SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT 1108-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1108 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à la suite de l'adoption, lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2023, du projet de règlement 1108-20 modifiant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus), tiendra une assemblée publique de consultation le **11 septembre 2023** à compter de 18 h 30, dans la salle du conseil située à l'hôtel de ville de Sainte-Julie, 1580, chemin du Fer-à-Cheval, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'objet de ce règlement est d'apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application, en plus de s'inscrire en parallèle aux modifications apportées au *Règlement de zonage 1101* dans le cadre du projet de règlement omnibus en cours, où plusieurs dispositions ont pour effet d'apporter des modifications au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108* en vigueur, soit :

- D'apporter des ajustements aux travaux exclus de l'application du PIIA;
- De modifier certains critères relatifs à l'ajout d'étage d'une résidence unifamiliale existante;
- D'assujettir les habitations bifamiliales dont les unités sont implantées horizontalement aux objectifs et critères existants pour les résidences jumelées ou en rangées;
- De retirer certains types de travaux assujettis pour les habitations multifamiliales et les habitations collectives;
- D'ajouter des nouvelles sections portant sur les remises en zone agricole, l'implantation de bâtiments, constructions ou équipements accessoires nécessitant l'abattage d'arbres, l'aménagement de terrasses commerciales, industrielles ou publics, l'aménagement de terrain pour les établissements de garderie et d'enseignement (en concordance au projet de règlement 1101-116 modifiant le *Règlement de zonage 1101* afin d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement (omnibus));
- De retirer certains types de travaux assujettis et modifier certains objectifs et critères pour le secteur du Vert-Bois;
- De retirer les dispositions relatives à la proportion de couverts végétaux dans le secteur résidentiel Vilamo (en concordance au projet de règlement 1101-116);
- D'ajuster le montant des amendes lors d'une infraction aux dispositions du présent règlement (en concordance au projet de règlement 1101-116);
- D'ajuster certaines erreurs d'écriture et dispositions permettant une meilleure compréhension et application du règlement.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du conseil désigné par le conseil) expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet de règlement est joint en annexe pour consultation. Une copie peut également être obtenue en faisant la demande auprès du Service du greffe par téléphone au 450 922-7050 pendant les heures d'ouverture ou par courriel au greffe@ville.sainte-julie.qc.ca.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 29 août 2023.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Publication : Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 29 août 2023.

SAINTE-JULIE

Avis de motion	2023-08-15
Projet de règlement	2023-08-15
Adoption	
Entrée en vigueur	

P R O J E T D E R È G L E M E N T 1 1 0 8 - 2 0

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1108 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION DUDIT RÈGLEMENT (OMNIBUS)

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines modifications ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cette fin et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2023, sous le numéro 23-***;

ATTENDU QUE ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Le chapitre 1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives et procédure d'application » est modifié à la section 4 « Procédure d'application », en remplaçant l'article 1.4.1.13 par l'article suivant :

« **1.4.1.13 Travaux assujettis**

Les travaux assujettis au présent règlement sont ceux mentionnés aux sections de chacun des chapitres du présent règlement, à l'article portant sur les « Types de travaux assujettis ».

Sont cependant exclus de l'application du PIIA, les travaux suivants :

- Remplacement d'une composante d'origine d'un bâtiment par une composante identique ;
- Travaux mineurs effectués à l'arrière d'un bâtiment résidentiel issu des classes d'usage H1 et H2, non visibles de la voie publique ;
- Travaux mineurs de réparation, d'entretien ou de mise à niveau effectués sur un bâtiment, sur un terrain ou sur une enseigne ne modifiant pas son apparence de façon considérable (les travaux n'entrainent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction en termes de couleur, de matériaux, de dimensions ou de configuration d'ensemble des composantes).

