

Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA) No 087-2004

Codification administrative

Cette codification incorpore les règlements suivants

	Règlement d'amendement	Date d'entrée en vigueur
1	087-2004	23-09-2004
2	087-2015-02	11-06-2015
3	087-2016-03	14-04-2016
4	087-2018-04	01-04-2019

Table des matières

PARTIE I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1 Appellation.....	5
2 Application.....	5
3 Territoire touché par ce règlement.....	5
4 Personnes assujetties à ce règlement	6
5 Modification à ce règlement	6
6 Invalidité partielle de ce règlement	6
7 Le règlement et les lois	6
8 Le règlement et les autres règlements municipaux.....	7
9 Du texte et des mots	7
10 Terminologie	7
PARTIE II	9
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
11 Exigibilité.....	9
12 Communications	9
13 Forme de présentation	9
14 Transmission au comité consultatif d'urbanisme.....	9
15 Étude de la demande par le comité.....	10
16 Avis du comité consultatif d'urbanisme	10
17 Approbation	10
18 Effet de l'approbation	11
19 Sanctions.....	11
PARTIE III.....	12

SUJETS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	12
SECTION I.....	12
SECTEUR PATRIMONIAL DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	12
20 <i>Sujet d'application.....</i>	<i>12</i>
21 <i>Territoire touché par cette section.....</i>	<i>12</i>
22 <i>Forme de présentation.....</i>	<i>12</i>
23 <i>Les objectifs d'aménagement.....</i>	<i>13</i>
24 <i>Les critères d'évaluation.....</i>	<i>14</i>
SECTION II.....	15
SECTEURS D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE.....	15
25 <i>Sujet d'application.....</i>	<i>15</i>
26 <i>Territoire touché par cette section.....</i>	<i>15</i>
27 <i>Forme de présentation.....</i>	<i>15</i>
28 <i>Les objectifs d'aménagement.....</i>	<i>16</i>
SECTION III	17
INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ET TÉLÉCOMMUNICATION	
.....	17
29 <i>Sujet d'application.....</i>	<i>17</i>
30 <i>Territoire touché par cette section.....</i>	<i>17</i>
31 <i>Forme de présentation.....</i>	<i>17</i>
32 <i>Les objectifs d'aménagement.....</i>	<i>18</i>
SECTION IV.....	18
HABITATION DE QUATRE LOGEMENTS ET PLUS	18
32.1 <i>Sujet d'application.....</i>	<i>18</i>
32.2 <i>Territoire touché par cette section.....</i>	<i>18</i>
32.3 <i>Forme de présentation.....</i>	<i>19</i>
32.4 <i>Les objectifs d'aménagement.....</i>	<i>20</i>
32.5 <i>Les critères d'évaluation.....</i>	<i>20</i>
PARTIE IV.....	23

DISPOSITIONS FINALES	23
33 <i>Registre des PIIA</i>	23
34 <i>Entrée en vigueur</i>	23
ANNEXES	24
ANNEXE 1: PLAN 00-AM-130-09.....	24
ANNEXE 2: PLAN 00-AM-130-10.....	24

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME

**RÈGLEMENT NUMÉRO 087-2004 RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

**PARTIE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le Conseil municipal décrète ce qui suit:

1 Appellation

Le présent règlement s'intitule Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et porte le numéro 087-2004.

(087-2004 23-09-2004)

2 Application

Le présent règlement énonce les dispositions concernant la préservation du patrimoine du village, les interventions sur le paysage et les interventions sur les infrastructures de communication ou lignes de transport d'énergie et poste de distribution ainsi que les interventions sur les habitations de quatre logements et plus.»

(087-2016-03 14-04-2016)

3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique pour partie aux territoires identifiés dans la partie III.

Le présent règlement s'applique notamment aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole.

Les plans 00-AM-130-09 et 00-AM-130-10 préparés par Le Groupe d'Intervention en Affaires Municipales en date du 28 avril 2004 font intégralement partie de ce règlement.

Ces plans sont joints en annexes I et II.

