



Municipalité de
Napierville

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

Règlement PIIA2025 **Codification Administrative**



RÈGLEMENT PIIA2025

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

AVIS

Veuillez prendre note que le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

CODIFICATION RÉALISÉE PAR LE SERVICE DE L'URBANISME

EN DATE DU **2026-10-06**.

Le présent document contient les modifications jusqu'au règlement de modification du présent règlement numéro **PIIA2025-1**.

Amendement	En vigueur le	Sujet
PIIA2025-1	Septembre 2026	Ajout d'objectifs d'aménagement et critères d'évaluation pour projet multilogements

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Directrice générale

Mairesse

Projet de règlement adopté le **JUIN 2025**

Avis de motion donnés le **JUIN 2025**

Règlement adopté le **3 JUILLET 2025**

Règlement entré en vigueur le **AOÛT 2025**

Copie certifiée par : _____ le _____ (date)

Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

<i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i>	1
<i>Règlement PIIA2025</i>	1
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	6
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
ARTICLE 1 <i>Titre du règlement</i>	6
ARTICLE 2 <i>Territoire et personnes assujettis</i>	6
ARTICLE 3 <i>Domaine d'application</i>	6
ARTICLE 4 <i>Concurrence avec d'autres règlements ou lois</i>	6
ARTICLE 5 <i>Adoption partie par partie</i>	6
ARTICLE 6 <i>Interaction du règlement</i>	6
ARTICLE 7 <i>Intégrité du règlement</i>	6
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
ARTICLE 8 <i>Municipalité</i>	7
ARTICLE 9 <i>Division du texte</i>	7
ARTICLE 10 <i>Annexes</i>	7
ARTICLE 11 <i>Interprétation du texte</i>	7
ARTICLE 12 <i>Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations</i>	8
ARTICLE 13 <i>Interprétation en cas de contradiction</i>	8
ARTICLE 14 <i>Interprétation des documents de renvoi</i>	8
ARTICLE 15 <i>Terminologie</i>	8
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
ARTICLE 16 <i>Application du règlement</i>	8
ARTICLE 17 <i>Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné</i>	8
ARTICLE 18 <i>Modalités et conditions de délivrance des permis et certificats</i>	8
ARTICLE 19 <i>Infractions, recours et pénalités</i>	8
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
SECTION 1 PROCÉDURE DE DEMANDE	9
ARTICLE 20 <i>Transmission de la demande à l'autorité compétente</i>	9
ARTICLE 21 <i>Vérification de la conformité par l'autorité compétente</i>	9
ARTICLE 22 <i>Examen par le comité consultatif d'urbanisme</i>	9
ARTICLE 23 <i>Approbation par le conseil municipal</i>	9
ARTICLE 24 <i>Fausse déclaration</i>	9
ARTICLE 25 <i>Autres conditions d'approbation</i>	9
ARTICLE 26 <i>Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale</i>	10
ARTICLE 27 <i>Obtention de tous les permis et certificats requis</i>	10
SECTION 2 DÉPÔT DE DEMANDES	10
ARTICLE 28 <i>Contenu général d'une demande</i>	10
SECTION 3 TRAVAUX NON VISÉS	11
ARTICLE 29 <i>Exceptions</i>	11
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'HABITATIONS	12
SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R3-2 ET R3-7	12
ARTICLE 30 <i>Champs d'applications</i>	12
SOUS-SECTION 1.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	12
ARTICLE 31 <i>Objectifs d'aménagement</i>	12
ARTICLE 32 <i>Critères d'évaluation</i>	12
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES MIXTES	13
SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE V1-1	13
ARTICLE 33 <i>Champs d'applications</i>	13