De plus, les travaux de rénovation majeurs effectués sur un bâtiment existant, modifiant considérablement l'apparence de celui-ci, pourront être considérés de la même façon que les nouveaux bâtiments au sens du présent règlement. »

Article 2 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 1 « Ajout d'un étage à une résidence unifamiliale existante », en remplaçant l'article 3.1.3.1 par l'article suivant :

« 3.1.3.1 **VOLUMÉTRIE**

OBJECTIF 1 :

RESPECTER LE GABARIT ET LA HAUTEUR DES RÉSIDENCES VOISINES

Critères :

- L'agrandissement ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins ;
- Les formes de toitures et les pentes de celles-ci sont aménagées de sorte à minimiser l'effet de hauteur ;
- Une gradation des hauteurs permet une intégration par rapport aux bâtiments voisins lorsque requis. »

Article 3 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 1 « Ajout d'un étage à une résidence unifamiliale existante », en remplaçant l'article 3.1.3.2 par l'article suivant :

« 3.1.3.2 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

AGENCER L'ARCHITECTURE DE L'AGRANDISSEMENT À CELLE DU BÂTIMENT EXISTANT

Critères :

- Le style architectural de la partie ajoutée respecte celui du premier étage ;
- Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures du second étage s'harmonisent à celles du premier étage ;
- L'ajout du second étage favorise l'utilisation de retraits et décrochés, de sorte à moduler le bâtiment ;
- Les détails architecturaux relatifs aux porches, galeries, pignons, balcons, ouvertures, par exemple, sont harmonieux sur l'ensemble du bâtiment ;
- Les jeux de toits contribuent à intégrer la partie ajoutée au bâtiment principal existant.

OBJECTIF 2 :

HARMONISER L'ARCHITECTURE DE LA CONSTRUCTION À CELLE DES AUTRES BÂTIMENTS EXISTANTS DU SECTEUR

Critères :

- Privilégier un style architectural qui s'inspire de celui des autres bâtiments du secteur ;
- Les détails architecturaux relatifs aux porches, galeries, pignons, balcons, ouvertures, par exemple, sont harmonieux avec l'ensemble du secteur ;
- Les formes et pentes de toit sont similaires à celles des bâtiments environnants. »

Article 4 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 6 « Résidences jumelées et en rangée », à l'article 3.6.1, en ajoutant à la suite des mots « ou en rangée », les mots « et les habitations bifamiliale H2 dont les unités sont implantées horizontalement (adjacente l'une à côté de l'autre) ».

Article 5 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 6 « Résidences jumelées et en rangée », en ajoutant à la fin du titre les mots « et les habitations bifamiliale H2 ».

Article 6 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 6 « Résidences jumelées et en rangée », en remplaçant l'article 3.6.2 par l'article suivant :

« **3.6.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- Agrandissement d'un bâtiment principal existant ;
- Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal existant, modifiant l'apparence de celui-ci (applicable lors d'un changement de volumétrie, d'un remplacement de revêtement extérieur dont la couleur ou le matériau diffère de celle d'origine, et lors d'un remplacement de fenêtres d'une résidence en rangée dont la couleur ou la dimension diffère de celle d'origine). »

Article 7 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 7 « Habitations multifamiliales H3 à H5 et aux habitations collectives H6 », en remplaçant l'article 3.7.2 par l'article suivant :

« **3.7.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Nouveau lotissement ;
- Construction d'un bâtiment principal ;
- Agrandissement d'un bâtiment existant ;
- Réfection de la façade d'un bâtiment ;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment, incluant :
  - Réfection de galerie ;
  - Changement de couleurs ou de dimensions d'ouvertures ;
  - Changement de l'enveloppe extérieure du bâtiment ;
  - Modification aux couleurs du bâtiment ou des éléments architecturaux ;
- Démolition d'un bâtiment ;
- Aménagement paysager ;
- Aménagement d'une aire de stationnement ;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne. »

Article 8 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié à la section 11 « Ajout d'une seconde porte en façade d'une résidence unifamiliale isolée », en remplaçant l'article 3.11.2 par l'article suivant :

« **3.11.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Aménagement d'une porte d'entrée additionnelle en façade avant d'une résidence unifamiliale isolée existante ;
- Construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée comprenant l'aménagement de plus d'une porte en façade avant. »

Article 9 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié en ajoutant la section 18 portant sur la construction de remise excédant la hauteur maximale permise, ainsi que les articles suivants :

« **SECTION 18 CONSTRUCTION D'UNE REMISE EN ZONE AGRICOLE DONT LA HAUTEUR EST SUPÉRIEURE AU MAXIMUM AUTORISÉ**

3.18.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux remises résidentielles en zone agricole dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé.

3.18.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Construction d'une remise en zone agricole dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé.

3.18.3 OBJECTIFS ET CRITERES

3.18.3.1 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

PRIVILEGIER UNE IMPLANTATION QUI LIMITE L'IMPACT SUR LE VOISINAGE

Critères :

- Le bâtiment est implanté à une distance raisonnable des limites de terrain afin de limiter au minimum l'effet de masse sur les voisins ;
- La remise est localisée à un endroit qui ne nuit pas aux propriétés voisines.

