



RÈGLEMENT NO: PIIA-2022-55-3

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NO PIIA-2022-55 SUR LES PLANS D’IMPLANTATION ET
D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D’AJOUTER
DES CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVEAUX
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE LA ZONE 164R

PROCÉDURE D’ADOPTION

Avis de motion :	7 octobre 2024
Adoption – Projet :	7 octobre 2024
Publication :	11 octobre 2024
Consultation publique :	22 octobre 2024
Adoption du règlement :	4 novembre 2024
Publication :	17 janvier 2025
Entrée en vigueur :	17 janvier 2025

- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), avis de motion du présent règlement a été donné et que dépôt et adoption ont été faits à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 octobre 2024;
- CONSIDÉRANT que des copies du présent projet de règlement ont été mises à la disposition du public;
- CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1

Le premier alinéa de l'article 31 de la Section 3.3 est modifié de façon à ce qu'il se lise comme suit :

« 31. En ce qui a trait à la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel principal, la conformité aux objectifs énoncés à la section 3.1 sera évaluée selon les critères suivants : [...] »

ARTICLE 2

L'article 31 de la Section 3.3 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 13), des paragraphes 14), 15) et 16), de façon à ce qu'ils se lisent comme suit :

- « 14) L'implantation des bâtiments préconise l'emplacement du garage et des aires de stationnement du même côté pour chaque bâtiment afin d'éviter les garages et aires de stationnement adjacents entre deux bâtiments;
- 15) Les murs intègrent une fenestration afin d'éviter les murs aveugles;
- 16) La conception des bâtiments de deux étages ou moins favorise une structure soignée évitant la présence d'un balcon ou d'un toit terrasse à l'étage supérieur; »

ARTICLE 3

L'article 41 de la Section 5.2 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 14), des paragraphes 15) et 16), de façon à ce qu'ils se lisent comme suit :

- « 15) Les ouvertures s'harmonisent entre elles et respectent le style architectural du bâtiment par leur forme, leur taille et leur symétrie;
- 16) Les ouvertures occupent un pourcentage équilibré du bâtiment similaire à celui des bâtiments avoisinants; »

ARTICLE 4

Le chapitre 5 est modifié par l'insertion, après la Section 5.9, de la Section 5.10, de façon à ce qu'elle se lise comme suit :

« Section 5.10 Critères supplémentaires applicables à la zone 164R

- 48.1 En ce qui a trait aux bâtiments résidentiels unifamiliaux détachés de la zone 164R, la conformité aux objectifs énoncés aux sections 3.1 et 5.1 sera également évaluée selon les critères suivants :

1) Cadre bâti :

- 1.1. La conception favorise une architecture qui se démarque par sa qualité supérieure et une diversité dans les modèles des bâtiments tout en privilégiant une architecture cohérente qui s'agence entre les bâtiments avoisinants. Le bâtiment reflète la spécificité et l'unicité du cadre bâti du projet Village Lacey Green (zones 164R, 165R et UM-102);
- 1.2. Les bâtiments s'inspirent d'un style contemporain qui se caractérise par des composantes plus traditionnelles associées à des composantes plus modernes. Le mélange de ces composantes confère un équilibre entre tradition et innovation. Le mélange d'autres styles architecturaux et la combinaison d'éléments discordants sont à éviter;

2) Orientation et implantation :

- 2.1 L'implantation des bâtiments respecte l'orientation du lot et celle des bâtiments adjacents et les bâtiments sont alignés les uns par rapport aux autres;
- 2.2 La façade avant du bâtiment est orientée en direction de la voie publique;
- 2.3 L'orientation de la façade avant principale du bâtiment des lots de coin s'aligne avec celle des bâtiments adjacents;

3) Front bâti et rythme :

- 3.1. La largeur de la façade avant principale du bâtiment est proportionnelle à celle des bâtiments avoisinants;
- 3.2. Les façades des bâtiments visibles de la voie publique ont une composition attrayante qui est assurée par une matérialité plus texturée, une maçonnerie dominante qui inclut des appareillages de brique ou de pierre, une fenestration généreuse, un jeu de volumes ainsi que l'intégration d'éléments architecturaux;
- 3.3. Les façades et la modulation des volumes des bâtiments créent un rythme équilibré et dynamique dans le paysage de la rue et évite un effet de masse et une redondance entre les bâtiments;

4) Volumétrie et gabarit :

- 4.1. La volumétrie du bâtiment forme un ensemble cohérent et proportionné;
- 4.2. Le bâtiment s'inspire des caractéristiques du cadre bâti des bâtiments avoisinants du projet Village Lacey Green (zone 164R) au niveau de la volumétrie et des gabarits présents contribuant à la continuité architecturale des bâtiments entre eux;
- 4.3. L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur;
- 4.4. Les garages doubles sont formés de deux volumes dont l'un est légèrement en avancé par rapport à l'autre;

5) Matérialité des murs :

- 5.1. L'utilisation de matériaux nobles, chaleureux, naturels et durables qui s'agencent avec le style contemporain, tels que la brique, la pierre et le bois, est favorisée;
- 5.2. Les types et couleurs des différents matériaux à privilégier sont les suivants :
 - Trois types de matériaux excluant ceux de la fenestration, des portes et des autres éléments architecturaux. Chaque modèle de maçonnerie est comptabilisé dans le calcul;

- Trois couleurs de teintes naturelles, pâles, chaudes, riches et profondes de rouge, brun, beige et gris pour les matériaux de parement extérieur du bâtiment, incluant la toiture, la fenestration et les portes;
 - Des combinaisons harmonieuses des types, des couleurs et des textures de matériaux des revêtements des murs extérieurs, des toitures, des ouvertures ainsi que des autres éléments architecturaux pour le bâtiment lui-même, en tenant compte des bâtiments avoisinants;
- 5.3. Le revêtement extérieur de la façade avant du bâtiment conçu de briques ou de pierres véritables se prolonge sur les murs latéraux et s’harmonise avec les bâtiments avoisinants;

6) Matérialité des toitures :

- 6.1. Le choix du revêtement de la toiture s’agence avec le bâtiment lui-même et celui des bâtiments avoisinants tant au niveau du type que de la couleur. Les tons de brun, de gris ou de nuance de noir sont à privilégier;
- 6.2. Les pentes des toitures s’harmonisent avec celles des bâtiments avoisinants;

7) Aire de stationnement véhiculaire :

- 7.1. La dimension et la forme de l’aire de stationnement maximisent la présence de zones perméables;
- 7.2. La largeur de l’aire de stationnement s’harmonise avec la largeur des portes de garage et évite la présence d’une allée piétonnière distincte aménagée depuis la voie publique jusqu’à l’entrée principale du bâtiment;
- 7.3. Le pourtour des aires de stationnement fait l’objet d’un traitement paysager généreux; »

ARTICLE 5

Le titre de la Section 5.8 est modifié de façon à ce qu’il se lise comme suit :

« **Section 5.8 Critères relatifs à l’éclairage privé pour la zone UM-102** »

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)

Maire

(Annie Riendeau)

Greffière