(087-2016-03 14-04-2016)

4 Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

(087-2004 23-09-2004)

5 Modification à ce règlement

Le présent règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

(087-2004 23-09-2004)

6 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque des ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

(087-2004 23-09-2004)

7 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la province de Québec et des règlements qui en découlent.

(087-2004 23-09-2004)

8 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un règlement de la municipalité de Saint-Chrysostome.

(087-2004 23-09-2004)

9 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;

2° Avec l'emploi des verbes DEVOIR ou ÊTRE, l'obligation est absolue, sauf en ce qui concerne les objectifs d'aménagement où l'on pourra déroger si une telle dérogation est justifiable en regard de l'ensemble de la proposition de travaux;

3° Avec l'emploi du verbe POUVOIR, le sens facultatif est conservé;

4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement;

5° Le masculin inclut le féminin.

(87-2004 23-09-2004)

10 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte ne force un sens différent, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-après:

1° Caractéristique d'origine d'un immeuble: les items suivants:

- a) La hauteur de construction;
- b) Les revêtements extérieurs;
- c) La fenestration, les types et les formes;
- d) La forme et pente du toit;

2° Construction: assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, d'appui de soutien ou de support;

3° Municipalité: Municipalité de Saint- Chrysostome;

4° PIIA: Plan d'implantation et d'intégration architecturale;

5° Promoteur: La personne qui fait la présentation d'un PIIA à la municipalité, celle qui prend la charge des travaux et de la réalisation du PIIA, celle qui acquiert un immeuble où des travaux relatifs à la réalisation d'un PIIA sont prévus et inachevés;

6° Proposition de travaux: Énumération, description et illustration de travaux faisant partie d'un PIIA à être effectués sur le bâtiment et l'immeuble en général, que l'on prévoit implanter, corriger ou modifier ces éléments.

Spécifiquement, la proposition de travaux concerne toute construction, reconstruction, addition, agrandissement en volume ou en superficie, démolition partielle, réparation, rénovation, remplacement de matériaux, obturation, perçage ou modification d'ouverture, porte ou fenêtre.

(087-2004 23-09-2004)

PARTIE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11 Exigibilité

L'approbation d'un PIIA est obligatoire préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation et de tout permis de construction relatifs aux interventions visées par le présent règlement.

(087-2004 23-09-2004)

12 Communications

Le Fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme est la personne responsable des communications entre la municipalité et le promoteur.

Le Conseil peut nommer une autre personne responsable des communications chargée d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

(087-2004 23-09-2004)

13 Forme de présentation

La présentation d'un PIIA varie selon la nature du projet d'implantation et d'intégration architecturale. La demande doit être faite selon les indications énoncées dans la partie III, sections I, II ou III du présent règlement.

(087-2004 23-09-2004)

14 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le requérant, le Fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet, y incluant les demandes de permis et de certificat déjà présentées pour l'emplacement visé, ainsi que tout autre document ou information requis par le comité.

Copie est aussi transmise au secrétaire trésorier pour enregistrement au registre des PIIA.

(087-2004 23-09-2004)

15 Étude de la demande par le comité

Saisi d'une demande d'avis ou de recommandation, le comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour étudier la demande.

Il peut entendre les représentations du Fonctionnaire désigné, du requérant et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées.

(87-2004 23-09-2004)

16 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité doit formuler sa recommandation par écrit au Conseil municipal.

Cette recommandation doit respecter les objectifs et les critères établis pour le secteur d'intervention, de même que les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité.

(87-2004 23-09-2004)

17 Approbation

Pour être valide, le PIIA soumis doit recevoir l'approbation du Conseil municipal qui prend avis du comité consultatif d'urbanisme. Cette approbation est donnée par résolution votée à la majorité des voix.

Aucun PIIA ne peut être approuvé s'il ne rencontre pas les objectifs de ce règlement et du Plan d'urbanisme de la municipalité et s'il ne se conforme pas aux critères d'évaluation exprimés au présent règlement.