SOUS-SECTION 1.1	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	13
ARTICLE 34	<i>Objectifs d'aménagement</i>	13
ARTICLE 35	<i>Critères d'évaluation</i>	13
SOUS-SECTION 1.2	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER	14
ARTICLE 36	<i>Objectifs d'aménagement</i>	14
ARTICLE 37	<i>Critères d'évaluation</i>	14
SOUS-SECTION 1.3	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT ..	15
ARTICLE 38	<i>Objectifs d'aménagement</i>	15
ARTICLE 39	<i>Critères d'évaluation</i>	15
SOUS-SECTION 1.4	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE	15
ARTICLE 40	<i>Objectifs d'aménagement</i>	15
ARTICLE 41	<i>Critères d'évaluation</i>	15
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES M1-1, M1-2 ET M1-3	16
ARTICLE 42	<i>Champs d'applications</i>	16
SOUS-SECTION 2.1	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	16
ARTICLE 43	<i>Objectifs d'aménagement</i>	16
ARTICLE 44	<i>Critères d'évaluation</i>	16
SOUS-SECTION 2.2	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DU PROJET (INCLUANT STATIONNEMENT ET AMÉNAGEMENT)	17
ARTICLE 45	<i>Objectifs d'aménagement</i>	17
ARTICLE 46	<i>Critères d'évaluation</i>	17
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUT LE TERRITOIRE	18
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PROJETS MULTIFAMILIALES	18
ARTICLE 47	<i>Champs d'applications</i>	18
ARTICLE 48	<i>Validation des objectifs et critères</i>	18
SOUS-SECTION 1.1	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	18
ARTICLE 49	<i>Objectifs d'aménagement</i>	18
ARTICLE 50	<i>Critères d'évaluation</i>	18
SOUS-SECTION 1.2	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DU PROJET	19
ARTICLE 51	<i>Objectifs d'aménagement</i>	19
ARTICLE 52	<i>Critères d'évaluation</i>	19
SOUS-SECTION 1.3	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION DU PROJET (PIIA2025-1)	20
ARTICLE 53	<i>Objectifs d'aménagement</i>	20
ARTICLE 54	<i>Critères d'évaluation</i>	20
SECTION 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL	20
ARTICLE 55	<i>Champs d'applications</i>	20
SOUS-SECTION 2.1	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	21
ARTICLE 56	<i>Objectifs d'aménagement</i>	21
ARTICLE 57	<i>Critères d'évaluation</i>	21
ANNEXE A		22
PLAN DE ZONAGE		22

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PIIA2025 ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à exiger la production et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour certains secteurs, certaines zones et certaines catégories de constructions ou de travaux, et ce, préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation. Quiconque désire obtenir une autorisation doit le faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

ARTICLE 5 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

ARTICLE 6 INTERACTION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19.1). L'ensemble de cette réglementation d'urbanisme vise l'atteinte des orientations et objectifs déterminés au Plan d'urbanisme.

ARTICLE 7 INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8 MUNICIPALITÉ

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Napierville.

ARTICLE 9 DIVISION DU TEXTE

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

CHAPITRE #

SECTION #

SOUS-SECTION #. #

ARTICLE #

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

ARTICLE 10 ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

Annexe A : Plan de zonage adapté

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;

L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;

L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue ; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;

Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- b. La disposition la plus contraignante prévaut ;

Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement ;

Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI).

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES, DES FIGURES ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, plans, figures, illustrations et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

ARTICLE 13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;

En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la fiche des spécifications, le texte prévaut ;

ARTICLE 14 INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

ARTICLE 15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression s'emploie au sens défini par le règlement de zonage en vigueur ou communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**ARTICLE 16 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du Conseil municipal. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 17 POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 18 MODALITÉS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement, des permis de construction et des certificats d'autorisation sont définies au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 19 INFRACTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Napierville.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 PROCÉDURE DE DEMANDE

ARTICLE 20 TRANSMISSION DE LA DEMANDE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Toute demande de permis assujettie à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être déposée à la municipalité. La demande doit être payée et signée par le requérant ou son mandataire autorisé en plus être accompagnée des renseignements, des plans et des documents exigés par le présent règlement.

ARTICLE 21 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Lorsque la demande est accompagnée de tous les renseignements, les plans et les documents exigés et que le service de l'urbanisme a vérifié la conformité de cette demande au présent règlement, le dossier est transmis au comité consultatif d'urbanisme pour avis et recommandation au conseil municipal.

ARTICLE 22 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en fonction des objectifs et critères d'évaluation établis au présent règlement. Au besoin, le comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant toute modification à apporter à son projet pour en assurer la conformité.

