

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 274-05

Avis de motion
Adoption
Entrée en vigueur

12 juillet 2005
9 août 2005
15 septembre 2005

Amendements

Règlement numéro	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
388-11	12 avril 2011	10 mai 2011	20 juin 2011
520-17	14 février 2017	14 mars 2017	21 avril 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.2	TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS.....	3
1.3	OBJET DU RÈGLEMENT.....	3
1.4	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	3
CHAPITRE II :	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
2.1	OBJECTIFS	5
2.1.1	<i>Objectifs généraux</i>	5
2.1.2	<i>Objectifs particuliers</i>	5
2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
2.2.1	<i>Critères généraux</i>	5
2.2.2	<i>Critères spécifiques aux bâtiments principaux</i>	6
2.2.2.1	Façade	6
2.2.2.2	Pente du toit.....	6
2.2.2.3	Ouvertures	6
2.2.2.4	Saillies.....	7
2.2.2.5	Accessoires	7
2.2.2.6	Vitrines commerciales	7
2.2.2.7	Agrandissement.....	7
2.2.2.8	Reconversion d'un garage intégré.....	7
2.2.2.9	Porte d'accès à un garage intégré	7
2.2.2.10	Préservation des perspectives.....	8
2.2.2.11	Liens et sentiers piétonniers	8
2.2.2.12	Paysagement	8
2.2.2.13	Éclairage	8
2.2.3	<i>Critères spécifiques aux bâtiments complémentaires</i>	8
2.2.4	<i>Critères spécifiques aux enseignes</i>	9
2.2.5	<i>Critères spécifiques aux stands de cuisine de rue</i>	9
CHAPITRE III :	ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT.....	11
3.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU.....	11
3.2	DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	11
CHAPITRE IV :	PROCÉDURE PRESCRITE	13
4.1	FORME DE LA DEMANDE.....	13
4.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE.....	13
4.2.1	<i>Transmission au Comité consultatif d'urbanisme</i>	13
4.2.2	<i>Évaluation de la demande et pondération des critères</i>	13
4.2.3	<i>Avis du Comité</i>	13
4.2.4	<i>Exigences supplémentaires du Conseil municipal</i>	13
4.2.5	<i>Consultation publique</i>	13
4.2.6	<i>L'approbation par le Conseil municipal</i>	14
4.3	ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT	14
CHAPITRE V :	DISPOSITIONS FINALES	15
5.1	ADOPTION.....	15
5.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	15

