



RÈGLEMENT N° 153
CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Date : 17 juin 2008
Dossier : F63010

DAA

> Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345
www.arbour.ca

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC de Beauharnois-Salaberry

RÈGLEMENT NUMÉRO 153
CONCERNANT LES PIIA

AVIS DE MOTION : 16 juin 2008

ADOPTION : 17 juin 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 novembre 2008

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
153-01	A.M. : 18 mai 2010 E.V. : 25 juin 2010	
153-02	A.M. : 17 août 2010 E.V. : 21 octobre 2010	
153-03	A.M. : 13 décembre 2011 E.V. : 16 février 2012	
153-04	A.M. : 17 avril 2012 E.V. : 21 juin 2012	
153-05	A.M. : 16 avril 2013 E.V. : 20 juin 2013	
153-06	A.M. : 19 août 2014 E.V. : 27 novembre 2014	
153-07	A.M.: 18 septembre 2018 E.V. : 18 octobre 2018	
153-08	A.M. : 19 février 2019 E.V. : 21 mars 2019	

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD DÉCRÈTE CE QUI
SUIT :

Table des matières

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1.1	Titre du règlement.....	1-1
1.1.2	Territoire assujetti	1-1
1.1.3	Validité	1-1
1.1.4	Domaine d'application	1-1
1.1.5	Lois et règlements	1-1
1.1.6	Remplacement.....	1-1
1.1.7	Prescription des lois et d'autres règlements	1-2
1.1.8	Tableaux, graphiques et symboles	1-2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
1.2.1	Unité de mesure.....	1-2
1.2.2	Règles de préséance des dispositions	1-2
1.2.3	Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques	1-3
1.2.4	Renvois	1-3
1.2.5	Mode de division du règlement.....	1-3
1.2.6	Terminologie	1-4
1.2.7	Plan de zonage.....	1-4
1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-4
1.3.1	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	1-4
1.3.2	Contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	1-4
CHAPITRE II	RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE	2-1
2.1	ZONES, CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX VISÉS	2-1
2.1.1	Zones et propriétés présentant une valeur patrimoniale	2-1
2.1.2	Boulevard Mgr Langlois	2-3
2.1.3	Déplacement d'une construction	2-4
2.1.4	Enseigne de type « murale » et « oriflamme »	2-4
2.1.5	Secteur de la « Pointe du canal ».....	2-4
2.1.6	Zones résidentielles présentant des particularités	2-4
2.1.7	Largeur d'une habitation unifamiliale de structure jumelée	2-5
2.1.8	Entreposage de matières résiduelles	2-5
2.2	DEMANDE ADRESSÉE À L'OFFICIER RESPONSABLE	2-5
2.3	DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	2-5
2.4	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-5
2.5	DÉCISION PAR LE CONSEIL	2-6
2.6	CONDITIONS D'APPROBATION FIXÉES PAR LE CONSEIL	2-6
2.7	COPIE DE LA RÉOLUTION TRANSMISE AU REQUÉRANT	2-6

2.8	CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION	2-7
CHAPITRE III :	OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES ET AUX PROPRIÉTÉS PRÉSENTANT UNE VALEUR PATRIMONIALE	3-1
3.1	OBJECTIFS	3-1
3.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	3-1
3.3	(ABROGÉ, REGL.153-06).....	3-2
3.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE C-401	3-3
	3.4.1 Objectifs	3-3
	3.4.2 Critères d'évaluation	3-3
CHAPITRE IV :	OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT DANS LE CAS DU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE RÉSIDENTIELLE.....	3-1
4.1	OBJECTIFS	4-1
4.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	4-1
CHAPITRE V :	OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT SUR LE BOULEVARD MGR LANGLOIS..	5-1
5.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR SUD-EST DU BOULEVARD MGR-LANGLOIS	5-1
	5.1.1 Objectifs	5-1
	5.1.2 Critères d'évaluation	5-1
5.2	(ABROGÉ, REGL.153-06).....	5-2
5.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PARTIE OUEST DU BOULEVARD MGR-LANGLOIS	5-3
	5.3.1 Objectifs	5-3
	5.3.2 Critères d'évaluation	5-3
CHAPITRE VI :	OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'AMENAGEMENT OU INSTALLATION D'UNE MURALE OU D'UNE ENSEIGNE DE TYPE ORIFLAMME	6-1
6.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE MURALE	6-1
6.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	6-4
CHAPITRE VII :	OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À DES PROJETS PARTICULIERS.....	7-1
7.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES DU SECTEUR DE LA « POINTE DU CANAL »	7-1
	7.1.1 Objectifs	7-1
	7.1.2 Critères d'évaluation	7-1

