

RÈGLEMENT NUMÉRO 581-3

Version finale

**modifiant le règlement sur les plans d'implantation
et d'intégration architecturale afin d'assujettir tous les
travaux de construction de bâtiment principal ainsi que d'agrandissement de plus
de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal sur le territoire**

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 améliorer l'insertion des nouveaux bâtiments principaux et des agrandissements de plus de 25 mètres carrés sur le territoire;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance tenue le 1^{er} novembre 2016 par Monsieur le Conseiller Christian Martel;

CONSIDÉRANT qu'à la séance du 17 janvier 2017, le projet de règlement numéro 581-3 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 7 février 2017 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 14 du premier alinéa de l'article 2.1.1 portant sur les catégories de constructions, de travaux, d'ouvrages ou de terrains assujettis du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajouté et se lit comme suit :

« 14. Tout projet de construction, de reconstruction et d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal sur l'ensemble du territoire autre qu'un projet de construction déjà assujetti par les paragraphes 1 à 13 du présent article. »

ARTICLE 2

La section 6 du chapitre 3 nommé « chapitre 3 : objectifs et critères s'appliquant à l'ensemble du territoire » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et son titre se lit comme suit :

« SECTION 6 : CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT DE PLUS DE 25 METRES CARRES D'UN BATIMENT PRINCIPAL »

ARTICLE 3

L'article 3.6.1 ayant pour titre « Objectif » de la section 6 du chapitre 3 nommé « chapitre 3 : objectifs et critères s'appliquant à l'ensemble du territoire » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et se lit comme suit :

« 3.6.1 OBJECTIF

De façon générale, l'objectif visé est de s'assurer que les insertions de nouveaux bâtiments principaux et les agrandissements d'un bâtiment principal de plus grande envergure s'intègrent au secteur existant principalement au niveau de la volumétrie et de l'implantation. Le but est d'éviter de déstructurer des secteurs déjà construits.

ARTICLE 4

L'article 3.6.2 ayant pour titre « Critères d'évaluation » de la section 6 du chapitre 3 nommé « chapitre 3 : objectifs et critères s'appliquant à l'ensemble du territoire » du règlement numéro 581 sur les PIIA est ajoutée et se lit comme suit :

« 3.6.2 CRITERES D'EVALUATION

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

1. L'implantation proposée doit favoriser l'alignement avec les bâtiments existants adjacents. Un dégagement latéral similaire à celui observé dans la rue doit être conservé afin de ne pas créer de rupture dans le rythme de répartition des constructions d'une même rue.
2. Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre. Les différences de largeur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur doivent être évitées pour ne pas créer de volume disproportionné par rapport à la volumétrie des bâtiments existants du secteur. Les formes et les volumes proposées doivent être compatibles avec le type de formes et de volumes du secteur existant (angle des murs, pente et type de toit, ouverture, etc.).
3. Un agrandissement d'un bâtiment principal doit s'insérer au bâtiment existant en évitant de produire des décrochés inutiles ou de nouveaux types de volumes ou de formes incompatibles avec celles du bâtiment (angle des murs, pente et type de toit, etc.), afin de minimiser la perception des ajouts au bâtiment existant.
4. Le traitement de tout mur de façade du bâtiment principal doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue. Les façades doivent être traitées avec cohérence et harmonie, tant en ce qui concerne les décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures;
5. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments. Le type de matériaux de revêtement doit être compatible avec le secteur environnant.
6. Les aires de stationnements doivent être localisées de manière à s'intégrer avec les aires de stationnements des terrains adjacents. L'impact visuel des aires de stationnement et des équipements sanitaires des bâtiments trifamiliaux, multifamiliaux

et d'usage autre que résidentiel doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique. »

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STEVE PLANTE
Maire

GUYLAINE COMTOIS
Directrice générale et greffière

Adopté le 7 février 2017

Résolution numéro 35-02-2017