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CANTLEY**

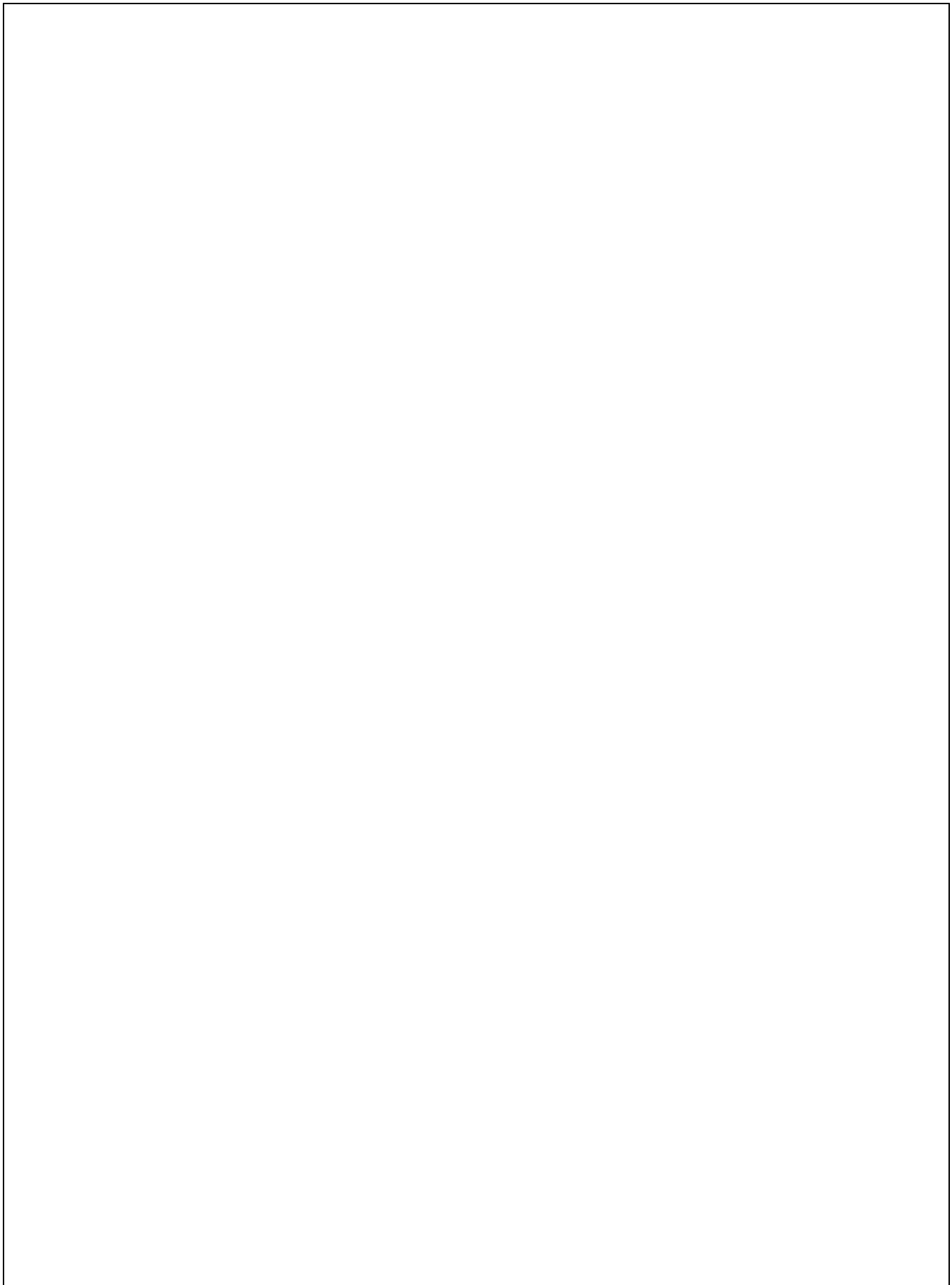
**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 274-05**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Cantley juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A 19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 145.15;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE CANTLEY ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR :



CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

1.2 TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, d'addition ou d'implantation d'un bâtiment principal, dans les zones indiquées à la ligne 52 de la grille des normes de zonage, intitulée "Bâtiments principaux assujettis au règlement sur les PIIA", ladite grille faisant partie du Règlement de zonage numéro 269-05.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également à tout projet concernant une enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, la création ou le prolongement d'une rue, la création ou l'agrandissement d'un parc, ou l'implantation d'un stand de cuisine de rue, et ce, dans toutes les zones composant le territoire municipal.

Nonobstant le paragraphe précédent, le présent règlement ne s'applique pas aux travaux prévus sur un bâtiment et qui n'entraîneront aucune modification susceptible d'être visible d'une voie de circulation.

