



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CONTRECOEUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 870-1-2010
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) – DÉVELOPPEMENTS « LE BOISÉ PÉCAUDY » ET
« LES SENTIERS BOISÉS DE CONTRECOEUR »

Considérant la résolution numéro 016-10 du comité consultatif d'urbanisme concernant le plan de développement et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur « Le Boisé Pécaudy » pour approbation

Considérant qu'avis de motion a régulièrement été donné par madame la conseillère Marie Cornelissen lors d'une séance de ce conseil tenue le 1^{er} mars 2010.

Il est proposé par madame Marie Cornelissen

Et résolu unanimement par le conseil municipal et ledit conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉVELOPPEMENTS DU
SECTEUR « LE BOISÉ PÉCAUDY » ET « LES SENTIERS BOISÉS DE
CONTRECOEUR »

**** Modifié par le règlement numéro 965-1-2013**

Dispositions générales applicables au secteur

Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

L'approbation, au préalable par le conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat à l'intérieur du territoire d'application défini à la présente section.

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

- 1) Toute réduction des dimensions d'un terrain construit;
- 2) Toute nouvelle construction et agrandissement incluant :
 - les bâtiments accessoires;
 - les aires pavées;
- 3) Toute rénovation extérieure, à caractère apparent, incluant :
 - le remplacement systématique d'une constituante;
 - la modification des couleurs;
- 4) Toute démolition ou relocalisation d'un bâtiment.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction et à la tarification en vigueur, ainsi qu'à leurs amendements respectifs.

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :

- 5) Les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage;



- 6) Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et de paysagement complémentaires au plan d'aménagement initialement déposé;
- 7) Les travaux de réfection des aménagements de surface, pourvu que la configuration et les dimensions de ces aménagements demeurent inchangés;
- 8) Les installations techniques, non apparentes, complémentaires à l'habitation;
- 9) L'installation d'une piscine creusée ou hors terre (lorsque autorisée).

Plan d'ensemble et concept

Les objectifs visés à l'intérieur du territoire assujetti au présent règlement sont les suivants :

- 10) Assurer une homogénéité architecturale et paysagère tout en permettant une certaine diversité du cadre bâti, de façon à ce que ce dernier forme un ensemble cohérent mais varié;
- 11) Assurer que l'implantation des unités permette un alignement varié des façades par segment de rue sans toutefois créer des écarts excessifs;
- 12) Assurer une qualité et une homogénéité minimale des matériaux et des couleurs de revêtement de façade et de toiture en privilégiant une architecture de maçonnerie et en orientant les couleurs des matériaux de revêtement vers des couleurs naturelles;
- 13) Contrôler la répétition architecturale dans un même segment de rue de sorte que l'environnement puisse présenter des alignements variés sur le plan de la composition, des matériaux et des couleurs;
- 14) Mettre en valeur les unités d'habitation ainsi que les caractéristiques naturelles du site en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels tout en favorisant une certaine sobriété dans l'aménagement paysager;
- 15) Minimiser l'impact visuel des réseaux de services publics.

Implantation

- 16) Les bâtiments favorisent une implantation parallèle à la ligne de rue, sauf dans les courbes ou les têtes de pipe;
- 17) Toute nouvelle unité favorise une implantation de façon à favoriser l'ensoleillement des unités voisines et éviter la formation d'un alignement en fonction d'une même marge de recul sans toutefois présenter des écarts trop prononcés;

Architecture

- 18) Le gabarit de toute nouvelle unité favorise une conception qui s'harmonise avec les unités adjacentes, et ce, en termes de hauteur, largeur, rehaussement et de ratio hauteur/largeur; lorsqu'une unité de voisinage est adjacente à un secteur à l'extérieur du territoire assujetti à ce règlement et construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec les unités d'habitation adjacentes en termes de hauteur, largeur, rehaussement et de ratio hauteur/largeur;
- 19) Les formes de toiture favorisent une harmonisation avec les toits des unités adjacentes;
- 20) Un minimum de deux ouvertures est exigé sur une façade secondaire;
- 21) Le traitement architectural de la façade secondaire doit être apparenté à celui de la façade principale quant au choix des matériaux et couleurs;
- 22) Pour les toitures, les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :
 - a) le bardeau d'asphalte;
 - b) la tôle de cuivre;
 - c) la tôle émaillée;
 - d) l'ardoise;
 - e) la tuile de terre cuite;
 - f) le bardeau de cèdre;



- 23) Toute toiture en pente peut être dans des teintes ou des tons s'harmonisant avec les couleurs de revêtement des façades.
- 24) Le mur de la façade de tout bâtiment résidentiel devra comprendre de la maçonnerie sur un minimum de 50 % de sa superficie.

