VILLE DE RICHELIEU

RÈGLEMENT N^O 21-R-205-2

Projet de règlement

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 17-R-205

7 juin 2021

Alain **D**elorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Richelieu a adopté un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de mieux gérer la qualité de certaines interventions sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1) permet à une municipalité de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend soumettre au processus d'étude et d'approbation des plans prévu au règlement sur les PIIA la section centrale du boulevard Richelieu comprise dans le périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 7 juin 2021, conformément à la loi, par monsieur Bruno Gattuso;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 21-R-205-2 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le tableau 1-4-A, identifiant les interventions assujetties au règlement, est modifié comme suit :

1⁰ Par l'ajout du secteur du boulevard Richelieu.

Interventions assujetties	**Secteur du boulevard Richelieu**
BÂTIMENT PRINCIPAL	
Construction ou déplacement	√
Agrandissement	√
Rehaussement du bâtiment	
Démolition partielle	
Modification de la pente ou de la forme du toit	
Remplacement partiel ou total du revêtement du toit par un matériau différent de celui en place	
Remplacement partiel ou total du revêtement extérieur des murs par un matériau différent de celui en place	√
Modification ou remplacement de toute ouverture (porte, fenêtre, lucarne).	

Modification ou remplacement des éléments en saillie (galerie, balcon, escalier, etc.)	
Modification ou remplacement d'éléments d'ornementation (planches cornières, corniches, chambranles, etc.)	
BÂTIMENT ACCESSOIRE	
Construction ou déplacement	
Agrandissement	
Démolition partielle	
Remplacement partiel ou total du revêtement extérieur des murs par un matériau différent de celui en place	
ENSEIGNE	
Construction, installation, modification ou déplacement d'une enseigne	√
CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES	
Ajout d'une construction ou d'un équipement accessoire	√
Ajout d'un usage accessoire ou complémentaire à l'usage principal (ex. aire d'entreposage extérieur, terrasse, équipement récréatif, etc.)	√
AIRE DE STATIONNEMENT	
Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement	√

2^0 Par l'ajout de la note suivante dans le cas d'une intervention relative à un agrandissement :

«Toutefois, les projets d'agrandissement d'une superficie inférieure à 26 mètres carrés et situés dans une cour arrière, ne sont pas assujettis au règlement sur les PIIA, sauf pour les bâtiments d'intérêt patrimonial pour lesquels les projets d'agrandissement sont soumis au PIIA sans égard à leur localisation et leur superficie.»

ARTICLE 3

L'article 4.3.2, relatif à la décision du Conseil par résolution, est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article.

« La résolution du Conseil, approuvant les plans du projet soumis au règlement sur les PIIA, est valide pour une période de douze mois. Si les travaux ne sont pas débutés après douze mois, la demande doit être présentée à nouveau au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au Conseil pour approbation. Néanmoins, le délai de douze mois pourra être prolongé par le Conseil en raison d'imprévus hors de contrôle de la part du demandeur.»

ARTICLE 4

Le chapitre suivant est ajouté au règlement. Le chapitre *Infractions et recours* devient le chapitre 15. La numérotation des articles est ajustée en conséquence.

« ***CHAPITRE 14 : SECTEUR «BOULEVARD RICHELIEU»***

14.1 SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au secteur de PIIA *Boulevard Richelieu* délimité sur le plan de l'annexe A.

14.1.1 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment principal

Objectifs	**Critères d'évaluation**
1. Favoriser une implantation de bâtiment qui s'inscrit dans la continuité de la trame bâtie existante.	a) Les bâtiments sont implantés de manière à préserver la continuité des alignements de construction existants en tenant compte de l'implantation des bâtiments contigus ainsi que de l'implantation des bâtiments situés dans le même îlot. b) Le bâtiment projeté ne présente pas une différence de hauteur trop prononcée par rapport aux bâtiments voisins. Une différence de hauteur plus importante est acceptable si les bâtiments voisins sont éloignés.
2. Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages différents.	a) Un terrain commercial est séparé d'un terrain résidentiel voisin par un aménagement favorisant la privauté de l'immeuble résidentiel : ex. bande tampon, écran végétal.
3. Optimiser l'utilisation de l'espace.	a) Le bâtiment possède un gabarit représentant un taux d'occupation au sol significatif.