Le comité consultatif doit transmettre sa recommandation au conseil municipal. Cette recommandation approuve ou désapprouve les plans soumis et, le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

Au besoin, l'évaluation du comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au conseil municipal toute modification à apporter à la demande pour en assurer la conformité au présent règlement.

ARTICLE 23 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de l'examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit approuver les plans par résolution s'ils sont conformes au présent règlement, ou les désapprouver dans le cas contraire. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

La résolution du conseil municipal désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer toute modification à apporter pour assurer les plans conformes au présent règlement.

ARTICLE 24 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

ARTICLE 25 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil municipal peut exiger, entre autres, comme condition d'approbation d'un PIIA que le propriétaire ou le requérant :

- a) Prenne à sa charge les coûts de certains travaux engendrés par le PIIA, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
- b) Réalise les travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé ;

- c) Fournisse des garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

ARTICLE 26 MODIFICATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute modification aux plans et documents à la suite de l'approbation du PIIA par résolution du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande en conformité au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une modification mineure est apportée aux plans approuvés, le fonctionnaire désigné aura le pouvoir d'accepter ou non la modification, et ce sans avoir à refaire le processus d'approbation auprès du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal. Pour les fins d'application du présent article, on considère comme une « modification mineure » une modification qui n'est pas susceptible de modifier l'analyse du projet qui a été effectuée par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal en fonction des objectifs et des critères applicables en vertu du présent règlement.

ARTICLE 27 OBTENTION DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque la demande est approuvée par le conseil municipal, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme en vigueur.

Le délai pour débiter les travaux est de 24 mois suivant l'acceptation de la demande de PIIA par le conseil municipal. Passé ce délai, la résolution d'approbation est reconnue comme nulle et une nouvelle demande de PIIA doit être déposée.

SECTION 2 DÉPÔT DE DEMANDES

ARTICLE 28 CONTENU GÉNÉRAL D'UNE DEMANDE

À moins d'avis contraire, toute demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être soumise en version digitale et contenir, lorsque requis par le projet, les éléments suivants :

- A) Le formulaire de demande de PIIA complété incluant :
 - a. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du P.I.I.A. ;
 - b. Une évaluation du coût du projet ;
 - c. La date estimée pour le début des travaux ;
- B) Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain visé par la demande, une procuration de la part du propriétaire autorisant le requérant à déposer une demande ;
- C) Un certificat de localisation de l'immeuble visé ;
- D) Des photographies récentes du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents pour démontrer l'état du site avant les travaux et de son milieu d'insertion ;
- E) Un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ainsi que la localisation des constructions et l'aménagement des terrains et rues qui lui sont adjacents ;
- F) Un plan d'implantation détaillé du terrain faisant l'objet du PIIA, montrant :

- a. La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation située à l'intérieur de la zone concernée ou dans les zones adjacentes ;
 - b. La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert, lorsque pertinent ;
 - c. La localisation des espaces de stationnement intérieurs et extérieurs ;
 - d. La localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
 - e. La localisation de toute aire de service tel un espace de chargement ou un espace pour le remisage des déchets ;
 - f. Les niveaux existants et projetés du sol ;
 - g. La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée.
- G) Dans le cas d'une nouvelle construction, le requérant doit soumettre des plans, élévations, perspectives, coupes et croquis schématiques montrant l'architecture de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA.
- H) Toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier.

SECTION 3 TRAVAUX NON VISÉS

ARTICLE 29 EXCEPTIONS

Nonobstant les dispositions du présent règlement, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- A) Pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
- B) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;
- C) Pour la réfection d'une couverture pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de même couleur ;
- D) Pour la rénovation des façades autres que la façade principale de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une voie publique ou d'un lieu public.
- E) Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de porte ou de châssis demeurent inchangés ;
- F) Pour les travaux de terrassement, et de jardinage, d'entretien. La plantation d'arbustes et d'arbres isolée, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'HABITATIONS

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R3-2 ET R3-7

ARTICLE 30 CHAMPS D'APPLICATIONS

Le présent règlement s'applique lors de l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale sur la rue Napier-Christie, sur la rue Patenaude et la place Allaire ;
2. Dans le cas d'un agrandissement, d'une modification ou de la rénovation d'une façade principale d'un bâtiment principal donnant sur une voie publique sur la rue Napier-Christie, sur la rue Patenaude et la place Allaire.