7.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES PARTICULIÈRES	7-2
7.2.1	Objectifs	7-2
7.2.2	Critères d'évaluation	7-2
CHAPITRE VIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINS OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS		8-1
8.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA LARGEUR D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE	8-1
8.1.1	Objectifs	8-1
8.1.2	Critères d'évaluation	8-1
8.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES DANS DES INSTALLATIONS SEMI-ENFOUIES	8-2
8.2.1	Objectifs	8-2
8.2.2	Critères d'évaluation	8-2
CHAPITRE IX : INFRACTIONS ET PEINES		9-1
9.1	INFRACTIONS ET PEINES	9-1
CHAPITRE X : ENTRÉE EN VIGUEUR		10-1
10.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	10-1

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

1.1.3 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous paragraphe par sous paragraphe et sous alinéa par sous alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous paragraphe ou un sous alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.4 Domaine d'application

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé et utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.5 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.1.6. Remplacement

Le présent Règlement numéro 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale remplace le Règlement numéro 1097 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Salaberry-de-Valleyfield et le Règlement numéro 103 sur les plans d'implantation et

d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Saint-Timothée et le Règlement 2002-05 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne municipalité de la Grande-Île.

Est abrogée, toute autre disposition d'un autre règlement qui est incompatible avec le présent règlement.

Telle abrogation n'affecte pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telle abrogation n'affecte pas les permis délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.1.7 Prescription des lois et d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal, y compris un règlement de la municipalité régionale de comté, et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécuté en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

1.1.8 Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Unité de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

1.2.2 Règles de préséance des dispositions

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

a) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- b) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

1.2.3 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.4 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi.

1.2.5 Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections comportant un titre et numérotées en chiffres arabes, jusqu'à 4 chiffres.

Toute section ou sous-section comportant un texte prescriptif sous le titre constitue un article. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est identifié par une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes. Un sous paragraphe est précédé d'un chiffre. Un sous paragraphe peut être divisé en sous alinéas. Un sous alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1 :	Chapitre
1.1	TEXTE 2 :	Section - article
1.1.1	TEXTE 3 :	Sous-section - article
1.1.1.1	TEXTE 4 :	Sous-section - article
	Texte 5	Alinéa
a)	Texte 6	Paragraphe
1)	Texte 7	Sous paragraphe
-	Texte 8	sous-alinéa

1.2.6 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement concernant le zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement concernant le zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.2.7 Plan de zonage

Lorsque le présent règlement réfère à une zone, il réfère à une zone identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement concernant l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

1.3.1 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné, ci après nommé « Officier responsable », sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

1.3.2 Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement concernant l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE II RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE

2.1 ZONES, CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX VISÉS

(regl. 153-01)

Les zones, propriétés ponctuelles et interventions visées sont les suivantes :

2.1.1 Zones et propriétés présentant une valeur patrimoniale

ZONES	LOCALISATION / DESCRIPTION
P-307	Propriété des sœurs Clarisse
H-325 (sauf le côté nord de la rue Cousineau) (regl.153-03)	Secteur des rues Gault, Cousineau, boulevard du Havre
H-332	Secteur des rues Stevenson, East-Park, boulevard du Havre
H-333 (sauf le 102-104, rue Dufferin)	Secteur des rues Maden et Whitaker
P-326 et C-326-1 (regl. 153-03)	Secteur institutionnel autour des rues Gault et Dufferin
C-331	Secteur de l'ancienne usine Canbro sur la rue Maden
C-401	Centre d'achat rue Dufferin et secteur autour de l'Hôtel Valleyfield
C-541	Secteur du centre-ville
P-531	Secteur institutionnel autour de la Basilique-cathédrale Sainte-Cécile
P-533	Secteur du Collège de Valleyfield - rues Champlain, Saint-Thomas, Salaberry
C-544, P-545, H-546, P-556	Secteur autour du parc Salaberry et du palais de justice
I-576, C-580 (regl. 153-07)	Secteur industriel de l'usine Diageo
P-581	Secteur du cimetière sur la rue Salaberry
H-851, H-857, H-861, H-866	Secteur de l'ancien village de Saint-Timothée
P-862, P-864	Secteur autour de l'église de Saint-Timothée
C-878	Secteur du Manoir Grant
I-882	Secteur de l'ancien barrage sur le boulevard Hébert

