

R È G L E M E N T Numéro : V 658-2021-01

---

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
NUMÉRO V658-2017-00 SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE

---

(Centre-ville)

**ATTENDU** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 16 août 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

**PROPOSÉ PAR** :  
**ET RÉSOLU** :

**QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1**

Le présent règlement est adopté article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

## **ARTICLE 2**

L'article 2.1.2 Contenu spécifique d'une demande en lien avec un bâtiment est modifié de façon à ajouter au premier alinéa le paragraphe h) suivant :

« (...) h) un plan d'aménagement paysager, lorsque requis. »

## **ARTICLE 3**

Le chapitre 3 est modifié de façon à ajouter la *section 8 - Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans le secteur centre-ville* suivante :

### **« Section 8**

### **Critères d'évaluation pour un PIIA relatif à une demande de permis de construction dans le secteur centre-ville**

#### **Sous-section 1**

#### **Dispositions générales**

##### **3.8.1.1. Champ d'application**

Toute nouvelle demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal à l'intérieur d'une zone identifiée comme « secteur centre-ville » au règlement de zonage est assujettie au présent règlement et à la présente section. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

##### **3.8.1.2. Objectifs généraux**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

- a) Conserver l'essence du secteur centre-ville existant en favorisant la proximité à tous les services, la construction à échelle humaine et l'esprit de communauté entre les résidents;
- b) Favoriser la revitalisation de l'ancien cœur de village;
- c) Encourager la requalification d'espaces sous-exploités ou occupés par des usages non compatibles avec un centre-ville;
- d) Assurer une intégration optimale des nouvelles constructions avec le milieu d'insertion;
- e) Favoriser les déplacements actifs;
- f) Favoriser une revitalisation et une densification du secteur qui respectent la capacité d'accueil des sites, tant en termes de nombre de logements qu'en termes de gabarit de bâtiment;
- g) Encourager une mixité de typologies d'habitation et d'usage;
- h) Assurer une fréquentation permanente des principales rues commerciales du secteur centre-ville;
- i) Revitaliser et agrémenter les rues commerciales afin de rendre l'expérience du piéton plus intéressante;

## **Sous-section 2**

### **Dispositions générales à tous les usages**

#### **3.8.2.1. Critères relatifs à l'implantation du bâtiment**

Pour les nouvelles constructions, le PIIA doit être évalué en fonction des critères suivants relatifs à l'implantation des bâtiments :

- a) L'implantation et les marges de recul du bâtiment tient compte de la hauteur, de la largeur de l'emprise municipale ou de la présence de trottoir municipal devant le bâtiment de façon à assurer de plus grandes marges de recul pour les bâtiments présentant plus de hauteur, lorsque la largeur de l'emprise de rue est réduite ou en absence de trottoir sur rue;
- b) L'implantation permet de préserver les arbres matures sur le site. Dans le cas où un émondage ou un abattage est nécessaire, le projet permet de compenser par une nouvelle plantation d'arbre de grande taille;

#### **3.8.2.2. Critères relatifs à l'architecture**

Pour les nouvelles constructions, le PIIA doit être évalué en fonction des critères suivants relatifs à l'architecture des bâtiments :

- a) Les revêtements extérieurs proposés ainsi que l'architecture générale du bâtiment permettent de maintenir, voire rehausser la qualité architecturale du secteur, et ce, pour tous les murs visibles de la voie publique;
- b) L'architecture du bâtiment principal s'intègre bien dans le secteur en présentant des hauteurs et des gabarits similaires aux immeubles voisins ou présentant des volumes et des matériaux de revêtement extérieur permettant de réduire l'impact visuel des écarts de hauteurs ou de gabarits;
- c) Les façades sur rue évitent la monotonie architecturale et vise à assurer une relation entre le domaine public et privé en favorisant les ouvertures généreuses, la présence de portes d'accès ainsi que des balcons, galeries ou terrasses donnant sur la ou les cours avant;
- d) Un bâtiment n'est pas identique à ses voisins immédiats par les détails architecturaux, les volumes ou décrochés ainsi que dans les couleurs de parement extérieur;
- e) La hauteur du rez-de-chaussée et des accès aux bâtiments en façade sur rue est à l'échelle du piéton et tient compte de la marge de recul du bâtiment afin d'assurer une transition douce entre le domaine public et privé;
- f) Les logements doivent être munis d'espaces de vie extérieure agréable et suffisamment volumineuse pour assurer l'utilisation des cours.

#### **3.8.2.3. Critères relatifs à l'aménagement des terrains**

Pour les nouvelles constructions, le PIIA doit être évalué en fonction des critères suivants relatifs à l'aménagement des terrains: dissiper

- a) Les espaces verts en cour avant ou avant secondaire sont suffisamment grands et compact permettant de planter le nombre suffisant d'arbres exigés au règlement de zonage;
- b) L'impact visuel des aires de stationnement à partir des voies publiques est atténué par des aménagements paysagers;
- c) La conception des aires de stationnement permet un accès fonctionnel au site et aux cases de stationnement tout en évitant de trop grands espaces pavés pouvant créer un îlot de chaleur;
- d) Un aménagement paysager mettant en valeur le projet est proposé dans la cour avant et avant secondaire;
- e) Un aménagement adéquat est prévu pour les conteneurs à matières résiduelles permettant de dissimuler, de la voie publique, les ordures et le recyclage;
- f) Un espace dédié et suffisamment grand est prévu pour l'entreposage de la neige.
- g) Pour les bâtiments d'habitation multifamilial, un nombre de cases de stationnement pour les visiteurs est prévu.

### **Sous-section 3**

#### **Dispositions spécifiques aux usages autres que « Habitation (H) »**

##### **3.8.3.1. Critères spécifiques aux usages autres qu'« Habitation (H) »**

Toute demande d'autorisation d'un PIIA visée à la présente section pour un nouveau bâtiment dont l'usage n'est pas uniquement du groupe « Habitation (H) » doit être évaluée en fonction des critères supplémentaires suivants:

- a) L'implantation du bâtiment principal permet une meilleure occupation des terrains en bordure des voies publiques de façon à contribuer à la vitalité et l'animation du domaine public par l'ajout de terrasse lorsque possible ainsi qu'une bonne visibilité des vitrines commerciales, le cas échéant;
- b) Une porte d'accès pour chaque façade donnant sur une voie publique est à favoriser afin d'encourager l'accès à ces immeubles par des modes de transport actifs et afin d'assurer une meilleure relation entre le domaine public et privé;
- c) Le PIIA doit présenter des infrastructures de transport actif et prioriser les accès piétons et cyclistes au site, de façon à donner le lien le plus court, rapide et sécuritaire pour les piétons et cyclistes à partir du domaine public;

#### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**Sylvie Gagnon-Breton, mairesse**

---

**M<sup>e</sup> Patrice de Repentigny, greffier**

<b>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT</b>	:	16 août 2021
<b>ADOPTION DU PROJET</b>	:	16 août 2021
<b>CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE</b>	:	20 août au 6 septembre 2021
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT</b>	:	
<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ</b>	:	
<b>DE LA MRC</b>	:	
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	:	