SOUS-SECTION 1.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 31 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Préserver les caractéristiques identitaires du milieu de vie (typologie d'habitations, architecture distinctive, ambiance, etc.) tout en assurant l'intégration architecturale harmonieuse des agrandissements et des modifications apportées aux bâtiments existants ainsi que des nouvelles insertions de bâtiments.

ARTICLE 32 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour le traitement architectural d'un bâtiment sont les suivants :

- A) Les revêtements extérieurs s'apparentent aux matériaux utilisés des bâtiments environnants ;
- B) Les travaux d'agrandissement respectent l'architecture et la volumétrie ;
- C) Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent tout en respectant l'alignement des propriétés avoisinantes ;
- D) Privilégier une composition architecturale du bâtiment soulignant et mettant en valeur les entrées principales des bâtiments.
- E) S'assurer que les bâtiments soient vivants de jour comme de nuit.
- F) S'assurer que les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat.
- G) S'assurer que les équipements accessoires soient implantés de façon à favoriser leur intégration avec le bâtiment principal.
- H) Voir à ce que les équipements accessoires aient une architecture ou des éléments architecturaux qui favorisent leur intégration avec le bâtiment principal et les dissimuler afin qu'ils soient peu visibles.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES MIXTES

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE V1-1

ARTICLE 33 CHAMPS D'APPLICATIONS

Le présent règlement s'applique lors de l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale ;
2. Dans le cas d'un agrandissement, d'une modification ou de la rénovation d'une façade d'un bâtiment principal donnant sur une voie publique ;
3. Dans le cas d'un réaménagement de l'aire de stationnement en cour avant.

SOUS-SECTION 1.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 34 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Favoriser des bâtiments qui créent une ambiance dynamique et une cohabitation harmonieuse avec le cadre bâti existant tout en assurant une attention particulière à l'histoire de la municipalité et au milieu d'insertion.

ARTICLE 35 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour le traitement architectural d'un bâtiment sont les suivants :

- A) Favoriser l'intégration de l'architecture des bâtiments au cadre bâti environnant afin de contribuer à son amélioration.
- B) Les façades donnant sur la rue doivent comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion ;
- C) Prévoir des décrochés de dimensions significatives afin de limiter la longueur des murs des diverses façades des bâtiments et articuler la volumétrie du bâtiment.
- D) Prévoir des matériaux de revêtement extérieur de qualité et de couleurs rappelant le caractère champêtre du milieu et apparentés ou uniformes sur l'ensemble des façades du bâtiment afin qu'ils se marient et forment un ensemble visuel harmonisé.
- E) S'assurer que les façades des bâtiments présentent une fenestration large et abondante et des jeux de matériaux importants, particulièrement lorsqu'elles sont aveugles (sans ouvertures) afin d'en briser la monotonie.
- F) Privilégier une composition architecturale du bâtiment soulignant et mettant en valeur les entrées principales des bâtiments.
- G) S'assurer que les bâtiments soient vivants de jour comme de nuit.
- H) S'assurer que les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat.

- I) Voir à ce que les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures soient camouflés et intégrés à l'architecture du bâtiment afin qu'ils ne soient pas visibles.
- J) Insister pour que les constructions accessoires, notamment les terrasses, partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées.
- K) S'assurer que les équipements accessoires soient implantés de façon à favoriser leur intégration avec le bâtiment principal.
- L) Voir à ce que les équipements accessoires aient une architecture ou des éléments architecturaux qui favorisent leur intégration avec le bâtiment principal et les dissimuler afin qu'ils soient peu visibles.
- M) Préserve l'ambiance villageoise du secteur.

SOUS-SECTION 1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 36 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement paysager du terrain doit rencontrer les objectifs suivants :

1. Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
2. Conserver les arbres matures et assurer la mise en valeur de la végétation.