3.18.3.2 **VOLUMETRIE**

OBJECTIF 1 :

MINIMISER L'EFFET DE HAUTEUR DU BATIMENT

Critères :

- Les jeux et formes de toitures minimisent au maximum la hauteur du bâtiment ;

- Les pentes de toit sont préférablement faibles, tout en étant harmonisées au style architectural du bâtiment principal ;
- Le volume du bâtiment accessoire n'est pas disproportionné par rapport au secteur.

3.18.3.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UNE ARCHITECTURE QUI S'INTEGRE A CELLE DU BATIMENT PRINCIPAL

Critères :

- L'architecture de la remise est en continuité avec le bâtiment principal ;
- Les proportions, les modèles et la disposition des ouvertures s'harmonisent à celles du bâtiment principal.

3.18.3.4 **MATERIAUX**

OBJECTIF 1 :

ASSURER UNE COHERENCE DANS L'AGENCEMENT DES MATERIAUX

Critères :

- Les types de matériaux, leur disposition, les textures et les couleurs de ceux-ci s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal existant ;
- Les matériaux choisis démontrent un souci d'esthétisme. »

Article 10 Le chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels » est modifié en ajoutant la section 19 « Implantation de bâtiments, constructions ou équipements accessoires impliquant l'abattage d'arbres », ainsi que les articles suivants :

« **SECTION 19 IMPLANTATION DE BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS OU ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES IMPLIQUANT L'ABATTAGE D'ARBRES**

3.19.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété dont l'usage est résidentiel sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

3.19.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Construction ou agrandissement d'un bâtiment, construction ou équipement accessoire résidentiel impliquant l'abattage d'un ou plusieurs arbre(s).

3.19.3 OBJECTIFS ET CRITERES

3.19.3.1 **IMPLANTATION**

OBJECTIF 1 :

PRIVILEGIER UNE IMPLANTATION OPTIMALE QUI LIMITE L'ABATTAGE D'ARBRES TOUT EN ASSURANT LA PROTECTION ET LA PRESERVATION DE COMPOSANTES NATURELLES

Critères :

- L'implantation du bâtiment, de la construction ou de l'équipement assure la préservation de la majorité des arbres existants ;
- La majorité des arbres existants sont conservés et sont intégrés aux aménagements paysagers ;
- L'implantation du bâtiment principal optimise le potentiel de mise en valeur des espaces libres (forme et superficie, qualité de l'environnement immédiat, ensoleillement, etc.) et la cohabitation avec les arbres existants ;
- Limiter le nombre et la superficie des bâtiments, constructions et équipements accessoires afin de maximiser la préservation des espaces libres végétalisés et la plantation d'arbres.

3.19.3.2 **AMENAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

ASSURER LA MISE EN VALEUR DES TERRAINS PAR DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS DURABLES ET DE QUALITE QUI S'INTEGRENT AU MILIEU, A L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS TOUT EN LUTTANT CONTRE LA FORMATION D'ILOTS DE CHALEUR

Critères :

- Les constructions, bâtiments et équipements accessoires s'intègrent à l'aménagement paysager et aux composantes naturelles du site ;
- Les surfaces minéralisées sont réduites au maximum et l'utilisation de pavé perméable est préconisée ;
- L'aménagement extérieur favorise une gestion qualitative des eaux de pluie par l'acheminement de l'eau de pluie vers des jardins de pluie, de noues végétalisées ou tous autres ouvrages de biorétention reconnus tout en favorisant un aménagement esthétique qui intègre des végétaux indigènes et variés ;
- Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel intégrant le plus possible les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés) ;
- L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes variées, d'arbres à grand déploiement, de plantes nourricières, ou de plantes pour les pollinisateurs ;
- Si applicable, assurer la conservation du milieu humide existant. »

Article 11 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 1 « Secteur résidentiel unifamilial de la rue du Vert-Bois (zone H-130) », en remplaçant l'article 4.1.2 par l'article suivant :

« **4.1.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS**

- Aménagement paysager impliquant un changement de dénivellation du terrain ;
- Aménagement d'une aire de stationnement. »

Article 12 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 1 « Secteur résidentiel unifamilial de la rue du Vert-Bois (zone H-130) », en remplaçant l'article 4.1.3 par le suivant :

« 4.1.3 **OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS A L'AMENAGEMENT PAYSAGER POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIETES**

4.1.3.4 **AMÉNAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

CONSERVER LES ARBRES DE VALEUR

Critères :

- Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.