Objectifs	**Critères d'évaluation**
4. Privilégier une architecture qui dégage une image de qualité.	a) Les matériaux de revêtement sont de bonne qualité, ex. clin de bois naturel, clin de bois d'ingénierie, clin de fibrociment, brique, pierre. b) La longueur des murs, en façade, est brisée par des décrochés de manière à éviter la monotonie engendrée par une trop grande linéarité. c) Un soin particulier est apporté à la composition de chaque façade donnant sur la voie publique. d) L'entrée principale du bâtiment est soulignée de manière particulière : marquise, avancée du bâtiment, jeu de matériaux, etc. e) Le recours à des éléments d'ornementation est favorisé : saillies, insertion de pierres, etc. f) Le mur de façade laisse place à une large fenestration.
5. Privilégier des bâtiments et des aménagements qui intègrent les principes de développement durable en matière d'efficacité énergétique et de réduction des îlots de chaleur.	a) L'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié. b) Les toits verts ou recouverts de matériaux réfléchissants sont privilégiés. c) Les aires de stationnement doivent comporter des îlots paysagers et autres formes d'aménagement visant à diminuer les îlots de chaleur.

Objectifs	Critères d'évaluation
6. Concevoir des cours avant reflétant une image de qualité.	a) La localisation des aires de stationnement dans les cours latérales et arrière est privilégiée. b) Des aménagements paysagers significatifs sont prévus dans la cour avant : ex. bande gazonnée le long de l'emprise de la voie de circulation, îlots de verdure. c) L'entreposage des véhicules destinés à des fins de vente, dans la cour avant, est minimisé. d) Les équipements accessoires (conteneurs, distributeurs, etc.) sont localisés dans les cours latérales et arrière et sont dissimulés par des écrans visuels. e) Les aires d'entreposage sont dissimulées de la voie publique de circulation. Des écrans visuels appropriés doivent être prévus à cette fin. f) Les portes utilisées pour les opérations de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie publique de circulation et sont intégrées harmonieusement à l'architecture du bâtiment. g) Les équipements mécaniques sont dissimulés de la voie publique de circulation et sont intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

14.1.2 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet d'agrandissement à un bâtiment principal ou du changement du revêtement extérieur sur un bâtiment principal

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Privilégier les travaux qui contribuent à l'amélioration de la qualité du bâtiment et du site.	a) Les matériaux de revêtement sont de bonne qualité, ex. clin de bois naturel, clin de bois d'ingénierie, clin de fibrociment, brique, pierre. b) L'intégration d'éléments architecturaux visant à améliorer l'aspect visuel du bâtiment est favorisée.

Objectifs	**Critères d'évaluation**
2. Privilégier les travaux qui contribuent à l'amélioration de la qualité du bâtiment et du site (suite).	c) L'agrandissement s'inscrit harmonieusement à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment existant et permet de bonifier l'image d'ensemble, le cas échéant. d) Les couleurs des matériaux s'harmonisent avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment ainsi que sur les bâtiments voisins. e) Les couleurs criardes sont évitées. f) L'ajout d'aménagements paysagers est favorisé. g) Les équipements accessoires (ex. appareils de climatisation, bonbonnes) sont dissimulés par un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, afin de diminuer leur impact pour les résidents voisins ainsi que usagers du réseau routier. h) Les aires de stationnement sont réaménagées de manière à accroître la sécurité des usagers (ex. accès et allées de circulation bien délimités) et la végétalisation du site (ex. bande gazonnée le long de l'emprise de la voir de circulation, plantation d'arbres et d'arbustes, haie pour diminuer l'impact visuel des aires de stationnement).

14.1.3 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet d'affichage

Objectifs	**Critères d'évaluation**
1. Privilégier un affichage de qualité.	a) L'enseigne est fabriquée de matériaux durables et de qualité, ex. bois naturel, aluminium, acrylique. b) La conception de l'enseigne et le graphisme sont de qualité professionnelle. c) L'affichage dans les vitrines est limité le plus possible. d) Dans le cas d'une enseigne détachée, l'installation d'une enseigne sur muret est privilégiée, plutôt qu'une enseigne sur poteau. e) Dans le cas d'une enseigne sur poteau, ce dernier doit être agrémenté de composantes visuelles (ex. bois, aluminium, brique) de manière à améliorer son apparence. f) Lorsque l'espace le permet, l'implantation de l'enseigne s'accompagne d'un aménagement paysager qui contribue à réduire l'impact visuel de la structure.
2. Éviter la surenchère des messages visuels.	a) On doit éviter de multiplier les messages sur une même enseigne. b) Le message sur l'enseigne est concis et facilement lisible. c) Les couleurs proposées sont sobres. d) Si plusieurs enseignes sont installées sur un même bâtiment, celles-ci sont harmonisées entre elles : matériaux, proportions, localisation, couleurs.