ARTICLE 37 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour l'aménagement des terrains sont les suivants :

- A) S'assurer que les travaux d'aménagement projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du secteur.
- B) Valoriser la conservation et la plantation d'arbres et arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuant à mettre en valeur le bâtiment, particulièrement devant la façade principale de ce dernier.
- C) Dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation. Des îlots de verdure sont aménagés à l'intérieur des aires de stationnement afin d'atténuer l'impact visuel des grandes superficies asphaltées ou pavées.
- D) Créer un éclairage d'ambiance afin de mettre en valeur les aménagements réalisés ainsi que les bâtiments.
- E) S'assurer que les travaux projetés n'ont pas pour effet d'abattre ou d'endommager des arbres existants. L'implantation du bâtiment doit favoriser la conservation des arbres.
- F) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

SOUS-SECTION 1.3

OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À
L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT**ARTICLE 38 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

L'aménagement des aires de stationnement doit rencontrer l'objectif de dissimuler les aires de stationnement ou à tout le moins minimiser leur impact visuel tout en réduisant les conflits de circulation.

ARTICLE 39 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour l'aménagement des aires de stationnement du projet sont les suivants :

- A) Favoriser l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade, de manière à agrémenter la devanture par de l'aménagement paysager.
- B) Dissimuler l'aire de stationnement de la voie de circulation et du bâtiment par une bande aménagée incluant arbres et arbustes tout en préservant un caractère sécuritaire du stationnement.
- C) Rendre l'éclairage du stationnement sécuritaire et l'intégrer à l'aménagement du site ainsi qu'aux bâtiments.
- D) Concevoir l'éclairage afin de ne pas nuire aux secteurs et aux usages résidentiels adjacents.
- E) Favoriser l'éloignement des entrées charretières des intersections des voies publiques
- F) Favoriser des entrées charretières et des allées d'accès commune ;
- G) Prévoir un aménagement des accès au terrain :
 - 1. Sécuritaire et qui permet d'orienter convenablement la circulation sur celui-ci ;
 - 2. Qui évite les conflits de circulation entre les propriétés avoisinantes ;
 - 3. Qui ne génère pas d'impact négatif sur les voies de circulation avoisinantes

SOUS-SECTION 1.4

OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À
L'AFFICHAGE**ARTICLE 40 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment.

ARTICLE 41 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour l'affichage du projet sont les suivants :

- A) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal ;
- B) Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame ;
- C) Un affichage avec éclairage indirect par projection sur bois ou sur auvent en tissu est favorisé ;

D) Assurer un aménagement paysager de qualité au pourtour de l'enseigne.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES M1-1, M1-2 ET M1-3

ARTICLE 42 CHAMPS D'APPLICATIONS

Le présent règlement s'applique lors de l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale donnant sur la rue Saint-Jacques ;
2. Dans le cas d'un agrandissement, d'une modification ou de la rénovation d'une façade d'un bâtiment principal donnant sur la rue Saint-Jacques ;
3. Dans le cas d'un réaménagement de l'aire de stationnement.

SOUS-SECTION 2.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 43 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le traitement architectural des bâtiments doit rencontrer l'objectif d'apporter une attention particulière à l'insertion au cadre bâti environnant tout en planifiant l'intégration des nouvelles constructions sans dénaturer les milieux résidentiels existants.

ARTICLE 44 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour le traitement architectural d'un bâtiment sont les suivants :

- A) Favoriser l'intégration de l'architecture des bâtiments au cadre bâti environnant afin de contribuer à son amélioration.
- B) La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.
- C) S'assurer que les façades des bâtiments présentent une fenestration large et abondante et des jeux de matériaux importants, particulièrement lorsqu'elles sont aveugles (sans ouvertures) afin d'en briser la monotonie.
- D) Privilégier une composition architecturale du bâtiment soulignant et mettant en valeur les entrées principales des bâtiments.
- E) S'assurer que les bâtiments soient vivants de jour comme de nuit.
- F) S'assurer que les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat.
- G) Voir à ce que les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures soient camouflés et intégrés à l'architecture du bâtiment afin qu'ils ne soient pas visibles.
- H) Insister pour que les constructions accessoires, notamment les terrasses, partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées.

- I) S'assurer que les équipements accessoires soient implantés de façon à favoriser leur intégration avec le bâtiment principal.
- J) Voir à ce que les équipements accessoires aient une architecture ou des éléments architecturaux qui favorisent leur intégration avec le bâtiment principal et les dissimuler afin qu'ils soient peu visibles.