OBJECTIF 2 :

MINIMISER LES MODIFICATIONS À LA TOPOGRAPHIE EXISTANTE

Critères :

- La modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment ;
- Les travaux de remblai et de déblai sont modestes ;
- Les aménagements en terrasse du terrain comprennent le maintien d'une pente d'au moins 5 % sur les terrasses et la construction de murets de soutènement dont la hauteur n'excède pas de façon significative 1 mètre ;
- Les pentes, dépressions et talus sont mis en valeur.

OBJECTIF 3 :

CONTRÔLER L'ÉROSION DU SOL ET ASSURER UN DRAINAGE ADÉQUAT

Critères :

- L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour limiter l'érosion et l'effritement du sol ;
- Le modelage du terrain permet un drainage adéquat et les servitudes requises pour l'acheminement des eaux pluviales ont été établies.

OBJECTIF 4 :

INTÉGRER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ET AUX FORMES, TEXTURES ET COULEURS DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Critère :

- Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et sont d'une apparence compatible avec celle des matériaux de revêtement des bâtiments principaux.

OBJECTIF 5 :

ÉVITER LES CLÔTURES ET ÉCRANS VISUELS MASSIFS

Critère :

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 6 :

ÉVITER LES ÉQUIPEMENTS D'ÉCLAIRAGE LOURDS ET LES ÉCLAIRAGES INTENSES

Critères :

- Les équipements d'éclairage sont sobres et décoratifs ;
- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site. »

Article 13 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en remplaçant le texte de l'article 4.17.3 par le texte suivant :

« **4.17.3 Objectifs et critères applicables à l'ensemble des zones « A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 » correspondant au secteur « Secteur du projet Vilamo » »**.

Article 14 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en remplaçant l'article 4.17.4 par l'article suivant :

« **4.17.4 CHAMP D'APPLICATION**

La présente section s'applique à l'ensemble des zones « A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 » correspondant au secteur « Secteur du projet Vilamo ». »

Article 15 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en remplaçant aux articles 4.17.5, 4.17.6 et 4.17.7 les mots « Sanctuaire de la Vallée du Richelieu » par « secteur du projet Vilamo ».

Article 16 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », à l'article 4.17.2 « Interventions assujetties », en abrogeant le dernier point se terminant par « exigences de la section 11 du chapitre 10 du règlement de zonage en vigueur ».

Article 17 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié à la section 17 « Secteur du projet Vilamo — Zones A-804, A-806, A-808, A-811, A-812 », en abrogeant l'article 4.17.9 « Objectifs et critères relatifs à la protection de couvert végétal en cour arrière ».

Article 18 Le chapitre 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères spécifiques relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié à la section 6 « Alternative dans la proportion de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 ou 2 pour les usages commerciaux et industriels », en remplaçant dans le titre de la section et à l'article 5.6.1 le mot « industriels » par « publics (P1) ».

Article 19 Le chapitre 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié en ajoutant la section 9 « Aménagement de terrasses pour les usages commerciaux, industriels et publics », ainsi que les articles suivants :

« **SECTION 9 AMÉNAGEMENT DE TERRASSES POUR LES USAGES COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET PUBLICS**

5.9.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aménagement de terrasses pour les groupes d'usage commercial, industriel et public sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

5.9.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement de terrasses dont les caractéristiques ne répondent pas aux dispositions prévues au Règlement de zonage en vigueur.

5.9.3 OBJECTIFS ET CRITERES

5.9.3.1 **AMENAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES AMENAGEMENTS DURABLES, CONVIVIAUX, ET DE QUALITE TOUT EN ASSURANT LA SECURITE DES UTILISATEURS

Critères :

- La terrasse est aménagée de façon à assurer la sécurité des utilisateurs tout en ayant l'espace pour se déplacer aisément ;
- Les barrières physiques proposées sont de qualité et visuellement esthétique ;
- L'utilisation de composantes végétales est favorisée afin d'agrémenter l'espace ;
- L'aménagement contribue au confort des usagers. »

Article 20 Le chapitre 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains types de travaux sur l'ensemble du territoire » est modifié en ajoutant la section 10 « Aménagement de terrains de certains usages commerciaux et publics », ainsi que les articles suivants :

« **SECTION 10 AMÉNAGEMENT DE TERRAINS DE CERTAINS USAGES COMMERCIAUX ET PUBLICS**

5.10.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aménagement de terrain pour tout établissement de garderie (« 6541 Service de garderie ») et tout établissement d'enseignement (« P106 École maternelle, enseignement primaire et secondaire ») sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie.