Dès l'approbation du PIIA, le secrétaire-trésorier doit l'enregistrer au registre des PIIA.

(087-2004 23-09-2004)

18 Effet de l'approbation

Le Fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme ne peut délivrer le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis que lorsqu'il reçoit une copie de la résolution approuvant le PIIA, en plus de la proposition telle qu'approuvée par le Conseil et d'une confirmation par le promoteur qu'il accepte toute condition supplémentaire imposée par le conseil. Il le fait en considérant à la fois la réglementation de zonage, de lotissement et de construction applicable de même que la proposition de travaux telle qu'approuvée.

Les travaux doivent être effectués en conformité au PIIA ou à la proposition de travaux et à la résolution du Conseil municipal approuvant le PIIA.

(087-2004 23-09-2004)

19 Sanctions

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais, le montant de cette amende ne devant pas être inférieur à 250\$, dans le cas d'une première infraction, ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 500\$ ni excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

(087-2004 23-09-2004)

PARTIE III

SUJETS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

SECTEUR PATRIMONIAL DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

20 Sujet d'application

La présente section ne s'applique qu'aux éléments de construction et d'aménagement destinés à la préservation du patrimoine bâti.

Aucune disposition de la présente section ne doit être interprétée comme s'appliquant à l'égard de travaux effectués à l'intérieur d'un bâtiment, si ces travaux n'ont aucune incidence sur l'architecture ou sur l'apparence extérieure en général.

La présente section ne s'applique pas aux enseignes installées par la municipalité de Saint-Chrysostome.

(087-2004 23-09-2004) (087-2015-02 11-06-2015)

21 Territoire touché par cette section

La présente section s'applique exclusivement aux immeubles compris dans le plan 00-AM-130-09.

(087-2004 23-09-2004)

22 Forme de présentation

La présentation d'un PIIA concernant la préservation du patrimoine du village doit être faite selon les indications suivantes, à savoir:

1° Le terrain visé doit être illustré sur un plan à une échelle de 1:200 à 1:1000, avec indication de la position des constructions et aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever;

2° Le site doit faire l'objet d'un dossier photographique comprenant un minimum de trois photos, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements de part et d'autre, incorporant le site visé;

3° S'il s'agit d'un terrain d'angle, l'alignement des constructions et aménagements doit être couvert sur les deux axes;

4° La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son environnement suivant l'esprit du dossier photographique;

Elle doit aussi faire l'objet d'un plan et d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs;

La proposition doit aussi être correctement illustrée sur le plan de situation prévu au paragraphe 1° du présent article;

Sans limitation, le Conseil municipal peut demander la présentation d'un devis de construction détaillé pour tout élément dont le sujet ne lui semble pas suffisamment clair et exiger sa représentation au plan de situation;

4° Ces documents doivent être déposés en trois copies;

5° Le promoteur doit joindre au dépôt du PIIA une lettre par laquelle il requiert l'acceptation de sa proposition de travaux.

(087-2004 23-09-2004)

23 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité en matière de préservation patrimoniale sont, par ordre d'importance, les suivants :

1° Les travaux doivent préserver les aspects esthétiques, historiques, urbanistiques, naturels et patrimoniaux du secteur d'application;

2° Les travaux doivent préserver les caractéristiques de l'immeuble;

3° Les travaux ne doivent pas porter atteinte à d'autres immeubles;

4° Les travaux doivent contribuer à l'amélioration du cadre de vie;

5° Les travaux ne doivent pas obstruer des points de vue, qu'il s'agisse de paysages naturels ou architecturaux.

Le document intitulé *Mise en valeur du patrimoine de Saint-Chrysostome*, préparé par GIAM en février 2004, sert de référence à l'évaluation des objectifs d'aménagement et critères d'évaluation.

(087-2004 23-09-2004)

24 Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation relatifs à certains travaux sont énumérés ci-après.