SOUS-SECTION 2.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DU PROJET (INCLUANT STATIONNEMENT ET AMÉNAGEMENT)

ARTICLE 45 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement des aires de stationnement doit rencontrer l'objectif de dissimuler les aires de stationnement ou à tout le moins minimiser leur impact visuel.

ARTICLE 46 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour l'implantation du projet sont les suivants :

- A) Favoriser l'emplacement des aires de stationnement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade, de manière à agrémenter la devanture par de l'aménagement paysager
- B) Dissimuler l'aire de stationnement de la voie de circulation et du bâtiment par une bande aménagée incluant arbres et arbustes tout en préservant un caractère sécuritaire du stationnement ;
- C) Rendre l'éclairage du stationnement sécuritaire et l'intégrer à l'aménagement du site ainsi qu'aux bâtiments tout en s'assurant de ne pas nuire aux secteurs et aux usages résidentiels adjacents ;
- D) Favoriser l'éloignement des entrées charretières des intersections des voies publiques ;
- E) Favoriser des entrées charretières et des allées d'accès commune ;
- F) Le projet résidentiel intègre un aménagement paysager de qualité, et ce, principalement en façade de bâtiment ;
- G) L'installation de clôture ou de barrière naturelle au pourtour du site est privilégiée lorsque le projet est adjacent à un bâtiment commercial ou résidentiel de basse densité ;
- H) Lorsque possible, le réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) est souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité ;
- I) Les nouvelles constructions et les projets d'agrandissement favorisent la préservation des arbres matures.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUT LE TERRITOIRE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PROJETS MULTIFAMILIALES

ARTICLE 47 CHAMPS D'APPLICATIONS

La présente section s'applique lors de l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction principale de classe d'usage H4 — Habitation multifamiliale de quatre logements ou plus tel que défini au règlement de zonage en vigueur ;
2. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal venant augmenter le nombre de logements égal ou supérieurs à 4, rendant le bâtiment de la classe d'usage H4 — Habitation multifamiliale de quatre logements ou plus tel que défini au règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 48 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

L'objectif général de la présente section vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions, des transformations et des aménagements résidentiels de plus grand gabarit dans leur milieu ainsi que d'assurer le développement de quartiers de qualité.

SOUS-SECTION 1.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 49 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le traitement architectural des bâtiments doit rencontrer l'objectif d'apporter une attention particulière à l'insertion au cadre bâti environnant ainsi qu'à la cohérence des nouveaux bâtiments.

ARTICLE 50 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour le traitement architectural d'un bâtiment sont les suivants :

- A) Les façades donnant sur la rue doivent comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion ;
- B) Prévoir des décrochés de dimensions significatives afin de limiter la longueur des murs des diverses façades des bâtiments et articuler la volumétrie du bâtiment ;
- C) Prévoir un agencement harmonieux de matériaux de revêtement extérieur de qualité et de couleurs pour éviter la monotonie ;
- D) Pour tout projet d'agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent au revêtement extérieur du bâtiment existant ;
- E) S'assurer que les façades des bâtiments présentent une fenestration large et abondante et des jeux de matériaux importants, particulièrement lorsqu'elles sont aveugles (sans ouvertures) afin d'en briser la monotonie ;
- F) Privilégier une composition architecturale du bâtiment soulignant et mettant en valeur les entrées principales des bâtiments.

- G) S'assurer que les bâtiments soient vivants de jour comme de nuit ;
- H) S'assurer que les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat ;
- I) Insister pour que les constructions accessoires, notamment les terrasses, partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels elles sont associées ;
- J) Voir à ce que les équipements accessoires aient une architecture ou des éléments architecturaux qui favorisent leur intégration avec le bâtiment principal et les dissimuler afin qu'ils soient peu visibles.

SOUS-SECTION 1.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DU PROJET

ARTICLE 51 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement paysager du terrain doit rencontrer les objectifs suivants :

1. Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage de la rue.
2. Conserver les arbres et assurer la mise en valeur de la végétation.
3. Assurer la protection et la préservation des composantes naturelles d'un site.

