

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE D'AUTRAY
VILLE SAINT-GABRIEL**

RÈGLEMENT CV 477
Modifiant le règlement CV447
PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

ATTENDU l'avis de motion, donné par le conseiller Réjean Riel, à la séance régulière du conseil, tenue le 9 septembre 2013, pour proposer à la même séance, un premier projet de règlement qui sera identifié par le N^o CV 477.

Il est proposé par Réjean Riel

Appuyé par Richard Blouin

Et unanimement résolu :

QUE les membres qui composent ce conseil adoptent le premier projet du règlement CV.477 concernant l'extension du territoire touché par le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour y introduire des normes spécifiques à certaines zones commerciales du centre-ville.

Article 1 - Préambule

Le but du présent règlement est d'étendre le territoire touché par le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) CV477 et d'y introduire des normes spécifiques à certaines zones commerciales du centre-ville.

Article 2 - Territoire touché

L'article 3 du règlement CV447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le premier paragraphe suivant :

« Article 3 - TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à la zone Centre-ville commerciale (C-34-1, C-37, C-39-1, C-44) et à la zone Centre patrimoniale (Zone I-40) apparaissant sur le plan de zonage A-1 faisant partie intégrante du règlement de zonage CV.195. »

Article 3- Plan

L'annexe « A », du règlement CV447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est modifié tel qu'apparaissant sur le plan « A-1 » ci-joint.

Article 4- Interventions assujetties

L'article 8.3 du règlement CV447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est remplacé par l'article 8 suivant :

- **Article 8.3 - INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation préalable, par le Conseil municipal, de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément à l'article 8.2 du présent règlement :

8.3.1 - Zone centre-ville commerciale (Zones : C-34-1, C-37, C-39-1, C-44) :

- a) La construction, l'agrandissement et/ou le déplacement d'un bâtiment principal
- b) Les travaux de rénovation qui affectent l'apparence extérieure d'un mur, d'un toit ou d'une ouverture d'un bâtiment principal dont l'usage prédominant est de nature commerciale, industrielle, communautaire et/ou résidentielle de quatre logements et plus;
- c) La construction, l'installation, l'agrandissement, la transformation ou la rénovation affectant l'apparence extérieure d'une construction ou d'un équipement accessoire en saillie d'un bâtiment principal, tels une cheminée, un équipement de ventilation et/ou de climatisation, un foyer, un escalier extérieur, un perron, un balcon, une galerie, un porche, une terrasse, une marquise un auvent, une corniche ou un avant-toit d'un immeuble dont l'usage prédominant est de nature commerciale, industrielle, communautaire et/ou résidentielle de quatre logements et plus;
- d) L'aménagement d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès, d'une allée de circulation et/ou d'une entrée charretière (les aménagements d'allées et de stationnement qui ne consistent qu'en de la peinture au sol, ne sont pas assujettis) lorsqu'un total d'au moins 30 cases de stationnements est exigé pour un immeuble par le règlement de zonage en vigueur.

8.3.2 - Zone centre patrimoniale (zone I-40) :

- a) La construction, l'agrandissement et/ou le déplacement d'un bâtiment principal et/ou d'un bâtiment accessoire;
- b) Les travaux de rénovation qui affectent l'apparence extérieure d'un mur, d'un toit ou d'une ouverture d'un bâtiment principal et/ou d'un bâtiment accessoire;
- c) La construction, l'installation, l'agrandissement, la transformation ou la rénovation affectant l'apparence extérieure d'une construction ou d'un équipement accessoire en saillie d'un bâtiment principal, tels une cheminée, un équipement de ventilation et/ou de climatisation, un foyer, un escalier extérieur, un perron, un balcon, une galerie, un porche, une terrasse, une marquise un auvent, une corniche ou un avant-toit;
- d) La construction, l'installation, la modification et/ou le déplacement d'une enseigne murale, d'une enseigne sur auvent, d'une enseigne sur marquise, d'une enseigne projetant, d'une enseigne sur poteau et/ou d'une enseigne sur socle. (Les enseignes temporaires ne sont pas assujetties);
- e) L'implantation d'une clôture, d'une haie, d'un muret et/ou d'un mur de soutènement, si les éléments énumérés ci-contre ont plus d'un mètre de hauteur;
- f) L'aménagement d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès, d'une allée de circulation et/ou d'une entrée charretière (les aménagements d'allées et de stationnement qui ne consistent qu'en de la peinture au sol, ne sont pas assujettis);