1° Fenestration

La forme, le nombre ou l'emplacement des ouvertures sur les façades avant et latérales de tout bâtiment ne devraient pas être modifiés sauf dans l'intention de retrouver la forme, le nombre ou l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Les dimensions des ouvertures d'origine peuvent toutefois être modifiées minimalement.

Au cas d'installation d'une nouvelle fenestration, toute fenêtre autre qu'un soupirail ou un œil de bœuf et située sur les façades avant et latérales du bâtiment principal devrait être de proportion similaire aux autres fenêtres de l'étage.

2° Saillies

La forme, le volume, le nombre et l'emplacement des saillies (incluant de manière non limitative, les balcons, galeries, porches, escaliers extérieurs, marquises), situées sur les façades avant et latérales d'un bâtiment ne devraient pas être modifiés sauf dans l'intention de retrouver la forme, le volume, le nombre ou l'emplacement des saillies d'origine. Toutefois, les mains courantes, les balustres et les barreaux en bois d'un balustre d'escalier, de balcon ou de galerie peuvent être remplacés par des éléments similaires en résine de synthèse.

3° Lucarnes

Les lucarnes ne devraient pas être modifiées sauf dans l'intention de retrouver le nombre, l'emplacement, les proportions et les dimensions d'origine.

La construction de lucarnes en chien-assis est déconseillée.

L'installation de tabatières peut suppléer à l'installation de lucarnes.

4° Toit

La forme et la pente d'un toit ne devraient pas être modifiées sauf dans l'intention de retrouver ses caractéristiques d'origine.

Le toit de tout agrandissement devrait être de même forme et de même pente que le toit du bâtiment existant.

Le toit de toute nouvelle construction, à l'exclusion des agrandissements qui sont soumis à la règle de l'article concernant le toit, devrait se présenter sous la forme d'un toit plat ou d'un toit en pente présentant un angle variant de 35 à 55 degrés.

5° Garnitures et ornementation

Les éléments décoratifs tels les cadres, moulures, portes et marquises devraient être en bois ou en métal, à l'exception des auvents qui peuvent être de toile ou d'un matériau similaire.

Toute cheminée extérieure apparente en tout ou en partie devrait être recouverte de brique, de pierre ou de stuc.

(087-2004, 23-09-2004) (087-2018-04, 01-04-2019)

SECTION II SECTEURS D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE

25 Sujet d'application

La présente section s'applique aux interventions sur le paysage.

(087-2004 23-09-2004)

26 Territoire touché par cette section

La présente section s'applique exclusivement à la portion du territoire adjacente au chemin Norton nord et à la portion du territoire adjacente au rang du Moulin, telles que localisées sur le plan 00-AM-130-10.

(087-2004 23-09-2004)

27 Forme de présentation

La présentation d'une proposition de travaux concernant un secteur d'intérêt esthétique doit être faite selon les indications suivantes, à savoir;

1° Le terrain visé doit être illustré sur un plan ou une carte à une échelle convenable, avec indication de la position des aménagements existants;

2° La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses à une échelle convenable permettant de la situer dans son environnement;

3° Sans limitation, le Conseil peut demander la présentation d'un devis d'aménagement ou de construction détaillé;

4° Ces documents doivent être déposés en trois copies;

5° Le promoteur doit joindre au dépôt de sa proposition de travaux une lettre par laquelle il requiert son approbation par le Conseil et tout autre document prévu au Règlement sur les permis et certificats.

(087-2004 23-09-2004)

28 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la présente section doivent favoriser les items énoncés ci-après :

1° Les travaux sylvicoles;

2° La conservation des arbres ornementaux et le remplacement des arbres morts situés dans un rayon de 30 mètres de la voie de circulation, sauf au cas où l'arbre porte atteinte à la sécurité publique;

3° Les interventions sur l'affichage doivent favoriser l'homogénéité des affiches et panneaux publicitaires.

(087-2004 23-09-2004)

SECTION III INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ET TÉLÉCOMMUNICATION

29 Sujet d'application

La présente section s'applique à la construction, la correction ou la modification des infrastructures de communication et de télécommunication ainsi que des lignes de transport d'énergie et les postes de distribution projetés, qu'ils soient aériens, sur le sol ou souterrains.

