pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- 4) les quatre (4) façades présentent un traitement particulier, lorsque ces dernières sont adjacentes à la rue et au parc linéaire régional;
- 5) les toitures en pente sont privilégiées. Toutefois, cette forme peut varier en étant similaire à la forme du toit et à l'orientation de l'arrête de l'un des bâtiments principaux adjacents;
- 6) les entrées principales du bâtiment se distinguent par un élément d'architecture, tels une galerie, un perron, un porche, une marquise, un fronton, etc.;
- 7) le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures et de leur encadrement doivent révéler les traits dominants du milieu d'appartenance tels que la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures;
- 8) les ouvertures de la façade principale sont encadrées par un traitement architectural particulier, principalement la fenestration;

- 9) le traitement architectural est de grande qualité et se distingue par son originalité;
- 10) le style architectural des bâtiments accessoires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- 11) les équipements d'éclairage sont décoratifs, sobres et orientés vers le sol, à l'échelle du piéton et s'harmonisant avec le style architectural.

OBJECTIF 5

Préserver le caractère patrimonial et multifonctionnel du milieu vis-à-vis de toute **modification d'une construction**, d'intérêt patrimonial ou non, en fonction des critères suivants :

- 1) la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt ne doit avoir pour effet d'altérer ses éléments caractéristiques d'origines;
- 2) la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment ne doit avoir pour effet d'accroître le caractère irrespectueux en terme d'insertion du bâtiment;
- 3) les éléments décoratifs et d'ornementation (corniche, galerie, lucarne, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état d'origine;
- 4) les éléments accessoires au bâtiment tels que les auvents et les enseignes ne doivent pas obstruer les éléments décoratifs et les ouvertures du bâtiment;
- 5) la hauteur de l'agrandissement est proportionnelle à la hauteur du bâtiment existant;
- 6) la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment du bâtiment existant met en valeur la structure et le type de construction en place;
- 7) la construction présente un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.) et est intégrée au bâtiment principal;
- 8) l'ajout ou l'agrandissement est décalé par rapport au corps principal du bâtiment existant;
- 9) la qualité architecturale et les matériaux de revêtement extérieur des murs latéraux s'harmonisent avec ceux de la façade principale.

OBJECTIF 6

Favoriser des **matériaux de revêtement et des couleurs** à l'image des bâtiments environnants en respectant les critères suivants :

- 1) les couleurs utilisées pour les toitures et les détails de toitures sont sobres et s'harmonisent avec le revêtement des façades;
- 2) l'utilisation du déclin de bois, de panneaux préfinis en fibres de bois agglomérées (de type canexel), de briques et de matériaux de maçonnerie pour le revêtement extérieur est privilégiée en façade principale; on entend par privilégiée qu'au moins 75 % de la superficie de la façade principale, excluant les ouvertures, soit recouverte d'un desdits matériaux ou d'un agencement de ceux-ci;

- 3) les mêmes critères que pour la façade principale s'appliquent pour la façade secondaire (bâtiment de coin de rue);
- 4) le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un même bâtiment doit être minimisé.

OBJECTIF 7

Préserver et renforcer l'**unité visuelle** du secteur en respectant les critères suivants :

- 1) tous les éléments naturels existants, tels que les arbres à maturité et autres éléments de végétation intéressants et de qualité, sont protégés et intégrés à l'aménagement paysager, particulièrement dans les cours avant;
- 2) les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle.

OBJECTIF 8

Intégrer l'**affichage** sur les différents bâtiments et/ou terrains afin de permettre de développer une image distinctive et particularisée au centre-ville ou noyau villageois, en fonction des critères suivants :

- 1) les dimensions, les formes et les matériaux des enseignes doivent être en harmonie avec le milieu environnant;
- 2) la conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de qualité et réalisés de façon à s'intégrer au centre-ville ou au noyau villageois;
- 3) l'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférentiellement occuper une surface homogène.

2014, 238, a.4

4

Chapitre

4 PIIA-02 S'APPLIQUANT AUX PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES DU CENTRE-VILLE DU SECTEUR DE L'ANNONCIATION ET À LA PORTE D'ENTRÉE DU NOYAU VILLAGEOIS DU SECTEUR SAINTE-VÉRONIQUE

4.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés dans les zones concernées par le PIIA-02, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage et telles qu'illustrées aux plans A-1 et A-2 illustrant les **secteurs de PIIA**, préparé par Urbacom consultants en date du mois de mai 2011 et dont un exemplaire est joint au présent règlement comme annexe "A".

4.2 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Entrées et axes de circulation principaux au centre-ville et au noyau villageois;
- Ensemble de commerces artériels destinés à une clientèle d'automobilistes.

4.3 OBJECTIF GÉNÉRAL

Les bâtiments situés aux entrées principales du centre-ville du secteur de l'Annonciation et du noyau villageois du secteur de Sainte-Véronique révèlent plusieurs caractéristiques architecturales. Le présent chapitre vise à conserver le caractère des bâtiments existants vis-à-vis des projets de construction et certains travaux affectant l'apparence des terrains et des bâtiments.

4.4 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Abrogé

OBJECTIF 1

Abrogé

OBJECTIF 2

Privilégier une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments par rapport aux **implantations** existantes, en fonction des critères suivants :

- 1) implanter les bâtiments de façon à offrir une vitrine commerciale de grande qualité et distinctive aux portes d'entrées principales du centre-ville;
- 2) l'orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit, dans la mesure du possible, s'harmoniser avec les façades existantes qui caractérisent les formes que l'on retrouve dans le secteur concerné;

- 3) les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'alignement ne soit pas rompu;
- 4) la topographie d'un terrain ne doit pas être substantiellement modifiée.