5.10.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Aménagement paysager (incluant les cours) ;
- Aménagement d'une aire de stationnement

5.10.3 OBJECTIFS ET CRITERES

5.10.3.1 **AMENAGEMENT**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER LA MISE EN VALEUR DES TERRAINS PAR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DURABLES ET DE QUALITÉ TOUT EN LUTTANT CONTRE LA FORMATION D'ILOTS DE CHALEUR

Critères :

- Les surfaces minéralisées sont réduites au maximum et l'utilisation de matériaux perméables est préconisée telle que le pavage alvéolé afin de minimiser le ruissellement et d'alimenter la nappe phréatique ;
- Les aménagements paysagers privilégient les végétaux qui requièrent le moins d'entretien (arrosage et tonte) ;
- Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager intégrant le plus possible les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés) ;
- L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes variées, d'arbres à grand déploiement, de plantes nourricières, ou de plantes pour les pollinisateurs ;
- L'aménagement d'une zone tampon intégrant un alignement d'arbres ou un écran végétal à feuillage dense est effectué en bordure de toute ligne de propriété adjacente à un usage du groupe habitation ;

- Les matériaux de surface ou leur méthode d'assemblage contribuent à la gestion des eaux de pluie in situ et à la réduction des effets d'îlots de chaleur ;
- La création d'îlots de fraîcheur est priorisée via une intensification du verdissement, une augmentation de la canopée, des revêtements de sol de couleur claire ou toute autre mesure similaire ;
- Les aménagements paysagers sont durables et adaptés au milieu d'implantation (résistance des végétaux, aménagements évitant le piétinement, entretien, etc.).

OBJECTIF 2 :

AUGMENTER LE NOMBRE D'ARBRES ET LA QUALITE DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Critères :

- Prévoir un aménagement paysager dense et de qualité dans les espaces libres autour des bâtiments ;
- Prioriser la conservation des arbres existants et leur intégration aux aménagements paysagers ;
- Intégrer la plantation d'arbres à grand déploiement à l'intérieur de zones minéralisées afin de créer des zones d'ombres. »

Article 21 Le chapitre 6 intitulé « Contraventions, sanctions, procédures et recours » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 est modifié à l'article 6.1.1.1 « Dispositions générales », en remplaçant le point 1°par le texte suivant :

« 1° Les montants d'une amende relative à une contravention ou une infraction, à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur. »

Article 22 Le chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1108 intitulé « Objectifs et critères relatifs à certains secteurs particuliers » est modifié en ajoutant, à la suite de la section 19, une section 20 « Secteur des étangs (zone P-101) » dont le texte se lit comme suit :

« **SECTION 20 SECTEUR DES ÉTANGS (ZONE P-101)**

4.20.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute propriété située dans le secteur de la zone P-101, tel que défini à l'annexe « A » du présent règlement.

4.20.2 TYPES DE TRAVAUX ASSUJETTIS

- Nouveau lotissement ;
- Construction d'un bâtiment principal ;
- Agrandissement d'un bâtiment existant ;
- Rénovation ou modification à l'architecture d'un bâtiment ;
- Aménagement paysager ;
- Aménagement d'une aire de stationnement ;
- Implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire ;
- Construction, installation ou modification d'une enseigne.

4.20.3 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.20.3.1 LOTISSEMENT

OBJECTIF 1 :

FAVORISER UN LOTISSEMENT RESPECTANT LA TRAME ORIGINALE DES LOTS ET LES CARACTERISTIQUES NATURELLES DU MILIEU

Critères :

- Le lotissement permet l'implantation de bâtiments qui respecte l'alignement et l'orientation des bâtiments adjacents;
- Le lotissement assure l'implantation des constructions en préservant les caractéristiques naturelles du secteur (ex. topographie, végétation, milieux humides, etc.);
- Le lotissement permet l'aménagement d'une zone tampon en bordure des cours d'eau.