PROPRIÉTÉS PONCTUELLES	LOCALISATION / DESCRIPTION
162, rue Champlain et 166, rue Champlain	Résidences en face du Collège de Valleyfield
247, chemin Larocque	résidence des sœurs dominicaines
26, rue Saint-Philippe	Résidence pour personnes âgées
150, rue Saint-Thomas	Hôpital
285 et 291, rue Danis	Église et presbytère de Bellerive
97, rue Ellice	Résidence
111, rue Ellice	Société Saint-Jean-Baptiste
133, rue Victoria	Club Touriste
387, rue Victoria	Édifice Gendron
410, rue Victoria	Club nautique
28, rue Saint-Paul	Centre Garneau
10, rue Anderson	Résidence
1, rue Alexandre	Résidence
57, 63, 67, 75 et 83, rue Saint-Jean-Baptiste (55, rue Jacques-Cartier)	Propriétés du côté sud de la rue Saint-Jean-Baptiste, entre les rues Jacques-Cartier et Académie
87, rue Dufferin (regl. 153-03)	Résidence
47, rue Nicholson (regl. 153-07)	Ancien poste de police

Sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, les interventions suivantes :
(regl. 153-03, 153-06)

- a) Toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- b) Toute rénovation, modification, restauration, transformation ou tout changement d'un bâtiment principal entraînant une modification de l'aspect extérieur, y compris un changement de couleur de revêtement ou autre élément extérieur, l'installation d'un auvent, l'aménagement, la construction ou la modification d'un café-terrasse;
- c) Toute démolition ou relocalisation d'un bâtiment principal ou d'un vestige d'un bâtiment; (regl. 153-07)
- d) Tout aménagement d'un espace de stationnement hors rue et autres aménagements semblables, tel qu'une aire de manœuvre ou un quai de chargement / déchargement. Toutefois, lorsqu'il y a une mention spéciale à

la grille des usages et normes d'une zone, les cas visés n'ont pas à obtenir d'approbation en vertu du présent règlement, si les dispositions spécifiques au stationnement des propriétés patrimoniales prévues au règlement concernant le zonage sont respectées; (regl.153-07)

- e) L'installation ou la démolition en cour avant de clôture et muret; (regl.153-07)
- f) L'abattage d'arbres;
- g) Toute implantation, modification, tout remplacement ou réparation d'une enseigne et sa structure;
- h) Une opération cadastrale dans la zone C-878;
- i) La construction, la réparation ou la rénovation de tout bâtiment accessoire dont le revêtement (matériau et couleur) ne se retrouve pas sur le bâtiment principal. (regl.153-07)

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :
(regl.153-06)

- a) Les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage, si les mêmes matériaux et couleurs sont conservés;
- b) Les travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, de terrassement et d'aménagement paysager;
- c) Les travaux dans les zones H-851, H-857, H-861 et H-866 qui sont conformes à l'article 8.22 du règlement concernant le zonage;
- d) les travaux dans les zones H-134- H-134-2 et H-134-3 qui sont conformes à l'article 8.23.2 du règlement concernant le zonage;
- e) les travaux dans les zones H-325, H-332 et H-333 qui sont conformes à l'article 8.24 du règlement concernant le zonage.

2.1.2 Boulevard Mgr Langlois

(regl.153-06)

Dans les zones C-139, C-140 et sur le lot 3 594 802 sur la partie ouest du boulevard Mgr-Langlois, ainsi que dans les zones C-230, C-231 et C-232, la délivrance d'un permis de construction ou d'agrandissement du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.3 Déplacement d'une construction

La délivrance d'un certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal vers un terrain situé dans une zone résidentielle (H) est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.4 Enseigne de type « murale » et « oriflamme »

(regl. 153-08)

Dans toutes les zones de la Ville, la délivrance d'un certificat d'autorisation relatif à l'implantation, l'aménagement ou l'installation d'une enseigne peinte sur un mur ou d'une « murale », ainsi que d'une « oriflamme » est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.5 Secteur de la « Pointe du canal »

(regl.153-02, 153-04, 153-06)

Dans les zones H-603-1 et H-603-3, sur les rues du Noroît et des Grands-Mâts, sont assujetties à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale les interventions suivantes :

- a) Toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal;
- b) Toute rénovation, modification, restauration ou transformation d'un bâtiment principal entraînant une modification de l'architecture.

