

« Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 afin d'assujettir les zones H-01-273 et H-01-298 à ce règlement et de modifier les critères applicables à certaines zones »

(adopté le _____)

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique tenue par ce conseil le _____ 2024,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le _____ et qu'un projet de ce règlement a été déposé à cette même séance,

Le conseil municipal DÉCRÈTE ce qui suit :

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL N° 2226 DE LA VILLE DE SOREL-TRACY

1. Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 33.0.3, la section suivante :

« SECTION 1.0.1.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-273 ET H-01-298

33.0.3.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-01-273 et H-01-298, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

33.0.3.2 INTERVENTIONS AUSSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement, la rénovation, la modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° la construction, l'agrandissement ou la modification d'un garage privé ou d'une remise;
- 4° l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement hors rue extérieure;
- 5° les travaux d'aménagement paysagers.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans le cas suivant :

- 1° les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment;

2° les travaux mineurs d'entretien d'une aire de stationnement hors rue extérieure ou de réaménagement de terrain;

3° la plantation d'arbres.

33.0.3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
<p>Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents.</p> <p>Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion.</p> <p>Intégrer les liens terrestres lorsqu'il y a plus d'un bâtiment.</p>	<p>1° Une hiérarchie est instaurée dans l'implantation des bâtiments et de leur densité.</p> <p>2° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence du projet intégré, de l'îlot, de l'intersection, de la rue et du secteur dans lequel il se trouve, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir.</p> <p>3° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue et sa façade principale est localisée face à une rue publique.</p> <p>4° Une nouvelle construction ou un agrandissement respecte l'alignement et l'espacement des bâtiments adjacents ainsi que le caractère privé des propriétés voisines.</p> <p>5° L'implantation d'un bâtiment minimise l'impact sur l'ensoleillement et les vues des propriétés adjacentes.</p> <p>6° L'implantation d'un bâtiment accessoire se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain.</p> <p>7° L'impact visuel des bâtiments accessoire est minimisé.</p> <p>8° Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages sont implantés de façon à faciliter la gestion des déchets et des matières récupérables ainsi que la gestion des neiges usées.</p> <p>9° Des liens terrestres reliant les différentes composantes d'un projet intégré (bâtiments, rues, stationnements, aires d'agrément) sont prévus afin de faciliter l'accès aux résidents.</p>

	<p>10° L'implantation et la forme des bâtiments s'effectuent de façon à favoriser la mise en valeur des percées visuelles sur la rivière Richelieu, lorsque possible.</p>
<p>Protéger et intégrer les caractéristiques environnementales des lieux.</p> <p>Prévoir une implantation qui maximise la conservation des arbres existants.</p>	<p>1° Les bâtiments, constructions et aires de stationnement hors rues extérieures sont implantés de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs.</p> <p>2° Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages sont implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres.</p> <p>3° Les aménagements à proximité de la rivière Richelieu prennent en considération la présence de la rive et des zones inondables.</p> <p>4° Un seul bâtiment accessoire est privilégié.</p>
ARCHITECTURE	
<p>Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif.</p> <p>Créer des bâtiments de bonne qualité architecturale.</p> <p>Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux.</p>	<p>1° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un bâtiment sont semblables aux bâtiments de même type situés à proximité.</p> <p>2° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un agrandissement s'agencent avec le bâtiment initial.</p> <p>3° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs.</p> <p>4° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant.</p> <p>5° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer toutes les façades donnant sur une rue publique ou sur la rivière Richelieu au niveau architectural.</p> <p>6° L'aménagement de la façade principale évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de matériaux, de portiques, etc.</p>

	<p>7° Les façades avant et latérale sur rue d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.</p> <p>8° Les entrées principales sont localisées face à une rue publique et sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment.</p> <p>9° La forme et le volume des toitures des bâtiments de même type s'harmonisent entre eux en tenant compte de la pente du toit, du type de toiture, de ses variations, etc.</p> <p>10° L'emploi de matériaux et de couleurs qui s'intègrent au milieu d'insertion est favorisé.</p> <p>11° Les matériaux et couleurs sont agencés sur l'ensemble des murs extérieurs d'un bâtiment.</p> <p>12° Des matériaux de revêtement de qualité qui sont durables sont utilisés.</p> <p>13° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial.</p> <p>14° Les transformations, agrandissements ou modifications d'un bâtiment visent une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et visent à conserver l'harmonie du secteur.</p> <p>15° Lorsqu'un bâtiment accessoire est érigé, il est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale équivalente.</p>
<p>Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.</p>	<p>1° Les équipements techniques (ex. : éléments mécaniques et de ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles des voies de circulation.</p> <p>2° L'impact des équipements utilitaires aménagés sur les façades donnant sur la rivière Richelieu est minimisé.</p>

	<p>3° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.</p> <p>4° Les bacs et conteneurs pour les déchets et les matières récupérables sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou sont intégrés à même l'architecture du bâtiment.</p>
AMÉNAGEMENT	
<p>Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement.</p> <p>Minimiser l'impact visuel des surfaces asphaltées sur le terrain.</p> <p>Planifier et réaliser un aménagement paysager de qualité et complet.</p>	<p>1° L'aménagement d'aires de stationnement partagées est favorisé.</p> <p>2° L'aménagement d'accès au terrain et d'allées d'accès communs est favorisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables.</p> <p>3° L'aménagement d'une aire de stationnement dans une cour donnant sur rue est évité, lorsque possible.</p> <p>4° Des mesures d'atténuation (aménagement paysager) permettant de minimiser l'impact visuel des espaces minéralisés sont prévues.</p> <p>5° Les arbres bordant une aire de stationnement sont d'essences variées.</p> <p>6° Les aménagements paysagers et écrans tampons favorisent l'intimité des propriétés avoisinantes.</p> <p>7° Les espaces libres sont maximisés et font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés.</p> <p>8° Les espaces libres sont accessibles et aménagés de manière à favoriser leur utilisation par les résidents.</p> <p>9° Les plantations d'arbres et de végétaux sont variées et favorisent la biodiversité.</p>

».

2. L'article 40 de ce règlement est modifié en ajoutant à la suite de « du groupe « Habitation (H) » le texte « , à l'exception d'un projet intégré localisé dans les zones H-01-273 et H-01-298 ».

3. L'article 42.2 de ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite du paragraphe 4° de l'alinéa, l'alinéa suivant :

« Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux mineurs et de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment. ».

4. L'article 42.3 de ce règlement est modifié en ajoutant, dans la section « Architecture » du tableau de l'alinéa, les critères d'évaluation suivants :

« 12° Une cohérence et une harmonie des matériaux et des couleurs sont favorisées pour les bâtiments du secteur.

13° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs.

14° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant du secteur.

15° Les façades avant et latérale sur rue d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.

16° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial. ».

5. Le présent règlement entre en vigueur et s'applique à compter de sa publication.

Patrick Péloquin, maire

René Chevalier, greffier