OBJECTIF 2 :

PLANIFIER LES SUBDIVISIONS DE FAÇON A FAVORISER UN BON DRAINAGE DES LIEUX

Critères :

- Le projet de subdivisions prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant;
- Le projet de subdivision laisse place à l'utilisation de modes de gestion des eaux pluviales alternatifs et intégrés à même certains espaces verts;
- Le projet de subdivision favorise la captation des eaux pluviales et leur réutilisation.

OBJECTIF 3 :

MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES RESEAUX DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE/COMMUNICATION

Critères :

- Le projet de subdivisions respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

4.20.4 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX BATIMENTS EXISTANTS

4.20.4.1 IMPLANTATION

OBJECTIF 1 :

PREVOIR DES MARGES CONVENANT A UNE INTEGRATION VISUELLE DES BATIMENTS DANS L'ENVIRONNEMENT

Critères :

- Les marges avant sont proportionnelles à la hauteur des façades des bâtiments et sont adaptées à la topographie des terrains.

OBJECTIF 2 :

PRIORISER L'IMPLANTATION DE BATIMENTS SELON LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Critères :

- L'implantation des constructions préconise la préservation des caractéristiques naturelles du secteur (ex. topographie, végétation, milieux humides, etc.);
- L'implantation du bâtiment permet le plein potentiel des espaces libres (superficie, qualité de l'environnement avoisinant, ensoleillement, etc.);
- L'implantation, l'orientation et la superficie proposées permettent de réduire le plus possible les effets ou la durée de l'ombrage des espaces avoisinants.

OBJECTIF 3 :

PRIVILEGIER UNE IMPLANTATION OPTIMALE QUI LIMITE L'ABATTAGE D'ARBRES TOUT EN ASSURANT LA PROTECTION ET LA PRESERVATION DE COMPOSANTES NATURELLES

Critères :

- L'implantation du bâtiment, de la construction ou de l'équipement assure la préservation de la majorité des arbres existants ;
- La majorité des arbres existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers ;
- Le nombre et la superficie des bâtiments, constructions et équipements sont limités afin de maximiser la préservation des espaces libres végétalisés et la plantation d'arbres.

4.20.4.2 **VOLUMETRIE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER DES BATIMENTS PRESENTANT UNE VOLUMETRIE HARMONIEUSE ET TRANSITOIRE PAR RAPPORT AU SECTEUR ADJACENT

Critères :

- La hauteur du bâtiment s'harmonise par rapport au cadre bâti adjacent;
- La volumétrie de la toiture est équilibrée par rapport au volume total du bâtiment;
- Les toitures sont plates.

4.20.4.3 **ARCHITECTURE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS DURABLES ET DE QUALITES QUI INTEGRENT LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LEUR CONCEPTION

Critères :

- Les bâtiments à haute performance énergétique sont favorisés;
- Les équipements de captation et de production d'énergie sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du site;
- Les appareils de mécanique apparents sur le toit sont dissimulés de façon à s'harmoniser à l'ensemble architectural ;
- Lorsque les terrains ont un taux d'occupation du sol élevé ou peu d'espaces verts, le concept architectural doit préconiser l'aménagement de toitures végétalisées ou un système de mur végétal ;

- La dimension et le positionnement des ouvertures prennent en considération l'orientation du soleil et la ventilation naturelle afin de favoriser les énergies passives;
- Les rez-de-chaussée sont fenêtrés et possèdent un accès direct à partir du trottoir ou d'un espace public;
- La conception des bâtiments principaux propose, dans la mesure du possible, des espaces favorisant une accessibilité universelle;
- Le stationnement en souterrain ou à l'intérieur même du bâtiment est priorisé et permet de minimiser le nombre de cases de stationnement de surface visibles pour la fonction bureau;
- Des bornes électriques sont prévues dans les aires de stationnement et sont situées le plus près possible des entrées principales.

OBJECTIF 2 :

METTRE EN VALEUR ET SOULIGNER LA VITRINE AUTOROUTIERE

Critères :

- L'architecture et les constructions mettent en évidence l'importance des lieux et reflètent une image de qualité, moderne et dynamique pour la Ville;
- Les bâtiments présentent une qualité architecturale sur l'ensemble des façades visibles de la voie publique;
- Le projet ne comporte pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- Les bâtiments, sites ou équipements d'envergure ont un design distinctif;
- Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont : la maçonnerie (brique d'argile, pierre, enduit de stuc de finition lisse), le panneau de béton architectural, le panneau métallique architectural, le verre et le mur-rideau de verre;
- La couleur des matériaux est sobre, s'harmonise pour former un ensemble cohérent et assure le bon vieillissement à long terme des bâtiments;
- Le lieu d'entreposage des déchets est intégré au bâtiment ou au site de façon esthétique, tout en demeurant facile d'accès.