- g) La coupe d'arbres dont le tronc à un diamètre de 20 cm ou plus, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre du sol. »

Article 5 - Travaux non assujettis à un PIIA

Le règlement CV447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est modifié par l'ajout de l'article 8.3 suivant :

- **Article 8.4 - TRAVAUX NON ASSUJETTIS À UN P.I.I.A.**

Malgré l'article 8.3, les demandes de permis pour les travaux suivants ne sont pas assujetties à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale:

- a) la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment ou d'une enseigne présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- a) le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;
- b) le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte par une fenêtre ou une porte de dimension, de style et de couleur identique, pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une fenêtre fixe ou coulissante. »

Article 6 - Énumération des articles

L'énumération des articles 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 26 du règlement CV447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est modifié par le décalage de l'énumération suivant :

- Le numéro de l'article 20 est remplacé par le numéro 21;
- Le numéro de l'article 21 est remplacé par le numéro 22;
- Le numéro de l'article 22 est remplacé par le numéro 23;
- Le numéro de l'article 23 est remplacé par le numéro 24;
- Le numéro de l'article 24 est remplacé par le numéro 25;
- Le numéro de l'article 25 est remplacé par le numéro 26.

Article 7- Énumération des chapitres

L'énumération des chapitres V et VI du règlement CV447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est modifiée par le décalage de l'énumération suivant :

- Le numéro du chapitre V est remplacé par le numéro VI;
- Le numéro de l'article VI est remplacé par le numéro VII.

Article 8 - Zone centre commercial

Le chapitre IV du règlement CV.447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est remplacé par le chapitre IV suivant :

CHAPITRE IV-OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA ZONE CENTRE-VILLE COMMERCIAL

- **Article 19 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

Les demandes de permis et de certificats visés par le présent règlement sont évaluées en fonction des objectifs et critères suivants :

- **Article 19.1 - OBJECTIF # 1 :**

Le volume et le gabarit du bâtiment principal doivent s'inspirer de la structure, du gabarit et du volume du milieu bâti avoisinant.

19.1,1 - Critères :

- 1) La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux doivent s'inspirer des hauteurs et des dimensions les plus représentatives de celles des bâtiments avoisinants situés sur la même rue.
- 2) La hauteur de chacun des étages doit être en continuité avec celle des bâtiments situés de part et d'autre.
- 3) Le niveau du rez-de-chaussée doit être similaire au niveau des rez-de-chaussée des bâtiments du milieu d'insertion.
- 4) La forme du toit doit s'inspirer de celle des édifices voisins.

• Article 19.2 - OBJECTIF # 2 :

L'implantation du bâtiment principal doit permettre de conserver l'homogénéité des implantations des groupements immobiliers et des éléments naturels existants.

19.2.1 - Critères :

- 1) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser une orientation de façade parallèle à la rue.
- 2) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou en cour arrière.
- 3) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser une continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue et permettre le dégagement des bâtiments existants..
- 4) L'implantation des bâtiments principaux doit tendre à sauvegarder les arbres présents sur le site.

Article 19.3 - OBJECTIF # 3 :

L'architecture du bâtiment doit être intégrée au caractère dominant de l'ensemble des bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère.

