

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE D'HOWARD**

**RÈGLEMENT # 558
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

1- Dispositions générales

1.1 Administration du règlement

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application.

1.2 Règlement remplacé

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 483.

1.3 Territoire assujetti et zone visée

Le présent article s'applique aux zones #040, #043 et #067 du territoire de la municipalité de Saint-Adolphe d'Howard.

1.4 Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction

En aucun cas, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction.

2- Modalités administratives et procédures

2.1 Demande assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, toute demande de :

- 2.1.1 permis de construction d'un nouveau bâtiment, agrandissement ou modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment, incluant les travaux de peinture, si de couleur différente;
- 2.1.2 permis de démolition;
- 2.1.3 certificat d'autorisation relatif à la construction, à la modification ou au déplacement d'une enseigne;
- 2.1.4 aménagement d'une aire de stationnement sur un terrain commercial, communautaire ou industriel, comprenant plus de 5 cases de stationnement;

2.1.5 aménagement d'un espace de chargement et déchargement sur un terrain commercial, communautaire ou industriel;

2.2 Forme de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 2.2.1 Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2.2.2 Localisation de la construction existante ou projetée;
- 2.2.3 Caractéristiques du terrain et aménagement projeté;
- 2.2.4 Esquisse architecturale et/ou plan d'élévations du bâtiment à l'échelle;
- 2.2.5 Photographies récentes du bâtiment et des bâtiments adjacents montrant les éléments architecturaux;
- 2.2.6 Localisation, superficie, hauteur, type et esquisse de l'affichage prévu;
- 2.2.7 Bordereau des matériaux ainsi que les couleurs proposées;
- 2.2.8 Échéancier de réalisation des travaux;
- 2.2.9 Le coût de réalisation des travaux.

2.3 Dépôt exigé

Quiconque est assujéti à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), doit déposer une somme équivalente à 2% de la valeur des travaux à être exécutés.

2.4 Procédure

Suite à la présentation au fonctionnaire désigné, la demande est acheminée au comité consultatif d'urbanisme qui émet son avis au conseil;

Le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est présenté. Une telle approbation peut aussi viser ou exclure une partie du plan.

Une copie de la résolution doit être transmise au propriétaire avec une copie classée au dossier de la propriété.

2.5 Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvée par le conseil, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

2.6 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit de plus obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

2.7 Objectif

Le principal objectif poursuivi par l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale, est de mieux contrôler l'aménagement des bâtiments, en considérant l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager.

2.8 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation énumérés ci-après servent à évaluer le plan, en fonction de son intégration architecturale avec le voisinage.

1) Implantation

- a) L'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue;
- b) La marge avant du bâtiment s'avère semblable à celle des bâtiments adjacents.

2) Aménagement du site

- a) L'aménagement proposé doit être conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain et de façon à masquer les éléments moins esthétiques liés aux opérations normales de l'établissement;
- b) Les arbres et la végétation existante doivent être généralement conservés;
- c) L'aire de stationnement et l'espace de chargement ne doivent pas interrompre la circulation routière de la rue;
- d) Les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers (tels plates-bandes, arbustes et arbres), afin de diminuer l'effet des grandes surfaces dénudées. De plus, des espaces paysagers doivent être prévus le long de la rue et le long du bâtiment, à l'exception des entrées;
- e) Les lampadaires (à l'échelle humaine) intégrés aux espaces paysagers sont favorisés à l'intérieur de l'aménagement du site;
- f) Les équipements techniques tels les réservoirs de gaz, conteneur à déchet et autres équipements similaires doivent être camouflés d'une clôture opaque ornementale ou d'une haie dense d'arbustes ou de conifères;
- g) Les espaces de stationnement ainsi que les allées de circulation (véhicules et piétons) doivent être bien définis sur le site;
- h) L'entreposage ou l'étalage donnant sur rue n'est pas autorisé.

3) Intégration architecturale

- a) Lorsqu'un bâtiment est transformé et que celui-ci possède une valeur esthétique ou patrimoniale, la transformation doit s'effectuer en mettant en valeur son cachet et son architecture d'origine;
- b) La forme, la volumétrie, les articulations (éléments décoratifs) du bâtiment doivent rappeler les bâtiments d'origine;
- c) Tout bâtiment doit favoriser un traitement particulier de la façade principale en lui conférant un caractère champêtre, tant au niveau du

revêtement, des balcons, des colonnes, des balustrades que des lucarnes;

- d) Le traitement de l'entrée principale doit être mis en évidence et avoir un cachet particulier;
- e) Sur les façades donnant sur rue, les portes-patios et les verrières ne sont pas autorisées.

4) Forme du toit

- a) La forme et l'angle du toit doit rappeler la forme des toits d'origine, en privilégiant le toit à pignon 2 versants ou le toit pyramidal;
- b) L'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit au moyen d'éléments architecturaux, tels les lucarnes, avant-toit et saillie.

5) Échelle des bâtiments

- a) La hauteur des bâtiments ne dépasse pas la hauteur moyenne des bâtiments environnants;

6) Matériaux et couleurs

- a) Les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis de façon à reproduire autant que possible les matériaux d'origine;
- b) L'utilisation d'un maximum de (2) matériaux comme revêtement extérieur doit être privilégiés;
- c) Le revêtement de déclin de bois posé horizontalement ou verticalement, la pierre sont des matériaux à privilégier;
- d) Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité comparable à ceux des bâtiments principaux;
- e) Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent être d'une tonalité sobre;
- f) Les éléments décoratifs et architecturaux peuvent cependant être de couleur plus voyante et contrastante;
- g) Les couleurs primaires soit le jaune, le bleu et le rouge sont à déconseiller.

7) Enseignes

- a) Lorsque l'enseigne est fixée sur le bâtiment, elle doit être posée à une hauteur inférieure à celle du plafond du rez-de-chaussée du bâtiment. À éviter de poser une enseigne au-dessus d'une porte d'entrée;
- b) Lorsqu'il s'agit d'une enseigne installée sur poteau, elle ne doit pas dépasser (4) mètres de hauteur et être de plus, proportionnelle au gabarit du bâtiment;
- c) L'enseigne ainsi que son support doivent être esthétiques et comporter certains éléments architecturaux;
- d) L'enseigne doit être fabriquée de matériaux nobles, tels le bois, le fer forgé ou le bronze;
- e) L'enseigne doit présenter un choix de couleur sobre mais contrastant avec le revêtement extérieur du bâtiment;
- f) Les reliefs dans l'enseigne sont privilégiés par des lettres sculptées, gravées ou jet de sable;

g) Seul, l'éclairage par réflexion est autorisé. Les néons sont interdits.

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à l'assemblée régulière du 15 octobre 2004 ;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement faisant l'objet de la présente et qu'une dispense de lecture soit faite , vu le dépôt du projet de règlement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette
Appuyé par le conseiller Louise Quenneville
Et résolu à l'unanimité :

« QUE le projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui précède.»

Marc Vadeboncoeur,
Maire

Jean Beaulieu
Secrétaire-trésorier/directeur général

Avis de motion : 15 octobre 2004
Projet de règlement : 15 octobre 2004
Consultation publique : 19 novembre 2004
Adoption règlement : 19 novembre 2004
Certificat de conformité :
Affichage :

Adoptée