

RÈGLEMENT NUMÉRO 21-382

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 20-364 AFIN D'ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DE CERTAINS PROJETS DANS LES ZONES RÉSIDENIELLES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Alexandre a adopté le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 20-364* ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Alexandre est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 20-364* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU QUE dans un contexte marqué par des projets de redéveloppement grandissants, le conseil juge opportun de venir encadrer l'implantation et l'intégration architecturale des projets de construction, d'agrandissement et de rénovation extérieure dans l'ensemble des zones résidentielles afin d'en assurer une intégration harmonieuse ;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 3 mai 2021;

ATTENDU QU' une consultation écrite sur le projet de règlement s'est tenue entre le 4 et le 20 mai 2021 et qu'aucun commentaire n'a été transmis à la municipalité ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller _____ et résolu à l'unanimité des conseillers ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

ARTICLE 1 : Les articles 3.4 et 3.5 sont remplacés par ce qui suit :

3.4. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Description de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) du lot visé et des lots adjacents;
- b) Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- c) Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;

- d) Localisation approximative des constructions sur les propriétés adjacentes;
- e) Structure (isolée, jumelée ou contiguë) des bâtiments projetés sur la propriété visée;
- f) Identification des matériaux de recouvrement extérieur ou de la toiture et de leurs couleurs;
- g) Dans le cas de la modification des dimensions des portes et fenêtres, un document présentant l'apparence projetée du bâtiment avec les modifications apportées;
- h) Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.);
- i) Identification de la pente du toit des bâtiments concernés;
- j) Identification de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments projetés;
- k) Toute autre information pertinente permettant de juger de la recevabilité des travaux projetés.

3.5. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – ENSEIGNE

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Un document présentant :
 - i. La localisation
 - ii. Les dimensions
 - iii. Les matériaux utilisés
 - iv. Le design, la forme et les couleurs
 - v. Le type d'éclairage
- b) Toute autre information pertinente.

ARTICLE 2 : L'article 4.6 est remplacé par ce qui suit :

4.6. RÉNOVATION ET MODIFICATIONS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE

Nonobstant l'article précédent, la rénovation ou la modification extérieure inclut les interventions suivantes :

- a) La transformation des composantes architecturales (pente du toit, changement dans les dimensions des portes et fenêtres, marquises, galeries, éléments en saillie, etc.);
- b) Le changement de couleur ou de matériaux du revêtement des murs extérieurs et de la toiture.

ARTICLE 3 : Le chapitre 4 est modifié par l'ajout de la section 3 intitulée « Objectifs et critères applicables à l'ensemble zones résidentielles (R) du périmètre urbain » qui se lit comme suit :

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES RÉSIDENTIELLES (R) DU PÉRIMÈTRE URBAIN

4.11. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les propriétés localisées dans les zones résidentielles (R) du périmètre urbain.

4.12. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

- a) Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment principal;
- b) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des modifications à l'apparence extérieure.

4.13. RÉNOVATION ET MODIFICATIONS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE

Nonobstant l'article précédent, la rénovation ou la modification extérieure inclut les interventions suivantes :

- a) La transformation des composantes architecturales (pente du toit, changement dans les dimensions des portes et fenêtres, marquises, galeries, éléments en saillie, etc.);
- b) Le changement de couleur ou de matériaux du revêtement des murs extérieurs et de la toiture.

4.14. OBJECTIFS ET CRITÈRES À L'ÉGARD DE L'IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation sont les suivants:

IMPLANTATION	
Objectifs d'aménagement	Critères d'évaluation
Proposer une implantation du bâtiment principal qui respecte le milieu d'insertion.	<ul style="list-style-type: none"> a) Le bâtiment est implanté de façon à suivre l'alignement des bâtiments voisins et la marge avant doit se situer entre les marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes; b) Le bâtiment est implanté de façon à préserver les arbres matures et en santé, notamment dans la cour avant; c) Une orientation de la façade parallèle à la rue est préconisée.

Minimiser les impacts sur les propriétés voisines.	<p>a) Les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions du secteur ou de l'îlot ne soit pas rompu;</p> <p>b) Le niveau du terrain ne doit pas être rehaussé de façon à excéder le niveau du terrain des constructions adjacentes.</p>
--	--

4.15. VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de la volumétrie et de l'architecture sont les suivants:

VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE	
Objectifs d'aménagement	Critères
Proposer un bâtiment avec des formes et des volumes harmonieux.	<p>a) Le traitement architectural du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement permet une relation harmonieuse atténuant une différence de hauteur et de volume et du nombre d'étages en relation avec les bâtiments voisins;</p> <p>b) La largeur d'un bâtiment doit s'harmoniser avec les bâtiments voisins.</p>
Proposer une architecture de qualité et durable.	<p>a) Le bâtiment s'inspire des styles architecturaux dominants sur le tronçon de rue;</p> <p>b) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distinctive (ex. : ajout d'une corniche);</p> <p>c) Les matériaux de revêtement extérieur sont durables, de couleurs sobres et compatibles avec les bâtiments voisins;</p> <p>d) Les matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales s'harmonisent entre eux, au niveau de la forme, de la texture et de la couleur;</p> <p>e) Tous les murs d'un même bâtiment visibles d'une ou plusieurs rues présentent une architecture harmonisée.</p>
Dans le cas d'un agrandissement, celui-ci respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment principal.	<p>a) Le type et l'angle de la toiture d'un agrandissement sont similaires à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement;</p> <p>b) Les matériaux de revêtement extérieur et les ouvertures de l'agrandissement sont harmonisés à ceux du bâtiment principal;</p>

	<p>c) Les éléments décoratifs du bâtiment principal sont repris sur l'agrandissement;</p> <p>d) Dans le cas de l'agrandissement d'une maison à demi-niveaux (« split-level ») ou à un étage (« bungalow »), l'ajout d'un volume à l'arrière est privilégié.</p>
--	---

ARTICLE 4 : Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 20-364* qu'il modifie.

ARTICLE 5 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Luc Mercier, maire

Marc-Antoine Lefebvre, M. Sc. et DMA
 Directeur général et secrétaire-trésorier

Dépôt du projet de règlement : Le 3 mai 2021
 Avis de motion : Le 3 mai 2021
 Adoption du projet de règlement : Le 3 mai 2021
 Consultation écrite : Entre le 4 et le 20 mai 2021
 Adoption du règlement : Le 24 mai 2021
 Entrée en vigueur du règlement :
 (date d'émission du certificat de conformité de la MRC)