

RÈGLEMENT NUMÉRO 581-2

Version finale

**modifiant le numéro 581 règlement sur les plans d'implantation
et d'intégration architecturale afin d'assujettir les
zones M-16, M-17, M-29, M-30, M-42 et les immeubles de la zone H-31 ayant
front sur la rue Notre-Dame**

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté le 5 mai 2015 le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 581;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour amender son Règlement de PIIA;

CONSIDÉRANT que le conseil souhaite assujettir au PIIA les zones M-16, M-17, M-29, M-30, M-42 et les immeubles de la zone H-31 ayant front sur la rue Notre-Dame au règlement de PIIA;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance tenue le 24 mai 2016 par Monsieur le Conseiller Christian Martel;

CONSIDÉRANT qu'à la séance du 7 juillet 2016, le projet de règlement numéro 581-2 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation fut tenue le 23 août 2016 à 19 h et qu'aucune modification n'est apportée audit projet de règlement;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ARTICLE 1

Le paragraphe 12 du premier alinéa de l'article 2.1.1 du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajouté et se lit comme suit :

« 12. Tout projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction ou de rénovation extérieure d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire, ainsi que les travaux d'aménagement extérieur et paysager excluant la simple plantation de plantes, arbustes ou vivaces (ex : clôture, aire de stationnement, équipement accessoire, etc.) pour tout immeuble situé dans les zones M-16, M-17 et M-29. Les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent règlement; »

ARTICLE 2

Le paragraphe 13 du premier alinéa de l'article 2.1.1 du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajouté et se lit comme suit :

« 13. Tout projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction ou de rénovation extérieure d'un bâtiment principal, ainsi que les travaux d'aménagement extérieur et paysager excluant la simple plantation de plantes, arbustes ou vivaces (ex. : clôture, aire de stationnement, équipement accessoire, etc.) pour tout immeuble situé dans les zones M-30 et M-42 ainsi que les immeubles de la zone H-31 ayant front sur la rue Notre-Dame. Les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent règlement; »

ARTICLE 3

La section 7 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et son titre se lit comme suit :

« **SECTION 7 : ZONES M-16, M-17 ET M-29** »

ARTICLE 4

L'article 4.7.1 ayant pour titre « Objectif » de la section 7 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et se lit comme suit :

« 4.7.1 OBJECTIF

L'objectif général est d'assurer l'intégration des constructions et des aménagements existants par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant en dépit d'usage et de typologie variées. Une attention particulière doit être portée aux constructions et aux aménagements compte tenu que le secteur constitue une porte d'entrée pour la Ville. »

ARTICLE 5

L'article 4.7.2 ayant pour titre « Critères d'évaluation » de la section 7 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et se lit comme suit :

« 4.7.2 CRITERES D'EVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

12. Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des bâtiments sont en relation avec leur usage et s'intègrent avec les autres constructions d'un même groupe d'usage;
13. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux doivent privilégier principalement les éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et des matériaux de qualité pour les autres murs en privilégiant le style industriel et moderne.

Pour les bâtiments d'intérêts patrimonial, les matériaux de revêtements doivent privilégier, autant que possible, les matériaux d'origine ou être constitués principalement d'éléments de maçonnerie, tout particulièrement en façade et au rez-de-chaussée, et privilégier des matériaux de qualité pour les autres murs.

Le déclin de vinyle est à proscrire. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
14. La hauteur et la volumétrie des bâtiment principaux est modulée de manière à éviter que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
15. Le traitement de tous les murs visibles à partir de la rue des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural (pas de mur aveugle, ni linéaire; modulation et articulation) afin de s'assurer de créer une entrée de ville attrayante;
16. Les bâtiments accessoires et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, etc.) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
17. Les éléments architecturaux significatifs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (colonne, tourelle, fronton, imposte, oriel, parapet, pierre de date, jeu de brique, linteau, corniche, etc.) doivent être retrouvés et préservés ou, s'il est impossible de les re-façonner ou de les conserver, être remplacés par des composantes s'intégrant au style architectural du bâtiment.

18. Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets, etc.) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
19. Les aménagements de surface, tels les trottoirs, les équipements, tels les luminaires et les plantations de grandes hauteurs, tels les arbres, visibles de la rue sont homogènes à l'échelle du secteur. Une attention particulière doit être portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux bâtiments;
20. Un écran tampon (boisé, haie, muret, clôture, talus ou une combinaison de ces éléments, etc.) efficace et esthétique doit être aménagé aux limites d'un immeuble non résidentiel qui est contigu à un terrain résidentiel afin de minimiser l'impact de la lumière, du bruit, des odeurs, etc;
21. Dans le cas d'un usage autre que résidentiel ou d'un terrain de stationnement de grande superficie, les terrains de stationnement doivent comprendre des aménagements paysagers et des aménagements favorables aux piétons. Les grands îlot de stationnement imperméable sont à éviter au profit d'insertion de verdure afin d'atténuer leur impact visuel. Dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la rue;
22. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs afin de s'assurer de créer une entrée de ville attrayante;