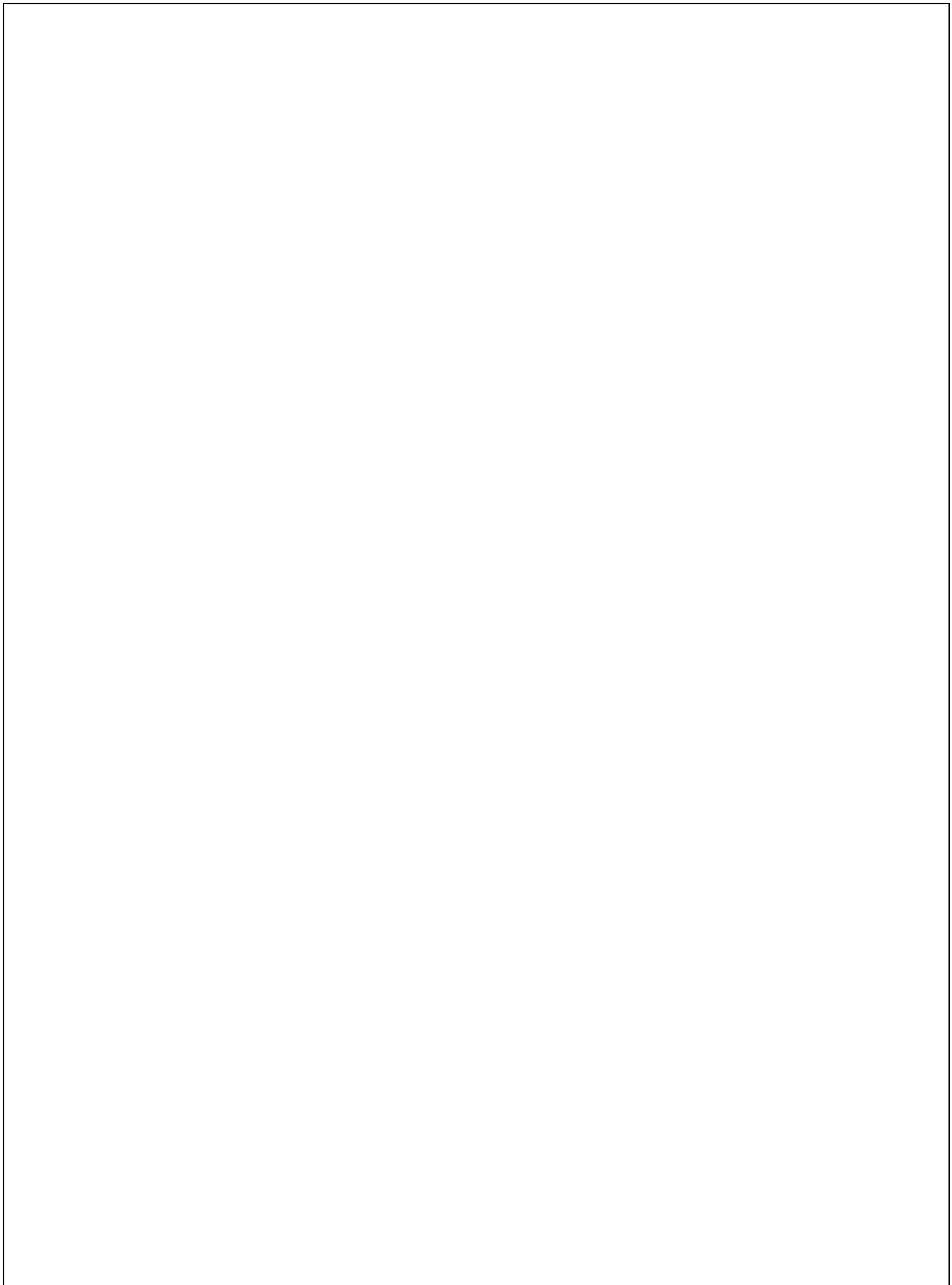
1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 1.2, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05.

Les dispositions du présent règlement ne constituent pas des normes devant être respectées impérativement par chacun des projets de construction soumis par les citoyens. Ces dispositions constituent plutôt une liste de critères subjectifs et suggestifs à l'intention du Conseil pour évaluer la qualité globale d'un projet et son acceptabilité pour fins d'émission de permis, conformément aux articles 4.2.2 à 4.2.6.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du règlement de zonage numéro 269-05 et celles du présent règlement, ces dernières prévalent.



CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un bâtiment ou une enseigne visé à l'article 1.2, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

2.1.1 Objectifs généraux

- 1- Assurer que l'implantation et la transformation des bâtiments et des enseignes s'effectuent avec un traitement architectural et esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant les caractéristiques propres à chacune des unités du paysage bâti et naturel de la municipalité.
- 2- Préserver, améliorer ou assurer l'insertion harmonieuse des enseignes ou des bâtiments existants ou projetés, notamment par l'harmonisation des implantations et de leurs propres caractéristiques architecturales et paysagères avec celles du milieu environnant.
- 3- Favoriser l'adoption, par chaque bâtiment principal, d'un style d'inspiration champêtre, campagnarde ou traditionnelle, ainsi que des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent au milieu bâti et naturel particulier de Cantley, et qui en soulignent les traits distinctifs dominants.
- 4- Assurer que la localisation et l'aménagement des rues et des parcs permettent une desserte optimale pour les citoyens et valorisent la morphologie de Cantley.