4.20.5 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DES TERRAINS POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIETES

4.20.5.1 AMENAGEMENT

OBJECTIF 1 :

ASSURER LA MISE EN VALEUR DES TERRAINS PAR DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS DURABLES ET DE QUALITE QUI S'INTEGRENT AU MILIEU, A L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS TOUT EN LUTTANT CONTRE LA FORMATION D'ILOTS DE CHALEUR

Critères :

- Les constructions, bâtiments et équipements s'intègrent à l'aménagement paysager et aux composantes naturelles du site ;
- Les surfaces minéralisées sont réduites au maximum et l'utilisation de pavé perméable est préconisée ;

- L'aménagement extérieur favorise une gestion qualitative des eaux de pluie par l'acheminement de l'eau de pluie vers des jardins de pluie, de noues végétalisées ou tous autres ouvrages de biorétention reconnus tout en favorisant un aménagement esthétique qui intègre des végétaux indigènes et variés ;
- Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel intégrant le plus possible les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés) ;
- L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes variées, d'arbres à grand déploiement, de plantes nourricières, ou de plantes pour les pollinisateurs ;
- Si applicable, assurer la conservation du milieu humide existant.

OBJECTIF 2 :

ASSURER DES AMENAGEMENTS ACCESSIBLES UNIVERSELLEMENT

Critères :

- Les aménagements extérieurs des bâtiments permettent une accessibilité universelle notamment par des portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements adjacents adéquats et sécuritaires (dégagements près des entrées principales, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, aux familles, etc.).

OBJECTIF 3 :

AMENAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT AFIN DE MINIMISER LEUR VISIBILITE, LEUR IMPACT AINSI QUE LES CONFLITS DE CIRCULATION

Critères :

- Les aires de stationnement sont localisées, dans la mesure du possible, dans les cours arrière ou latérales et sont dissimulées de la voie publique à l'aide de haies et de plantations avec végétation dense;
- L'aménagement des terrains doit favoriser le regroupement des allées d'accès et les aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;
- Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés convenables incluant des arbres à large canopée, et une fragmentation des aires asphaltées;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.);
- Les aires de stationnement sont aménagées en tenant compte des infrastructures dédiées aux piétons et vélos (support, éclairage, etc.);
- L'aménagement de jardins de captation des eaux de pluie et tranchées drainantes à même une aire de stationnement est favorisé.

OBJECTIF 4 :

ÉVITER LES CLOTURES ET ECRANS VISUELS MASSIFS

Critères :

- Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager, ne sont pas proéminents.

OBJECTIF 5 :

ÉVITER LES EQUIPEMENTS D'ECLAIRAGE LOURDS ET LES ECLAIRAGES INTENSES

Critères :

- L'éclairage est essentiellement orienté vers le sol et il ne déborde pas en dehors du site.

4.20.6 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS A L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIETES

4.20.6.1 **AFFICHAGE**

OBJECTIF 1 :

FAVORISER L'INTEGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BATIMENTS

Critères :

- Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;
- Les dimensions, la localisation, la forme, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- Sur un même bâtiment, l'affichage et les enseignes sont harmonisés au niveau de leurs dimensions, formes, couleurs et du format de leurs messages;
- Assurer une harmonisation des enseignes et auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.) ;
- Les enseignes sont épurées et contiennent uniquement le nom de l'entreprise ainsi que son logo.

OBJECTIF 2 :

ASSURER UNE BONNE INTEGRATION DES ENSEIGNES DETACHEE ENTRE ELLES ET AVEC LES BATIMENTS DU SECTEUR

Critères :

- Dans un même ensemble commercial, les enseignes ont une implantation uniformisée et prédéterminée;
- Dans un même ensemble commercial, les dimensions, la forme et le format de la réclame des enseignes sont uniformisés;
- Dans un même ensemble commercial, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;
- Dans un même ensemble commercial, la base des socles est agrémentée d'un aménagement paysager s'intégrant au concept d'aménagement du secteur. »

Article 23 L'annexe « A » du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* intitulé « Plan » est modifiée afin d'ajouter la section 20 « Secteur des étangs (zone P-101) », le tout tel qu'il appert à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 24 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce seizième (16e) jour du mois d'août de l'an deux mille vingt-trois (2023).