19.3.1 - Critères :

- 1) Le style architectural d'une nouvelle construction devrait adopter l'une des quatre (4) orientations suivantes :
 - s'inspirer des caractéristiques dominantes de l'architecture des bâtiments patrimoniaux actuels de l'aire et des édifices patrimoniaux situés à proximité;
 - s'inspirer de l'architecture du bâtiment démoli ou détruit, lorsque cette architecture comporte des éléments patrimoniaux authentiques et distinctifs;
 - dissimuler la nouvelle construction en conservant les murs extérieurs de l'ancien bâtiment;
 - se distinguer des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'exception et d'expression architecturale contemporaine. Dans ce cas, le bâtiment doit cependant comprendre des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion.

- **Article 19.4 - OBJECTIF # 4 :**

Le style architectural du bâtiment doit rechercher l'intégration des formes, des volumes architecturaux, des couleurs et des types de matériaux de revêtement.

19.4.1 - Critères :

- 1) Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement dominants sur les murs donnant sur une rue doivent s'inspirer de ceux des bâtiments du milieu d'insertion en privilégiant ceux que l'on retrouve sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.
- 2) Les murs donnant sur une rue doivent recevoir un traitement architectural soigné et comprendre des saillies et des éléments décoratifs s'inspirant de ceux que l'on retrouve dans le milieu d'insertion.
- 3) La forme du toit et ses pentes doivent être similaires à celles caractérisant les bâtiments du secteur sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain.
- 4) Le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures et de leur encadrement doivent rappeler, par leur traitement, les traits dominants du milieu d'appartenance telle la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures.

- **Article 19.5 - OBJECTIF # 5 :**

Le bâtiment doit dégager une image de qualité supérieure; l'agencement des façades et des revêtements extérieurs doit viser la diversité et la complémentarité.

19.5.1 - Critères :

- 1) L'accès principal à un bâtiment principal doit préférablement être situé en façade des bâtiments principaux.
- 2) Le revêtement des façades principales doit être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin de bâtiment.
- 3) Le nombre des matériaux de revêtement extérieur sur les façades doit être limité lorsqu'ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment.
- 4) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas créer des reflets lumineux.
- 5) Les équipements mécaniques doivent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situés à un endroit non visible de la rue.
- 6) Les murs de fondation doivent être peu apparents; le revêtement extérieur utilisé pour le mur du bâtiment doit en recouvrir la partie supérieure lorsque leur hauteur hors-sol diffère de celle des bâtiments du milieu d'insertion.

- **Article 19.6 - OBJECTIF # 6 :** Les cours avant doivent être mises en valeur.

19.6.1 - Critères : Les surfaces végétales doivent prédominer sur les surfaces dures, dans l'espace compris entre les façades des bâtiments et la rue :

- 1) Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers

- 2) Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc.
 - 3) L'ajout de mobilier urbain (ex. : bancs, équipements d'éclairage, jardinières, etc.) est favorisé en cour avant, afin d'offrir un environnement stimulant pour le piéton.
- **Article 19.7 - OBJECTIF # 7** : Les impacts négatifs susceptibles de résulter de l'aménagement des accès et des espaces de stationnement doivent être minimisés.

19.7.1 - Critères :

- 1) Le nombre d'accès pour les véhicules doit être minimisé.
 - 2) Les accès communs doivent être préférés aux accès individuels.
 - 3) Les aires de stationnement sont aménagées préférablement dans les cours arrière et latérales.
 - 4) L'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases.
- **Article 19.8 - OBJECTIF # 8** : Favoriser des aménagements paysagers qui permettent de réduire le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'ils engendrent.

19.8.1 - Critères :

- 1) Les matériaux de revêtement perméables pour les aires de stationnement, les allées d'accès, les trottoirs et les terrasses sont priorisés;
- 2) Le drainage du terrain est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins;
- 3) Les eaux de ruissellement sont conservées sur le terrain grâce à des aménagements durables (ex. : jardins de pluie, rétention, etc.) leur permettant de s'infiltrer dans le sol. »

Article 9 - Zone centre patrimoniale

Le chapitre IV du règlement CV.447 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Saint-Gabriel est modifié, suite au remplacement de l'énumération de chapitres, par le chapitre IV suivant :

CHAPITRE V - OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA ZONE CENTRE PATRIMONIALE

• **Article 20 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

Les demandes de permis et de certificats visés par le présent règlement sont évaluées en fonction des objectifs et critères suivants :

• **Article 20.1 - OBJECTIF # 1**

Le volume et le gabarit du bâtiment principal doivent s'inspirer de la structure, du gabarit et du volume du milieu bâti avoisinant.