2.1.2 Objectifs particuliers

- 1- Protéger l'intégrité et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt architectural.
- 2- Respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants.
- 3- Respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel.
- 4- Renforcer l'échelle et le gabarit existant de la trame bâtie.
- 5- Assurer une grande qualité et une harmonisation du traitement architectural des façades, des ouvertures et des matériaux de revêtement.
- 6- Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments accessoires et des enseignes.
- 7- Protéger les perspectives visuelles existantes sur les éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics.

2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après et qui, selon le Comité consultatif d'urbanisme, sont pertinents à la nature et à la localisation de l'ouvrage concerné.

2.2.1 Critères généraux

- L'atteinte des objectifs énoncés à l'article 2.1.
- La présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III.
- La qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis.

- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant.
- La contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique du milieu.
- La sécurité et l'efficacité des accès routiers, de la circulation véhiculaire et de l'accès aux espaces de stationnement, s'il y a lieu.
- La préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation.
- La discrétion de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques.
- Le drainage des eaux pluviales, dans le cas d'un réaménagement du terrain.
- La qualité de l'aménagement paysager.

2.2.2 Critères spécifiques aux bâtiments principaux

2.2.2.1 Façade

Chaque façade donnant sur une rue devrait bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale et, le cas échéant, avoir une galerie, un balcon et une balustrade.

L'ornementation et les détails architecturaux existants (chambranles, linteaux, allèges, lucarnes, clochetons, cornières, etc.) devraient être mis en valeur et fabriqués d'un matériau de qualité architecturale.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancés, de retraits et d'ornementation (linteau, bandau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

Le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs et ce, sur toute la largeur du bâtiment.

Le traitement architectural d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces devrait souligner l'unité d'ensemble.

D'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle d'un autre bâtiment principal situé sur la même rue, dans un rayon d'au moins 100 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.2 Pente du toit

L'arête du toit d'un agrandissement devrait être préférablement perpendiculaire à l'arête du toit du bâtiment existant.

2.2.2.3 Ouvertures

Les ouvertures principales (portes et vitrines) devraient être disposées sur la façade principale.

Les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement et comprendre des impostes.

La disposition des ouvertures devrait créer ou maintenir une symétrie horizontale et verticale.

En façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges.

La superficie totale des ouvertures en façade avant pour un nouveau bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 80 % et 120 % de la superficie totale moyenne des ouvertures des bâtiments principaux situés en bordure de la même rue, dans un rayon de 100 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation.

2.2.2.4 Saillies

Toute construction ou modification de saillie devrait respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes et autres éléments architecturaux doivent s'inscrire dans le concept du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées.

La localisation, la dimension et la forme des saillies d'un nouveau bâtiment devraient être semblables aux saillies existantes sur la majorité des bâtiments principaux situés en bordure de la même rue, dans un rayon de 100 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.5 Accessoires

Les équipements de service, les cheminées préfabriquées, les éléments mécaniques et les transformateurs électriques ne devraient pas être visibles d'une voie de circulation.

2.2.2.6 Vitrines commerciales

Toute vitrine devrait être soigneusement conçue et élégamment aménagée de façon à présenter un intérêt pour le piéton.

Toute vitrine devrait être à au moins 40 centimètres du sol, être munie d'une ou plusieurs impostes et séparée verticalement si sa largeur dépasse 2 mètres.

2.2.2.7 Agrandissement

L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant est interdit à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

L'agrandissement dans les autres cours devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.

2.2.2.8 Reconversion d'un garage intégré

Dans le cas de la reconversion, à des fins d'habitation, d'un garage intégré à une résidence, la porte de garage devrait être remplacée par une façade sans discontinuité avec la façade de la résidence, munie d'une fenestration harmonisée et bénéficiant du même traitement architectural.

2.2.2.9 Porte d'accès à un garage intégré

Toute porte destinée à permettre aux personnes d'accéder à l'intérieur d'un garage devrait être située sur le mur arrière ou latéral du bâtiment.