ARTICLE 52 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour l'aménagement des terrains sont les suivants :

- A) S'assurer que les travaux d'aménagement projetés s'intègrent au milieu environnant et contribuent à l'amélioration du secteur ;
- B) L'implantation des constructions respecte l'alignement des propriétés avoisinantes ;
- C) Le projet résidentiel intègre un aménagement paysager de qualité, et ce, principalement en façade de bâtiment ;
- D) L'installation de clôture ou de barrière naturelle au pourtour du site est privilégiée lorsque le projet est adjacent à un bâtiment commercial ou résidentiel de basse densité ;
- E) Les aires de stationnement extérieures sont localisées dans les cours arrière et latérales de manière à être peu visibles des voies de circulation ;
- F) Les allées de circulation sont mitoyennes afin de minimiser les entrées charretières ;
- G) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements ;
- H) Lorsque possible, le réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) est souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité ;
- I) Les nouvelles constructions et les projets d'agrandissement favorisent la préservation des arbres matures.

SOUS-SECTION 1.3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION DU PROJET (PIIA2025-1)

ARTICLE 53 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les projets visés doivent répondre aux objectifs suivants :

1. Assurer une intégration respectueuse entre les bâtiments multifamiliaux et les habitations de faible densité ;
2. Préserver l'intimité des propriétés voisines ;
3. Limiter les impacts visuels et les vues directes vers les cours arrière adjacentes ;
4. Favoriser un aménagement paysager structurant.

ARTICLE 54 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour l'intégration du projet sont les suivants :

- A) Aménager une bande de plantation comprenant des arbres, arbustes, haies ou plantations continues visant à créer un écran visuel efficace à maturité ;
- B) L'installation d'une clôture ou d'une barrière naturelle au pourtour du site est privilégiée lorsque le projet est adjacent à un bâtiment commercial ou résidentiel de basse densité ;
- C) Les plantations sont choisies pour leur densité et leur croissance tout en assurant un emplacement durable ;
- D) L'implantation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires est pensée de sorte à minimiser les impacts visuels et sonores sur les propriétés voisines ;
- E) Orienter les balcons de manière à éviter les vues directes vers les terrains adjacents et à privilégier une orientation vers la rue ou les espaces communs au projet ;
- F) Les ouvertures sont disposées de manière à limiter les vues directes ;
- G) Lorsque des vues directes sont présentes, des mesures d'atténuation sont prévues, telles que des écrans visuels, des garde-corps opaques ou des cloisons latérales ;
- H) Les façades adjacentes à des habitations de faible densité évitent les alignements directs d'ouvertures et intègrent des éléments architecturaux atténuants.

SECTION 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

ARTICLE 55 CHAMPS D'APPLICATIONS

La présente section s'applique lors de l'une ou l'autre des interventions suivantes :

Toute demande visant à modifier la façade avant d'un bâtiment parmi les immeubles présentant une valeur patrimoniale mentionnés à l'annexe A du règlement de démolition D2023.

Malgré ce qui précède, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux travaux suivants :

- Modification des éléments architecturaux (ex. toiture, porte et fenêtre, linteau, etc...) qui ne changent pas de dimensions ou de couleur ;
- Agrandissement d'une propriété lorsque l'agrandissement n'est pas situé en cour avant ou cour avant secondaire ;
- Tous travaux d'entretien sur le bâtiment.

SOUS-SECTION 2.1

OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 56 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