Objectifs	Critères d'évaluation
3. Rechercher un affichage bien intégré à l'architecture des bâtiments.	a) L'installation d'une enseigne au mur doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment. b) Les dimensions de l'enseigne permettent d'établir un rapport harmonieux par rapport à la volumétrie du bâtiment. c) La localisation de l'enseigne s'intègre de manière harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment.
4. Porter une attention particulière aux sources d'éclairage afin de contribuer à réduction de la pollution lumineuse.	a) La source d'éclairage est discrète et bien intégrée à l'enseigne. b) La source d'éclairage est choisie et disposée de manière à éviter l'éblouissement. c) La source d'éclairage est choisie et disposée de manière à diminuer le plus possible l'éclairage vers le ciel.

14.1.4 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'une intervention relative à une construction, un équipement ou un usage accessoire

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Diminuer les impacts visuels liés à la présence des constructions et équipements accessoires.	a) La localisation des constructions et équipements accessoires est planifiée de manière réduire le plus possible leur impact visuel pour le milieu avoisinant et les usagers du réseau routier. b) Un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue ou d'une propriété voisine. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé.

Objectifs	Critères d'évaluation
2. Veiller à l'insertion harmonieuse des usages accessoires par rapport au cadre bâti et au milieu environnant.	a) L'usage accessoire est compatible avec les caractéristiques de l'usage principal. b) L'intervention projetée contribue à l'amélioration des aménagements du site.

14.1.5 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet d'aménagement, de modification ou d'agrandissement d'une aire de stationnement

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Concevoir les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation ainsi que mieux gérer leur impact visuel et environnemental.	a) L'impact visuel de l'aire de stationnement, à partir de la rue, est atténué à l'aide d'aménagements paysagers (plantations, îlots de verdure). b) Une aire de stationnement de grande superficie est compartimentée à l'aide d'aménagements paysagers convenables (îlots de plantations, bordures, talus, etc.) pourvus d'arbres à moyen ou grand déploiement. c) La configuration et l'aménagement des aires de stationnement favorisent l'insertion d'ouvrages de rétention d'eau de ruissellement en surface. d) Une attention particulière est portée à la convivialité et à la sécurité de la circulation piétonne et cycliste.

ARTICLE 5

Le plan illustrant les secteurs de PIIA, à l'annexe A du règlement sur les PIIA, est modifié de manière à identifier le secteur du boulevard Richelieu. Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

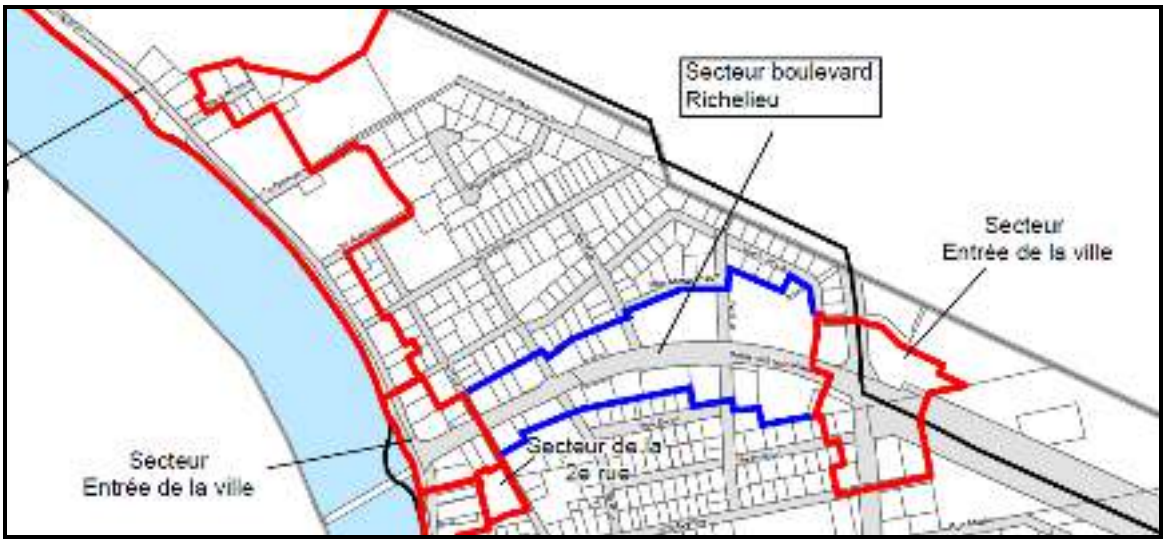
ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jacques Ladouceur, maire	Geneviève Grimard Greffière adjointe

ANNEXE

PLAN ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION DU SECTEUR BOULEVARD RICHELIEU


Secteur boulevard Richelieu
Secteur Entrée de la ville
Secteur Entrée de la ville
Secteur de la 2e rue