20.1.1 - Critères :

- 5) La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux doivent s'inspirer des hauteurs et des dimensions les plus représentatives de celles des bâtiments avoisinants situés sur la même rue.

- 6) La hauteur de chacun des étages doit être en continuité avec celle des bâtiments situés de part et d'autre.
 - 7) Le niveau du rez-de-chaussée doit être similaire au niveau des rez-de-chaussée des bâtiments du milieu d'insertion.
 - 8) La forme du toit doit s'inspirer de celle des édifices voisins.
- **Article 20.2 - OBJECTIF # 2 :** L'implantation du bâtiment principal doit permettre de conserver l'homogénéité des implantations des groupements immobiliers et des éléments naturels existants.

20.2.1 - Critères :

- 5) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser une orientation de façade parallèle à la rue.
 - 6) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou en cour arrière.
 - 7) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser une continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue et permettre le dégagement des bâtiments existants.
 - 8) L'implantation des bâtiments principaux doit tendre à sauvegarder les arbres présents sur le site.
- **Article 20.3 - OBJECTIF # 3 :** L'architecture du bâtiment doit être intégrée au caractère dominant de l'ensemble des bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère.

20.3.1 - Critères :

- 2) Le style architectural d'une nouvelle construction devrait adopter l'une des quatre (4) orientations suivantes :
 - s'inspirer des caractéristiques dominantes de l'architecture des bâtiments patrimoniaux actuels de l'aire et des édifices patrimoniaux situés à proximité;
 - s'inspirer de l'architecture du bâtiment démoli ou détruit, lorsque cette architecture comporte des éléments patrimoniaux authentiques et distinctifs;
 - dissimuler la nouvelle construction en conservant les murs extérieurs de l'ancien bâtiment;
 - se distinguer des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'exception et d'expression architecturale contemporaine. Dans ce cas, le bâtiment doit cependant comprendre des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion.
- **Article 20.4 - OBJECTIF # 4 :** Le style architectural du bâtiment doit rechercher l'intégration des formes, des volumes architecturaux, des couleurs et des types de matériaux de revêtement.

20.4.1 - Critères :

- 5) Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement dominants sur les murs donnant sur une rue doivent s'inspirer de ceux des bâtiments du milieu d'insertion en privilégiant ceux que l'on retrouve sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.
 - 6) Les murs donnant sur une rue doivent recevoir un traitement architectural soigné et comprendre des saillies et des éléments décoratifs s'inspirant de ceux que l'on retrouve dans le milieu d'insertion.
 - 7) La forme du toit et ses pentes doivent être similaires à celles caractérisant les bâtiments du secteur sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain.
 - 8) Le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures et de leur encadrement doivent rappeler, par leur traitement, les traits dominants du milieu d'appartenance telle la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures.
- **Article 20.5 - OBJECTIF # 5 :** Le bâtiment doit dégager une image de qualité supérieure; l'agencement des façades et des revêtements extérieurs doit viser la diversité et la complémentarité.

20.5.1 - Critères :

- 7) L'accès principal à un bâtiment principal doit préférablement être situé du côté de la rue Saint-Gabriel.
 - 8) Le revêtement des façades principales doit être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin de bâtiment.
 - 9) Le nombre des matériaux de revêtement extérieur sur les façades doit être limité lorsqu'ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment.
 - 10) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas créer des reflets lumineux.
 - 11) Les équipements mécaniques doivent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situés à un endroit non visible de la rue.
 - 12) Les murs de fondation doivent être peu apparents; le revêtement extérieur utilisé pour le mur du bâtiment doit en recouvrir la partie supérieure lorsque leur hauteur hors-sol diffère de celle des bâtiments du milieu d'insertion.
- **Article 20.6 - OBJECTIF # 6 :** L'apparence des bâtiments accessoires doit être harmonisée avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant.