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement, tous les projets prenant support sur des poteaux de bois.

(087-2004 23-09-2004)

30 Territoire touché par cette section

La présente section s'applique à tout le territoire de la municipalité.

(087-2004 23-09-2004)

31 Forme de présentation

La présentation d'une proposition de travaux concernant un projet d'infrastructure de communication doit être faite selon les indications suivantes, à savoir;

1° Le terrain visé doit être illustré sur un plan ou une carte à une échelle convenable, avec indication de la position des aménagements existants;

2° La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses à une échelle convenable permettant de la situer dans son environnement;

3° Sans limitation, le Conseil peut demander la présentation d'un devis d'aménagement ou de construction détaillé;

4° Ces documents doivent être déposés en trois copies;

5° Le promoteur doit joindre au dépôt de sa proposition de travaux une lettre par laquelle il requiert son approbation par le conseil et tout autre document prévu au Règlement sur les permis et certificats.

(087-2004 23-09-2004)

32 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis par le présent règlement doivent prendre en considération les items énoncés ci-après :

1° Utiliser les corridors et sites déjà utilisés par les lignes de transport d'énergie électrique, les postes de distribution ainsi que les milieux de moindre impact afin d'éviter la dégradation usuelle du paysage;

2° Empiéter le moins possible dans les territoires d'intérêt esthétique et historique, les paysages naturels, les vues panoramiques, les noyaux architecturaux et les milieux humides reconnus d'habitats fauniques.

(087-2004 23-09-2004)

SECTION IV HABITATION DE QUATRE LOGEMENTS ET PLUS

32.1 Sujet d'application

La présente section s'applique aux opérations cadastrales de morcellement ou de remembrement, aux travaux de construction, d'agrandissement, de modification de l'apparence architecturale et d'aménagement de terrain d'une habitation comportant 4 logements ou plus. Toutefois, la réalisation d'un aménagement paysager non associé à un permis de construction émis pour une nouvelle habitation n'est pas assujettie à la présente section pourvu que les travaux n'entraînent pas une diminution des espaces verts.

Aucune disposition de la présente section ne doit être interprétée comme s'appliquant à l'égard de travaux effectués à l'intérieur d'un bâtiment, si ces travaux n'ont aucune incidence sur l'architecture ou sur l'apparence extérieure en général.

(087-2016-03 14-04-2016)

32.2 Territoire touché par cette section

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

(087-2016-03 14-04-2016)

32.3 Forme de présentation

La présentation d'un PIIA concernant la présente section doit être faite selon les indications suivantes, à savoir:

1° Le terrain visé doit être illustré à une échelle convenable, avec indication de la position des constructions et aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever;

2° L'implantation des bâtiments situés sur les terrains limitrophes doit être illustrée au plan;

3° Le site doit faire l'objet d'un dossier photographique illustrant les bâtiments adjacents, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements, limitrophes au site visé;

4° La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son environnement suivant l'esprit du dossier photographique; elle doit notamment faire l'objet d'un plan et d'élévations ainsi que d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs;

5° Sans limitation, le conseil municipal peut demander la présentation d'un devis de construction détaillé pour tout élément dont le sujet ne lui semble pas suffisamment clair et exiger sa représentation au plan de situation;

6° Ces documents doivent être déposés en trois copies;

7° Le requérant doit joindre au dépôt du PIIA une lettre par laquelle il requiert l'acceptation de sa proposition de travaux.

(087-2016-03 14-04-2016)

32.4 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité sont, par ordre d'importance, les suivants :

- 1° Le ou les bâtiments doivent s'intégrer adéquatement à leur environnement;
- 2° Le ou les bâtiments doivent prévoir des espaces verts et récréatifs extérieurs de qualité;
- 3° L'apparence architecturale du ou des bâtiments doit être de qualité.

(087-2016-03 14-04-2016)

32.5 Les critères d'évaluation

Les critères présidant à l'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après.