Mario Lemay Maire	Nathalie Deschesnes Greffière

SAINTE-JULIE

Règlement sur les PIIA
Numéro 1108

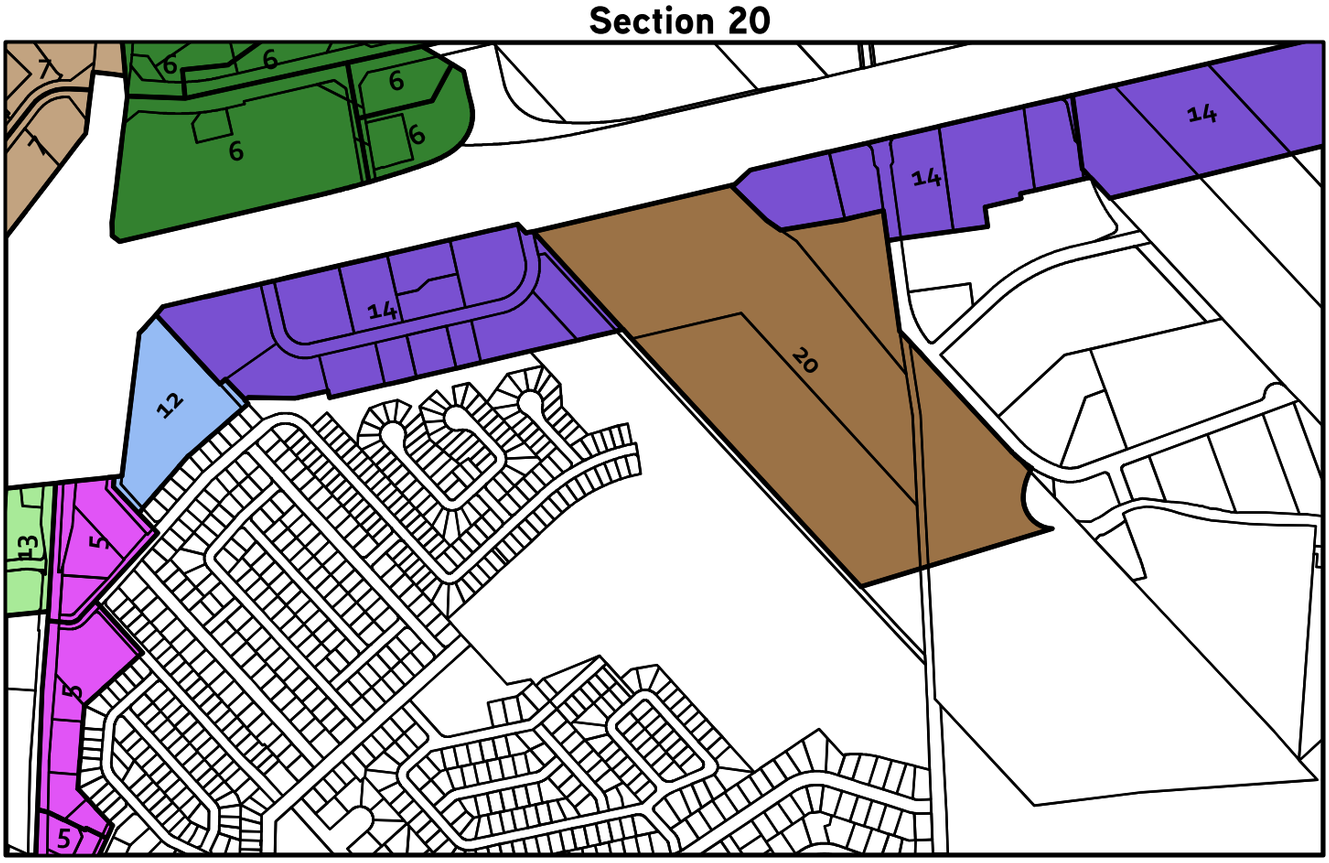
ANNEXE
PLAN DE PIIA

VILLE DE SAINTE-JULIE
Province de Québec

ANNEXE A
Ce plan fait partie intégrante du règlement numéro : 1108-20

Mario Lemay
Maire

Nathalie Deschenes
Greffière

SITUATION ACTUELLE
Section 20

MODIFICATION(S)
Section 20