OBJECTIF 3

Harmoniser les éléments du **cadre bâti** avec la structure, le gabarit et le volume du milieu bâti environnant, en fonction des critères suivants :

- 1) les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre;
- 2) le bâtiment qui présente un volume plus grand que celui des bâtiments voisins ne devrait être accepté que s'il est brisé en volumes plus petits à l'aide de retraits ou d'avancées ou d'autres stratégies architecturales;
- 3) la hauteur du bâtiment s'harmonise avec les bâtiments environnants.

OBJECTIF 4

Intégrer les constructions aux **formes architecturales** du milieu bâti environnant et dégageant une image architecturale de qualité supérieure, en répondant aux critères suivants :

- 1) l'architecture du bâtiment principal doit s'inspirer des caractères architecturaux du secteur;
- 2) le bâtiment implanté sur un lot de coin présente des façades articulées ne comportant pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- 3) le traitement architectural est de grande qualité et se distingue par son originalité;
- 4) le style architectural des bâtiments accessoires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

OBJECTIF 5

Préserver le caractère artériel et multifonctionnel du milieu vis-à-vis de toute **modification d'une construction**, en fonction des critères suivants :

- 1) la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt ne doit avoir pour effet d'altérer ses éléments caractéristiques d'origines;
- 2) les éléments accessoires au bâtiment tels que les auvents et les enseignes ne doivent pas obstruer les éléments décoratifs et les ouvertures du bâtiment;
- 3) la hauteur de l'agrandissement est proportionnelle à la hauteur du bâtiment existant;
- 4) la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment du bâtiment existant met en valeur la structure et le type de construction en place.

OBJECTIF 6

Favoriser des **matériaux de revêtement et des couleurs** à l'image des bâtiments environnants en respectant les critères suivants :

- 1) harmoniser les couleurs utilisées pour les toitures et le revêtement des façades;
- 2) les mêmes critères que pour la façade principale s'applique pour la façade secondaire (bâtiment de coin de rue);
- 3) le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un même bâtiment doit être minimisé.

OBJECTIF 7

Préserver et renforcer l'**unité visuelle** du secteur en respectant les critères suivants :

- 1) tous les éléments naturels existants, tels que les arbres à maturité et autres éléments de végétation intéressants et de qualité, sont protégés et intégrés à l'aménagement paysager, particulièrement dans les cours avant;
- 2) les arbres matures et/ou de valeur sont conservés et mis en valeur;
- 3) les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle.

OBJECTIF 8

Intégrer l'**affichage** sur les différents bâtiments et/ou terrains afin de permettre de développer une image distinctive et particularisée aux portes d'entrées principales au centre-ville du secteur de l'Annonciation et à la porte d'entrée du noyau villageois du secteur Sainte-Véronique, en fonction des critères suivants :

- 1) les dimensions, les formes et les matériaux des enseignes doivent être en harmonie avec le milieu environnant;
- 2) l'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférablement occuper une surface homogène.

2014, 238, a.5



5 PIIA-03 S'APPLIQUANT AU SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE

5.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés en tout ou en partie à une altitude égale ou supérieure à 370 mètres et situés dans les zones concernées par le PIIA-03, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage et tel qu'illustré au plan illustrant les sommets et versants de montagnes, préparé par Urbacom consultants en date du mois de mai 2011 et dont copie est jointe au présent règlement comme annexe "B".

2013, 218, a.4

5.2 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal du règlement est d'assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier, notamment les sommets et versants de montagnes. Le règlement vise à orienter la forme et l'aménagement des terrains, le tracé des rues, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel (ex. : abattage des arbres, travaux de remblai/déblai) sur cesdits sommets et versants de montagnes.

5.3 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Ville évalue la performance des projets de lotissement ou de construction sur les sommets et versants de montagnes en regard des objectifs et critères d'évaluation suivants :

OBJECTIF 1

Harmoniser les **opérations cadastrales** avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :

- 1) le projet de morcellement de terrains favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît;
- 2) les superficies de terrains tiennent compte de préserver des parties boisées et d'empêcher un ruissellement abusif;
- 3) la forme et la dimension des terrains permettent d'ériger une construction sur une grande partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 %;
- 4) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie;
- 5) la forme et les dimensions du terrain favorisent un bon ensoleillement et permettent des percées visuelles intéressantes;

- 6) le tracé des voies de circulation est planifié en respectant le plus possible la topographie. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau.

OBJECTIF 2

Harmoniser l'**implantation des bâtiments** et l'**aménagement du terrain** avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- 1) préserver, dans la mesure du possible, la végétation en aval de la pente;
- 2) régir et contrôler l'abattage des arbres des espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex. allée de circulation, stationnement, bâtiment accessoire, espaces communs), notamment sur les sommets de montagnes;
- 3) la perte des boisés et de la couverture végétale est minimisée;
- 4) favoriser l'implantation des constructions en fonction des secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents;
- 5) Privilégier l'implantation des constructions qui épouse le plus possible la topographie naturelle et minimise les remblais et déblais;
- 6) Conserver, autant que possible, les patrons naturels de drainage;
- 7) Harmoniser tout mur de soutènement à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

OBJECTIF 3

Harmoniser les éléments du **cadre bâti** avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- 1) les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur;
- 2) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation;
- 3) les matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures doivent être d'une teinte sobre s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel.

Déborah Bélanger, mairesse

Pierre-Alain Bouchard, greffier