ARTICLE 6

La section 8 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et son titre se lit comme suit :

« SECTION 8 : ZONES M-30 et M-42 AINSI QUE LES IMMEUBLES DE LA ZONE H-31 AYANT FRONT SUR LA RUE NOTRE-DAME »

ARTICLE 7

L'article 4.8.1 ayant pour titre « Objectif » de la section 8 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et se lit comme suit :

De façon générale, l'objectif visé est d'assurer la mise en valeur des éléments architecturaux et naturels de toutes modifications à l'ensemble patrimonial. Il faut assurer une harmonisation du cadre bâti en s'assurant de conserver ou retrouver les éléments architecturaux significatifs des bâtiments individuels. La rue Leblanc se distingue par le gabarit imposant de ses bâtiments ainsi que par leur diversité architecturale tandis que la rue Notre-Dame est le tracé fondateur.

ARTICLE 8

L'article 4.8.2 ayant pour titre « Critères d'évaluation » de la section 8 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et se lit comme suit :

« 4.8.2 CRITERES D'EVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

11. Le traitement de la volumétrie, de la hauteur totale, de la configuration des toitures, du niveau du rez-de-chaussée, des ouvertures, de la couleur, de la composition des élévations, du type, du nombre et de l'assemblage des matériaux et composants des élévations s'intègrent au style du bâtiment;

12. Les éléments architecturaux significatifs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (colonne, tourelle, fronton, imposte, oriel, parapet, pierre de date, jeu de brique, linteau, corniche, balcon, balustrade, galerie, etc.) doivent être retrouvés et préservés ou, s'il est impossible de les re-façonner ou de les conserver, être remplacés par des composantes s'intégrant au style architectural du bâtiment.
13. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux doivent privilégier principalement les éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et des matériaux de qualité pour les autres murs.

Pour les bâtiments d'intérêts patrimonial, les matériaux de revêtements doivent privilégier, autant que possible, les matériaux d'origine ou être constitués principalement d'éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et privilégier des matériaux de qualité pour les autres mur.

Le déclin de vinyle est à proscrire. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
14. Le traitement de tous les murs visibles à partir de la rue des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural (pas de mur aveugle, ni linéaire; modulation et articulation);
15. Le traitement de l'architecture, de la volumétrie, de la hauteur, de la configuration des toitures et des ouvertures des bâtiments principaux doit s'intégrer à celles observées pour l'ensemble du noyau villageois. À l'intérieur d'un même îlot, les bâtiments ne doivent pas présenter de rupture d'échelle;
16. La palette de couleurs utilisée pour les différents matériaux de recouvrement du bâtiment principal (mur de fondation, mur, toiture, porte et fenêtre, etc.) doit s'agencer aux bâtiments environnants;
17. Les aménagements de site (clôtures, murets, haies, trottoir, lampadaire, etc.) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales et au secteur.
18. Les terrains de stationnements, les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
19. Les allées et les aires de stationnement sont regroupées de manière à limiter la superficie à cette fin et à libérer les cours avant. Les terrains de stationnement doivent comprendre des aménagements paysagers et des aménagements favorables aux piétons;
20. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs. »

ARTICLE 9

La numérotation des articles de la section 4 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » est modifiée afin de corriger une erreur de numérotation au règlement et le titre des articles se lit maintenant comme suit :

« **4.4.1 OBJECTIF** »

« **4.4.2 CRITERES D'EVALUATION** »

ARTICLE 10

La numérotation des articles de la section 5 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » est modifiée afin de corriger une erreur de numérotation au règlement et le titre des articles se lit maintenant comme suit :

« **4.5.1 OBJECTIF** »

« **4.5.2 CRITERES D'ÉVALUATION** »

ARTICLE 11

La numérotation des articles de la section 6 du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : objectifs et critères s'appliquant à certaines zones » est modifiée afin de corriger une erreur de numérotation au règlement et le titre des articles se lit maintenant comme suit :

« **4.6.1 OBJECTIF** »

« **4.6.2 CRITERES D'ÉVALUATION** »

ARTICLE 12

Le numéro de chapitre du chapitre 4 nommé « chapitre 4 : disposition relative aux procédures, sanctions et recours » et la numérotation de l'article de ce chapitre sont modifiés afin de corriger une erreur de numérotation dans le règlement. Le titre du chapitre et le titre de l'article se lisent maintenant comme suit :

« **CHAPITRE 5 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS** »

« **5.1.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS** »

ARTICLE 13

Le numéro de chapitre du chapitre 5 nommé « chapitre 5 : disposition finale » et la numérotation de l'article de ce chapitre sont modifiés afin de corriger une erreur de numérotation dans le règlement. Le titre du chapitre et le titre de l'article se lisent maintenant comme suit :

« **CHAPITRE 6 : DISPOSITION FINALE** »

« **6.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR** »

ARTICLE 14

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STEVE PLANTE
Maire

GUYLAINE COMTOIS
Directrice générale et greffière

Adopté le 23 août 2016

Résolution numéro 203-08-2016