

## RÈGLEMENT NUMÉRO 287-22

### RÈGLEMENT NUMÉRO 287-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 10-140 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) AFIN D'ENCADRER LES PLANS SOUMIS LORS DEMANDE DE PROJET INTÉGRÉ

Attendu que la Municipalité de La Présentation a adopté un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin, notamment, de veiller à la qualité de certains projets de construction sur le territoire municipal ;

Attendu que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

Attendu que suite à la modification du chapitre 17 du règlement d'urbanisme numéro 06-81, portant sur les demandes de projet intégré, il y a lieu de réviser le règlement 10-140 en ajoutant des dispositions concernant ces secteurs ;

Attendu que le projet de règlement est disponible sur le site internet de la Municipalité La Présentation ([www.municipalitelapresentation.qc.ca](http://www.municipalitelapresentation.qc.ca)) pour consultation ;

Attendu que le Conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation, mardi, le 5 juillet 2022, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 287-22 décrété et statué ce qui suit :

#### ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### ARTICLE 2

La table des matières du règlement numéro 10-140 est modifiée par l'ajout du point 4.5, intitulé *Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis dans le cadre d'un projet intégré*.

#### ARTICLE 3

L'article 3.0, intitulé *Zones concernées et interventions assujetties*, du règlement numéro 10-140 est modifié par l'ajout, à la fin du tableau des Interventions assujetties, des zones concernées *PROJETS INTÉGRÉS* suivantes :

ZONES CONCERNÉES	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
Projets intégrés	Opération cadastrale Aménagement du site (voie de circulation privée)	Le règlement sur les PIIA n'est pas applicable aux situations suivantes :  - Tous les travaux ou les interventions ne modifiant pas l'apparence du bâtiment principal ; - Tout travaux relatifs aux bâtiments accessoires, piscine et accessoire ; - Tout travaux non visibles de la voie publique.
	Travaux de construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal	
	Travaux ou intervention modifiant l'apparence du bâtiment principal	

#### ARTICLE 4

L'article 4.0, intitulé *Objectifs et critères d'évaluation*, du règlement numéro 10-140 est modifié par l'ajout de l'article 4.5, intitulé *Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis dans le cadre d'un projet intégré* suivant :

#### **4.4 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis dans le cadre d'un projet intégré**

Objectifs	Critères d'évaluation
<p><i>Demande de permis - opération cadastrale, aménagement du site (voie de circulation privée)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limiter l'impact du projet sur le milieu existant;</li> <li>2. Favoriser l'utilisation maximale de l'espace disponible;</li> <li>3. Favoriser l'implantation d'espaces verts ou d'aménagement paysager végétal;</li> <li>4. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et éviter les îlots de chaleur.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Le projet ne doit pas avoir pour effet d'ajouter des contraintes au secteur notamment quant à la circulation des voitures;</li> <li>b) L'allée d'accès ou la rue privée sont aménagées de façon à limiter le nombre d'entrées distinctes à la rue publique;</li> <li>c) Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue publique;</li> <li>d) Les aires de verdure sont favorisées et intégrées aux grandes étendues de stationnement de façon à limiter les îlots de chaleur;</li> <li>e) Un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles en bordure des allées de circulation sont favorisés;</li> <li>f) L'aménagement proposé est maximal quant à la disposition des bâtiments, des espaces de stationnements et des aires de verdure;</li> <li>g) Les aménagements et la disposition des bâtiments favorisent l'intimité du projet;</li> <li>h) L'aménagement paysager favorise l'intimité visuelle du projet et des propriétés voisines.</li> </ol>

<p><i>Demande de permis pour des travaux de construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limiter l'impact du projet sur le milieu existant;</li> <li>2. Favoriser une disposition harmonieuse des bâtiments à l'échelle de l'ensemble du projet;</li> <li>3. Développer une conception architecturale favorisant l'homogénéité du projet;</li> <li>4. Privilégier des constructions de qualité;</li> <li>5. Privilégier un éclairage des bâtiments et des terrains qui contribue à l'ambiance des lieux en évitant les répercussions sur le voisinage.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Les volumétries proposées sont comparables au gabarit des bâtiments existants du secteur ;</li> <li>b) Les changements de volumes entre les constructions d'une même rue ou d'un même projet s'effectuent graduellement et en douceur ;</li> <li>c) Les bâtiments principaux sont implantés de façon à ce que leurs façades principales soient alignées et orientées en direction d'une rue (rue privée ou rue publique) ;</li> <li>d) La conception architecturale du projet évite de créer des préjudices pour les propriétés voisines, notamment lorsque le voisinage est composé de bâtiment résidentiel de plus petit gabarit que ceux du projet intégré ;</li> <li>e) Une attention particulière est apportée à la façade des bâtiments principaux se trouvant sur la rue publique ;</li> <li>f) Une continuité architecturale est assurée dans le projet par la forme des toitures, des matériaux, des fenestrations (proportion, dimensions et localisation) et par le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.) ;</li> <li>g) Les façades sont marquées par l'utilisation de détails architecturaux soulignant les étages ou les ouvertures ;</li> <li>h) La composition architecturale de la façade principale met en valeur l'entrée du bâtiment ;</li> <li>i) Sans nécessairement être les mêmes, les matériaux de revêtements utilisés s'harmonisent avec ceux des bâtiments du secteur ;</li> <li>j) Les couleurs utilisées sont sobres et de tons compatibles ;</li> <li>k) L'implantation du bâtiment tient compte de l'ensoleillement, des vues, des ouvertures et des accès des emplacements voisins.</li> <li>l) L'éclairage architectural est sobre et met en valeur les caractéristiques du bâtiment. Les faisceaux lumineux sont orientés vers le sol de façon à limiter la pollution lumineuse ;</li> <li>m) Le système d'éclairage est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement ;</li> </ol>
<p><i>Demande de certificat pour des travaux ou des interventions modifiant l'apparence du bâtiment principal</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment existant.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine ;</li> <li>b) Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant ;</li> <li>c) Les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment existant ;</li> <li>d) Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.</li> </ol>

**ARTICLE 5**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Louise Arpin,  
Mairesse

---

Josiane Marchand  
Directrice générale et greffière-trésorière