1° Lotissement

Les subdivisions ou regroupements de terrain doivent éviter de rendre une partie du terrain non développable.

Les subdivisions de terrains doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du projet.

2° Implantation

Les bâtiments doivent être implantés en tendant à respecter l'alignement des bâtiments avoisinants.

Les bâtiments doivent présenter des marges latérales et arrière suffisantes pour permettre des aménagements de terrain de qualité et respecter le caractère privé des propriétés adjacentes.

Les implantations de bâtiments doivent éviter d'avoir pour effet de former des espaces résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement.

Lorsque plus d'un bâtiment est implanté sur un terrain, leur implantation doit être harmonieuse, structurée et favoriser la fonctionnalité du site.

Les bâtiments accessoires doivent être implantés de façon à s'intégrer adéquatement à l'aménagement du site.

3° Architecture

Les bâtiments doivent présenter une volumétrie proportionnée par rapport à l'environnement bâti à proximité.

Dans le cas d'un projet où plus d'un bâtiment principal est construit, les différents styles architecturaux développés dans le projet doivent présenter une homogénéité et une certaine harmonie dans leurs agencements.

Des balcons fonctionnels doivent être aménagés pour chacun des logements en avant et en arrière.

Une terrasse aménagée sur le toit accessible à tous les résidents est aussi favorisée, particulièrement si certains logements sont moins bien pourvus en matière de balcon fonctionnel ou si les espaces verts aménagés au sol ne sont pas suffisants pour bien desservir les résidents du projet. Une telle terrasse doit être aménagée de façon à ne pas nuire à l'intimité des propriétés limitrophes.

Les matériaux de revêtement extérieur doivent être de qualité.

La composition des façades demeure sobre tout en présentant des éléments architecturaux (présence d'un second type de matériau, jeu d'avancé ou de retrait, couronnement du bâtiment, etc.) permettant de briser la monotonie du traitement architectural.

Une façade ayant front sur une voie publique de circulation devrait faire l'objet d'un traitement particulier misant sur la fenestration, des matériaux de revêtement de grande qualité et un traitement de l'accès principal du bâtiment.

Les toits plats sont favorisés afin de favoriser une hauteur de bâtiment s'intégrant adéquatement au cadre bâti à proximité.

Les parties de toits non aménagés sous forme de terrasse devraient être aménagées suivant les préceptes des toits blancs afin de limiter les îlots de chaleur. À ce titre, l'utilisation de membrane blanche (élastomère ou TPO) ou de gravier blanc est favorisée.

4° Aménagement de terrain

Des espaces verts de dimension adéquate doivent être prévus sur le site. Ces espaces verts doivent être aménagés pour être accessibles à des fins de récréation et de détente par les résidents.

Des arbres doivent être plantés en cour avant et au sein des espaces verts accessibles aux résidents afin de bonifier le paysage et de réduire les îlots de chaleur.

L'aire de stationnement, conforme aux exigences minimales du règlement de zonage, ne doit pas occuper une superficie excédant les besoins en stationnement pour le site de façon à maximiser les espaces verts.

Dans le cas d'un projet impliquant plus d'un bâtiment principal, une aire de stationnement en commun est favorisée. Il est favorisé qu'un seul accès au stationnement soit aménagé.

Le terrain devrait être clôturé de façon à préserver l'intimité des propriétés adjacentes.

(087-2016-03 14-04-2016)

PARTIE IV DISPOSITIONS FINALES

33 Registre des PIIA

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le secrétaire trésorier doit constituer un registre où seront consignées les informations relatives aux demandes d'approbation des PIIA.

(087-2004 23-09-2004)

34 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(087-2004 23-09-2004)

ANNEXES

**ANNEXE 1: PLAN 00-AM-130-09
NOYAU ARCHITECTURAL
PRÉPARÉ EN DATE DU 28 AVRIL 2004**

**ANNEXE 2: PLAN 00-AM-130-10
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE
PREPARE EN DATE DU 28 AVRIL 2004**