

PROJET**RÈGLEMENT N° 2648**

« Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 afin d'assujettir les zones H-02-417 et H-02-469 à ce règlement »

(adopté le _____)

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique tenue par ce conseil le _____ 2025,

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 ARCHITECTURALE
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 33.3, la section suivante :

« SECTION 1.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-02-417**33.4 DOMAINE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-02-417, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

33.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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 ou d'un garage privé attaché;
- 2° l'agrandissement, la rénovation, la modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 3° l'abattage d'arbres ainsi que l'aménagement des aires de stationnement lors des interventions mentionnées précédemment.

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° le remplacement des éléments extérieurs d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché (revêtement extérieur, ouverture, saillies, etc.) lorsqu'ils sont remplacés par des éléments identiques;
- 3° les travaux d'aménagement de terrain;
- 4° la plantation d'arbres.

33.6 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	
Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents. Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Prévoir un alignement de construction le plus constant possible dans tout le projet.	1° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue. 2° Le bâtiment principal est orienté de manière à ce que l'entrée principale donne sur la rue. 3° L'empreinte au sol du bâtiment principal est comparable avec celle des bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires. 4° 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. 5° Une nouvelle construction ou un agrandissement s'inspire de l'alignement et l'espacement des bâtiments adjacents ainsi que le caractère privé des propriétés voisines.
ARCHITECTURE	
Assurer une volumétrie et des gabarits de bâtiments qui s'intègrent au milieu bâti et naturel. Assurer une diversité et une qualité architecturales qui participent à l'identité du secteur. L'architecture de chaque bâtiment principal doit être unique et s'intégrer à l'environnement bâti et naturel. Chaque bâtiment démontre une bonne qualité architecturale. Les agrandissements, transformations, garages, etc., s'intègrent au bâtiment et à l'architecture du secteur.	1° Le gabarit, les dimensions et la volumétrie d'un bâtiment sont en harmonie avec les bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires. 2° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant. 3° La répétition de bâtiments similaires est évitée sur un même tronçon de rue. 4° 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.

	5° Les bâtiments du projet présentent une orientation architecturale commune. 6° Des éléments architecturaux, tels que des marquises, portiques, saillies, ornementations, et détails architecturaux, sont utilisés. 7° Les matériaux et couleurs sont agencés sur l'ensemble des murs extérieurs d'un bâtiment. 8° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement et aux bâtiments du secteur. 9° Toutes les façades donnant sur une rue d'un bâtiment 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. 10° Pour tout bâtiment de coin comprenant un garage attaché, le garage est situé du côté intérieur du terrain. 11° Les élévations sont articulées de manière à réduire l'impact visuel du garage et de ses portes et à les intégrer harmonieusement à l'architecture de l'habitation. 12° Le gabarit, la volumétrie et l'implantation d'un agrandissement s'agencent avec le bâtiment initial. 13° Les transformations, agrandissements ou modifications d'un bâtiment s'intègrent à l'architecture du bâtiment par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et visent à conserver l'harmonie du secteur. 14° L'agrandissement et la transformation d'un bâtiment présentent les mêmes composantes architecturales que le bâtiment principal. 15° Un garage est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
--	---

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
Maximiser la préservation des espaces naturels et boisés. Préserver le paysage naturel le long des rues. Assurer une implantation des bâtiments permettant de conserver le caractère boisé et naturel du projet.	1° L'implantation d'un bâtiment, d'un agrandissement et d'un garage sur un terrain est planifiée de manière à assurer la pérennité des arbres conservés. 2° Les bâtiments sont implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres. 3° L'emplacement des espaces naturels et boisés conservés permet de maintenir des corridors continus avec les terrains adjacents. 4° Dans les cours donnant sur rue, des arbres matures sont conservés. 5° Les surfaces minéralisées sont minimisées. Les stationnements de grandes dimensions sont évités.

».

2. Ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 36, la section suivante :

« **SECTION 2.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-02-469**

36.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-02-469, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

36.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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 ou d'un garage privé attaché;
- 2° l'agrandissement, la rénovation, la modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 3° l'abattage, la conservation des arbres ainsi que l'aménagement des accès et aires de stationnement lors des interventions mentionnées précédemment.

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° le remplacement des éléments extérieurs d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché (revêtement extérieur, ouverture, saillies, etc.) lorsqu'ils sont remplacés par des éléments identiques;
- 3° les travaux d'aménagement de terrain;
- 4° la plantation d'arbres.

36.3 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	
Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents. Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Prévoir un alignement de construction le plus constant possible dans tout le projet.	1° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue. 2° Le bâtiment principal est orienté de manière à ce que l'entrée principale donne sur la rue. 3° L'empreinte au sol du bâtiment principal est comparable avec celle des bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires. 4° 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. 5° Une nouvelle construction ou un agrandissement s'inspire de l'alignement et l'espacement des bâtiments adjacents ainsi que le caractère privé des propriétés voisines.
ARCHITECTURE	
Assurer une volumétrie et des gabarits de bâtiments qui s'intègrent au milieu bâti et naturel. Assurer une diversité et une qualité architecturales qui participent à l'identité du secteur. L'architecture de chaque bâtiment principal doit être unique et s'intégrer à l'environnement bâti et naturel. Chaque bâtiment démontre une bonne qualité architecturale. Les agrandissements, transformations, garages, etc., s'intègrent au bâtiment et à l'architecture du secteur.	1° Le gabarit, les dimensions et la volumétrie d'un bâtiment sont en harmonie avec les bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires. 2° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant. 3° La répétition de bâtiments similaires est évitée sur un même tronçon de rue. 4° 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.

	5° Les bâtiments du projet présentent une orientation architecturale commune. 6° Des éléments architecturaux, tels que marquises, portiques, saillies, ornements, et détails architecturaux sont utilisés. 7° Les matériaux et couleurs sont agencés sur l'ensemble des murs extérieurs d'un bâtiment. 8° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement et aux bâtiments du secteur. 9° Toutes les façades donnant sur une rue d'un bâtiment 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. 10° Pour tout bâtiment de coin comprenant un garage attaché, le garage est situé du côté intérieur du terrain. 11° Les élévations sont articulées de manière à réduire l'impact visuel du garage et de ses portes et à les intégrer harmonieusement à l'architecture de l'habitation. 12° Le gabarit, la volumétrie et l'implantation d'un agrandissement s'agencent avec le bâtiment initial. 13° Les transformations, agrandissements ou modifications d'un bâtiment s'intègrent à l'architecture du bâtiment par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et visent à conserver l'harmonie du secteur. 14° L'agrandissement et la transformation d'un bâtiment présentent les mêmes composantes architecturales que le bâtiment principal. 15° Un garage est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
--	---

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
Prévoir une implantation qui maximise la conservation des arbres existants.	1° L'implantation d'un bâtiment, d'un agrandissement et d'un garage sur un terrain est planifiée de manière à assurer la pérennité des arbres conservés. 2° Les bâtiments sont implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres. 3° Les surfaces minéralisées sont minimisées. Les stationnements énormes sont évités.

».

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Péloquin, maire

René Chevalier, greffier