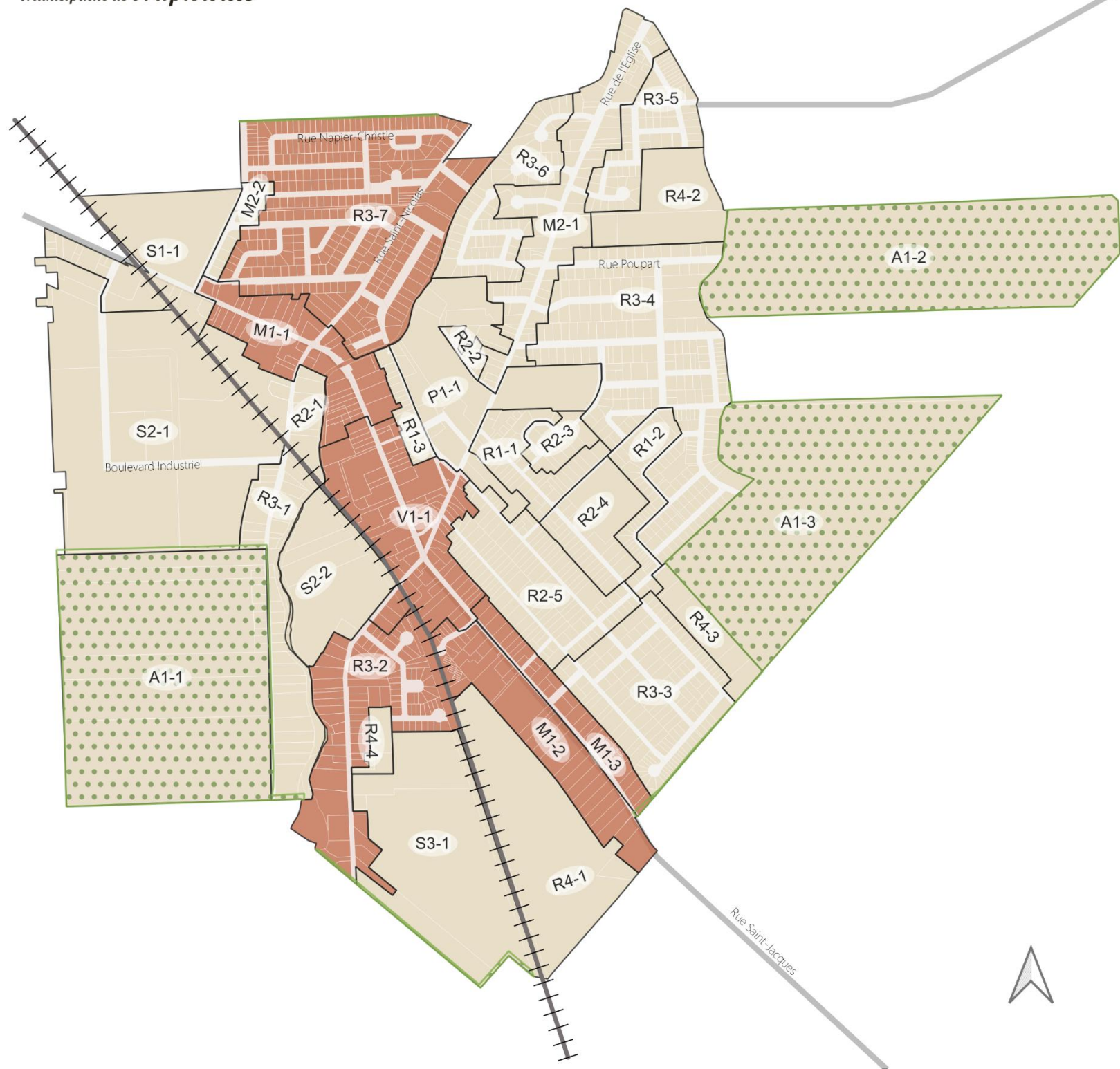
L'objectif général de la présente section vise à préserver le patrimoine bâti et les caractéristiques historiques tout en mettant en valeur le caractère d'origine des bâtiments à valeur patrimoniale. Le traitement architectural des bâtiments doit privilégier la restauration plutôt que de rénover les bâtiments ayant une valeur patrimoniale tout en respectant ses caractéristiques intrinsèques.

ARTICLE 57 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation pour le traitement architectural d'un bâtiment sont les suivants :

- A) Les façades donnant sur la rue doivent comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion ;
- B) Les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, les pentes de toit, la fenestration, les portes, les saillies, les lucarnes, entre autres sont conservées ;
- C) Le nombre, les dimensions et l'agencement originel des ouvertures des fenêtres sont préservés ;
- D) L'agrandissement d'une construction patrimoniale s'effectue à partir des façades latérales ou à l'arrière du bâtiment ;
- E) L'atmosphère et l'ambiance du site sont conservées suivant les travaux

ANNEXE A
PLAN DE ZONAGE



 Zones non affectées par le règlement sur les PIIA

 Zones affectées par le règlement sur les PIIA