2.2.2.10 Préservation des perspectives

Les bâtiments devraient être implantés de façon à ne pas masquer, à partir de toute emprise de rue ou de tout lieu public, une vue sur un élément visuellement intéressant du paysage bâti ou naturel.

L'implantation des nouvelles constructions, l'agrandissement des bâtiments existants et les aménagements de terrain devraient permettre la conservation des perspectives visuelles existantes à partir des propriétés adjacentes et des espaces publics.

La conception et l'orientation des nouvelles constructions devraient maximiser les perspectives à partir des nouveaux logements et des aires libres et d'agrément créées.

2.2.2.11 Liens et sentiers piétonniers

Les terrains et les constructions qui y prennent place devraient être aménagés de façon à favoriser les liens piétonniers.

2.2.2.12 Paysagement

Des aménagements paysagers harmonieux comportant des végétaux variés, des plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs typiques de la végétation régionale devraient garnir tous les terrains et dissimuler tous les équipements mécaniques extérieurs, les espaces d'entreposage des ordures ménagères.

La végétation naturelle existante devrait s'intégrer harmonieusement à ces aménagements.

2.2.2.13 Éclairage

Tout système d'éclairage devrait être intégré à l'aménagement paysager, de façon à mettre en valeur ses caractéristiques architecturales, la couverture arbustive et son intégration au milieu visuel.

2.2.3 Critères spécifiques aux bâtiments complémentaires

Les types, couleurs et volumes des matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.

La pente et le revêtement du toit de tout bâtiment complémentaire devraient être semblables à ceux du bâtiment principal.

Règl.
388-11

2.2.4 Critères spécifiques aux enseignes

Par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs, le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne doit contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.

À cette fin, les couleurs de l'enseigne s'harmonisent à celles du bâtiment principal.

La forme des enseignes comprennent des éléments curvilinéaires et stylisés.

Les enseignes fabriquées de plastique, de plexiglas ou de matières similaires ne sont pas privilégiées.

Les enseignes fabriquées de bois œuvré artisanalement ou sculpté, de métal architectural ou de maçonnerie sont privilégiées.

L'éclairage par réflexion est privilégié.

Les enseignes autonomes doivent être accompagnées d'un aménagement paysager situé à leur base.