20.6.1 - Critères :

- 1) Les bâtiments accessoires comportent une architecture, de l'ornementation, des couleurs et des matériaux de parement extérieur qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.
 - 2) Les matériaux de parement extérieur sont durables et de qualité.
- **Article 20.7 - OBJECTIF # 7 :** L'affichage doit être harmonisé au bâtiment principal et à son environnement.

20.7.1 - Critères :

- 1) Les dimensions, la localisation, les formes, le design, le format, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent être intégrés et harmonisés à la façade sur laquelle elles sont apposées.
- 2) Le mode d'éclairage est propice au caractère particulier du milieu d'insertion et un éclairage indirect est favorisé.
- 3) L'enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et doit préférablement occuper une surface homogène.
- 4) Un aménagement paysager est intégré à la base d'une enseigne sur poteau ou sur socle, afin de diminuer l'impact visuel de la structure d'affichage et d'assurer un dégagement adéquat par rapport aux aires de circulation adjacentes.

- **Article 20.8 - OBJECTIF # 8 :** Le paysage végétal doit être valorisé.

20.8.1 - Critères :

- 1) La conservation des arbres existants, représentatifs du milieu d'insertion, doit être favorisée.
- 2) Les arbres coupés doivent être remplacés par une quantité suffisante de végétaux pour recréer l'ambiance de verdure qui existait auparavant, tout en tenant compte du potentiel de croissance des arbres plantés.

- **Article 20.9 - OBJECTIF # 9 :** Les cours avant doivent être mises en valeur.

20.9.1 - Critères :

- 4) Les surfaces végétales doivent prédominer sur les surfaces dures, dans l'espace compris entre les façades des bâtiments et la rue
- 5) Une proportion significative de la cour avant doit comporter des aménagements paysagers
- 6) Les aménagements paysagers doivent tenir compte des contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc.
- 7) L'ajout de mobilier urbain (ex. : bancs, équipements d'éclairage, jardinières, etc.) est favorisé en cour avant, afin d'offrir un environnement stimulant pour le piéton.

- **Article 20.10 - OBJECTIF # 10 :** Les impacts négatifs susceptibles de résulter de l'aménagement des accès et des espaces de stationnement doivent être minimisés.

20.10.1 - Critères :

- 5) Le nombre d'accès pour les véhicules doit être minimisé.
- 6) Les accès communs doivent être préférés aux accès individuels.
- 7) Les aires de stationnement sont aménagées préférablement dans les cours arrière et latérales.
- 8) L'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases.

- **Article 20.11 - OBJECTIF # 11** : Favoriser des aménagements paysagers qui permettent de réduire le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'ils engendrent.

20.11.1 - Critères :

- 4) Les matériaux de revêtement perméables pour les aires de stationnement, les allées d'accès, les trottoirs et les terrasses sont priorités;
- 5) Le drainage du terrain est planifié afin d'éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins;
- 6) Les eaux de ruissellement sont conservées sur le terrain grâce à des aménagements durables (ex. : jardins de pluie, rétention, etc.) leur permettant de s'infiltrer dans le sol. »

Article 10 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Voir à la suite l'annexe A-A-1 - Plan modifiant le zonage actuel de la zone C-44 – faisant partie intégrante du présent règlement.

**ADOPTÉ À VILLE DE SAINT-GABRIEL
CE PREMIER (1^{ER}) JOUR DU MOIS
D'OCTOBRE, DEUX MILLE TREIZE (2013)**

Gaétan Gravel, maire

*Michel St-Laurent,
Directeur général et greffier*

Certificat de conformité par la MRC de d'Autray – le 4 décembre 2013
Publication de l'Avis Public – Entrée en vigueur – le 18 décembre 2013

ANNEXE A-A-1 - Plan modifiant le zonage actuel de la zone C-44

DU

C
y