ARTICLE 2 ACCEPTATION PLAN GLOBAL

Nonobstant ce qui est mentionné ci-haut, le conseil municipal pourra accepter de façon préalable des plans de construction pour des secteurs donnés. Le promoteur pourra soumettre plus d'un modèle à la fois.

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

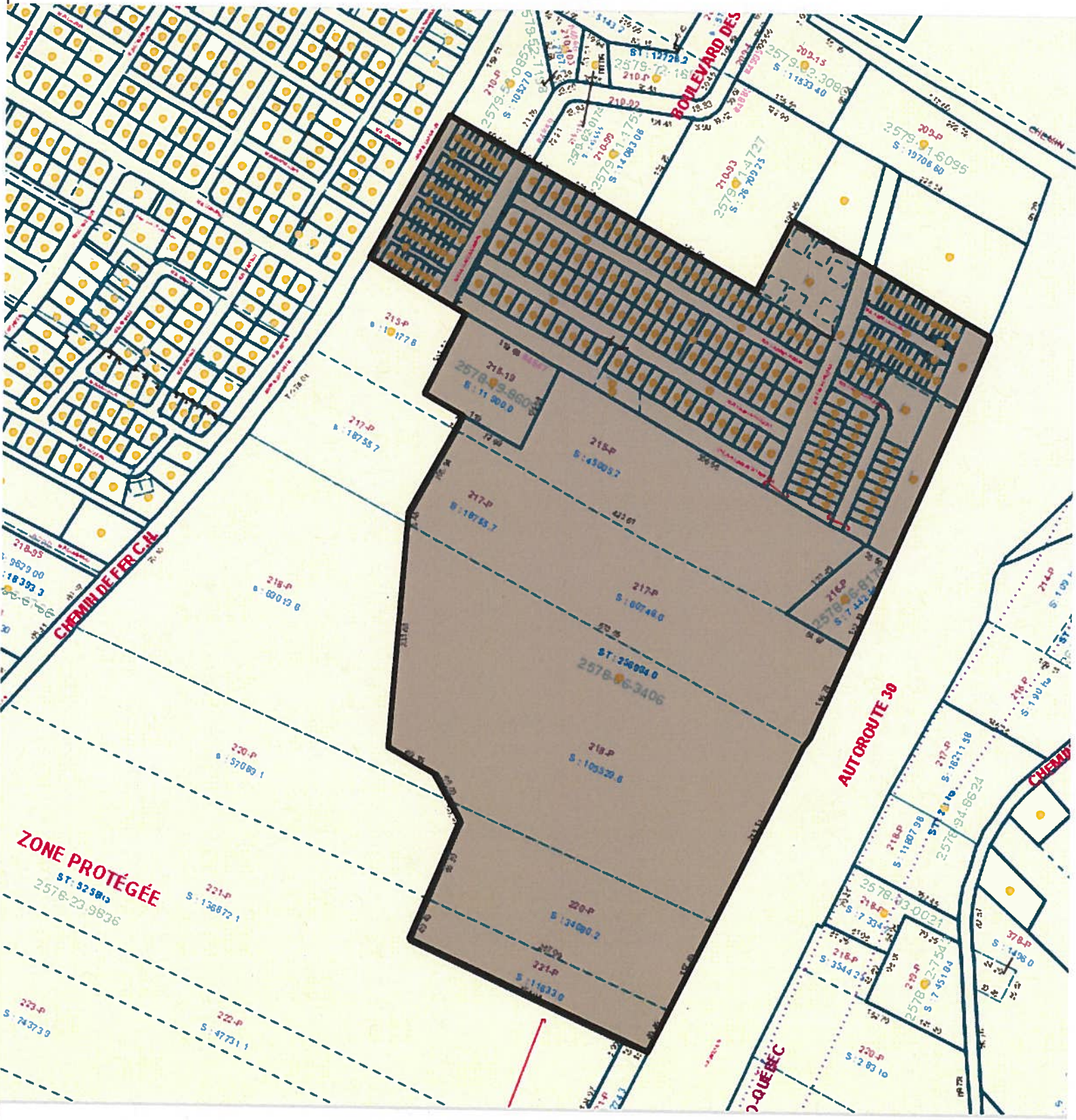
Règlement adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 1^{er} février 2010.

Avis de motion	1^{er} mars 2010
Adopté par le conseil municipal	6 avril 2010
Entré en vigueur	26 mai 2010

Mairesse

**Directeur général et
secrétaire-trésorier**

ANNEXE A / RÈGLEMENT 870-1-2010



MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT 965-1-2013