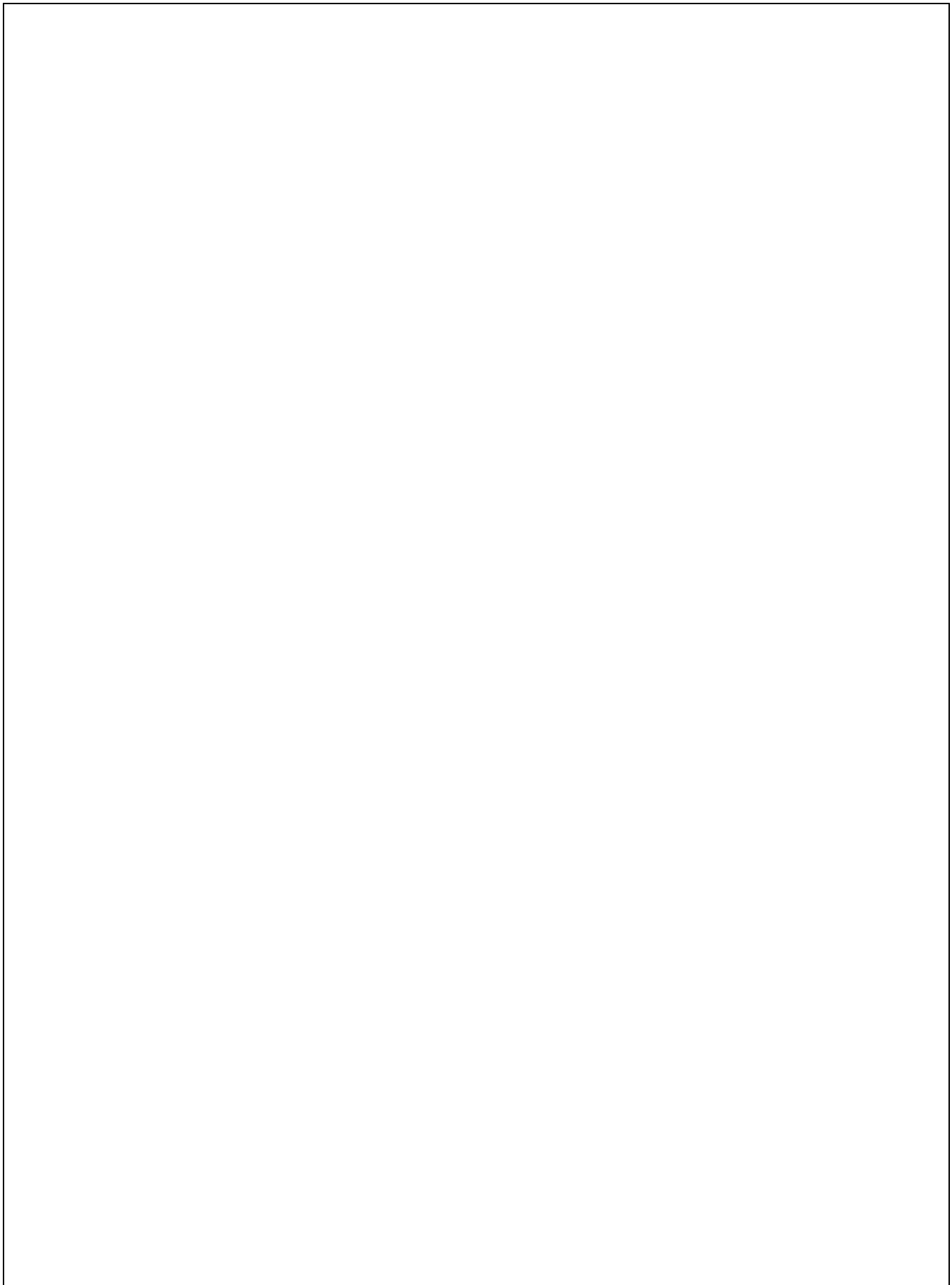
Règl.
520-17

2.2.5 Critères spécifiques aux stands de cuisine de rue

Par sa forme, ses couleurs et le contenu des messages, le stand de cuisine de rue s'intègre au milieu environnant de manière harmonieuse.

Nonobstant ce qui précède, le stand de cuisine de rue doit avoir une signature architecturale unique et recherchée.

Enfin, par son orientation et emplacement, il ne doit pas obstruer la circulation automobile ou la visibilité.



CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

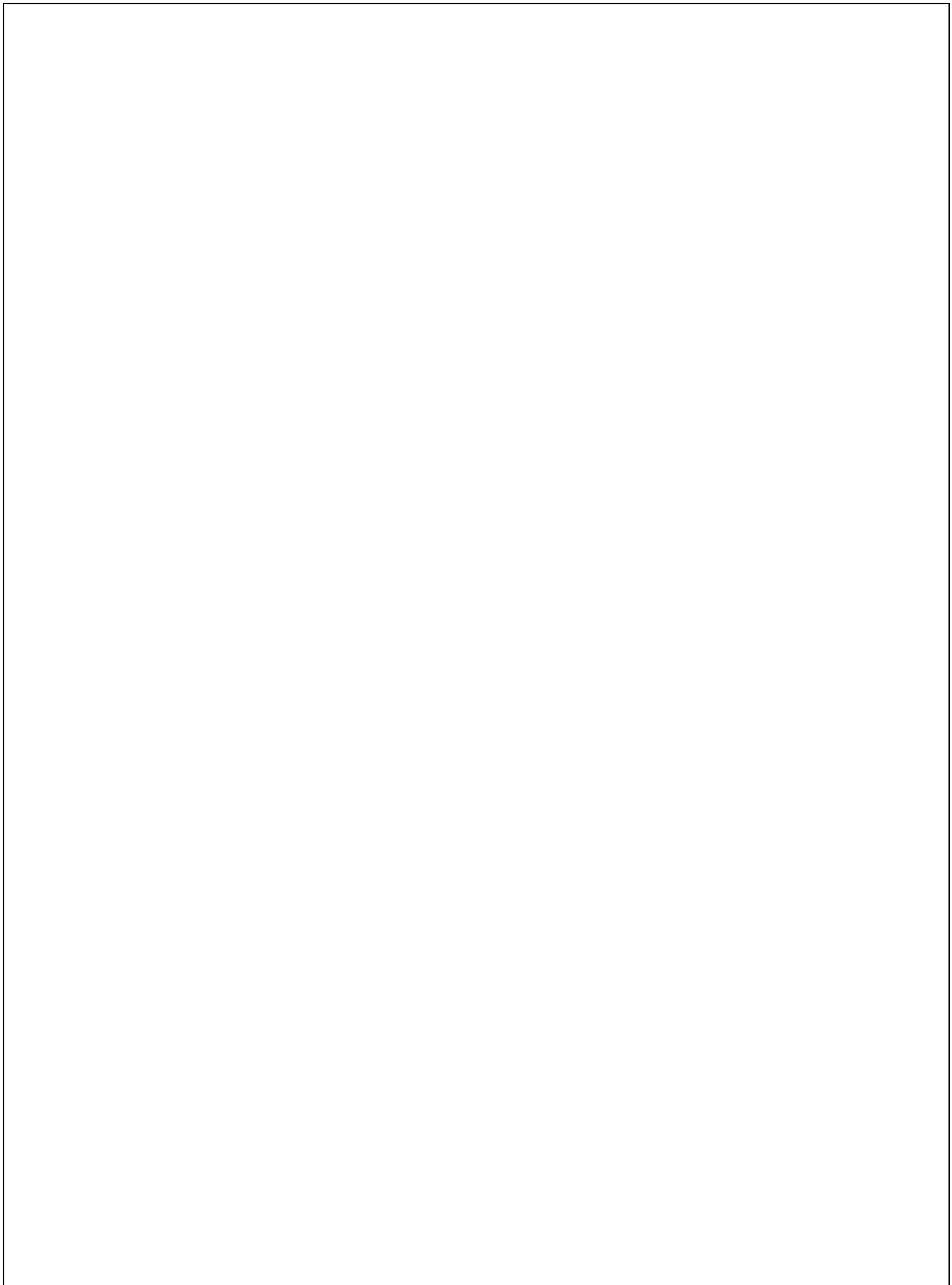
3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU

En plus des informations et les documents requis par le Règlement sur les permis et certificats 268-05 pour toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:250 et remises en 3 copies, et par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants :

- la localisation des constructions existantes et projetées;
- l'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographie, végétation, drainage), les clôtures, les haies et les aménagements paysagers;
- les détails architecturaux des bâtiments existants et projetés; les ouvertures; les matériaux de revêtements extérieurs, leurs couleurs, leurs dimensions et le mode d'installation; la forme des toits; la volumétrie; les dimensions;
- les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé et l'implantation des bâtiments;
- les bâtiments complémentaires, les équipements et accessoires localisés dans les cours avant et latérales, dont les équipements d'éclairage, les conteneurs à déchets, les enseignes, etc.;
- les caractéristiques de toute enseigne sur le terrain et son intégration aux aménagements et aux bâtiments;
- l'aménagement de la circulation véhiculaire, piétonnière et des espaces de stationnement, ainsi que le tracé de toute voie destinée à ces fins;
- le puits et le champ d'épuration.

3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant ou montrant l'intégration du bâtiment, de l'enseigne ou de l'aménagement du terrain avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, leur harmonisation avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu.



CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE

4.1 FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé par l'article 1.2, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du Règlement sur les permis et certificats 268-05 et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

4.2.2 Évaluation de la demande et pondération des critères

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés à l'article 2.2, sont pertinents à la nature ou à la localisation de l'ouvrage concerné.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

4.2.3 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

4.2.4 Exigences supplémentaires du Conseil municipal

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements; réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit; fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.

4.2.5 Consultation publique

Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.2.6 L'approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

4.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À CANTLEY, ce _____ 2005.

Michel A. Charbonneau, maire

Paula Potvin-Pagé, directrice générale