Toutefois, si le projet respecte l'ensemble des dispositions de l'article 8.23.1 du règlement concernant le zonage, il ne sera pas assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.6 Zones résidentielles présentant des particularités

(regl.153-04, 153-05, 153-06)

Dans la zone H-175-1 sur la rue Hamel, la zone H-202 sur le boulevard Bord-de-l'Eau ainsi que la zone H-810 entre le boulevard Hébert et la rue Léger, la délivrance de tout permis de construction et de tout certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un espace de stationnement ou à la rénovation extérieure d'un bâtiment principal, autre que pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Dans les zones H-134, H-134-2 et H-134-3, situées au nord de l'avenue Lecompte dans le secteur de l'avenue de la Traversée, la délivrance de tout permis de construction est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Dans la zone H-161, située sur l'avenue de la Traversée au sud de l'avenue Lecompte, pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale, la délivrance de tout

permis de construction est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Par ailleurs, dans les zones H-161, H-162 et H-162-1, tout abattage d'arbres en dehors des emprises de rues et de l'assiette des bâtiments principaux et leurs annexes, est assujetti à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). (regl.153-07)

Dans la zone H-712, entre les rues O'Keefe et Filiatreault, la délivrance de tout permis de construction et de tout certificat d'autorisation relatifs à un projet résidentiel d'ensemble est assujetti à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). (regl 153-08)

2.1.7 Largeur d'une habitation unifamiliale de structure jumelée

(regl.153-04)

Dans toutes les zones de la ville, la délivrance d'un permis de construction relatif à la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale jumelée, à l'agrandissement ou la transformation d'une résidence unifamiliale jumelée existante, qui aura pour effet que l'une des habitations n'aura pas la même largeur que l'habitation qui lui est jumelée, est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.1.8 Entreposage de matières résiduelles

(regl.153-05)

Dans toutes les zones de la ville, tout entreposage d'ordures et/ou de matières recyclables ou putrescibles, qui est prévu dans des installations semi-enfouies en cour avant, est assujetti à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

2.2 DEMANDE ADRESSÉE À L'OFFICIER RESPONSABLE

Le requérant d'un permis ou certificat visé à l'article précédent doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser à l'officier responsable.

2.3 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dès que la demande est dûment complétée, l'officier responsable transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme

2.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;
- b) Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat;
- c) Le Comité, après étude de la demande, recommande au conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande à l'officier responsable qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

2.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL

À la suite de la consultation du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

L'acceptation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois suivant la date de la résolution, ou tel que spécifié autrement dans ladite résolution. Les travaux doivent débuter dans ce délai. Une fois les travaux exécutés, ou pour une situation existante, le plan d'implantation et d'intégration architecturale demeure valide tant que la situation existe. (regl.153-07)

2.6 CONDITIONS D'APPROBATION FIXÉES PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- a) Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- b) Réalise son projet dans un délai fixé;
- c) Fournisse les garanties financières qu'il détermine.

2.7 COPIE DE LA RÉOLUTION TRANSMISE AU REQUÉRANT

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

2.8 CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à la bonne compréhension de :

- a) La localisation des bâtiments existants et projetés;
- b) L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- c) L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de modification, de rénovation, de déménagement, d'affichage et d'aménagement extérieur;
- d) La relation de ces bâtiments avec les bâtiments adjacents;
- e) L'évaluation de l'impact créé par les bâtiments, l'enseigne ou l'aménagement proposé eu égard aux propriétés voisines.

Tous ces documents doivent être remis en trois (3) copies à l'officier responsable.

CHAPITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES ET AUX PROPRIÉTÉS PRÉSENTANT UNE VALEUR PATRIMONIALE

(regl. 153-01)

3.1 OBJECTIFS

Une intervention, visée à l'article 2.1, dans une zone ou sur une propriété (bâtiment ou terrain) présentant une valeur patrimoniale doit rencontrer les objectifs suivants : (regl. 153-01)

- a) Préserver la physionomie et le caractère spécifique du cadre bâti;
- b) Respecter le paysage distinctif des rues.

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

(regl.153-06)

La rencontre des objectifs de l'article 3.1 est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La construction est établie en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit de construction, d'implantation, d'échelle et de proportion d'espaces libres;
- b) La construction reflète l'architecture dominante du cadre bâti en termes de forme du bâtiment, de type et proportion de la toiture et des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur des matériaux de revêtement de façade ou des détails architectoniques pertinents;
- c) Le projet contribue à atténuer les irrégularités de hauteurs et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur les caractéristiques communes du tronçon et sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain;
- d) Le projet cherche à mettre en valeur les bâtiments, les marques d'occupation antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;
- e) Toute construction est implantée dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance s'il est existant;
- f) L'aménagement paysager d'une cour avant encadre la rue, délimite l'accès au terrain et au bâtiment et met en valeur la façade du bâtiment. Des aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes, planifiés de façon à être viables, doivent être prévus aux abords de chaque terrain ainsi

qu'être intégrés à l'intérieur des aires de stationnement de plus de 5 cases ;
(regl.153-07)

- g) Tout aménagement ou construction de nature strictement utilitaire tel qu'un espace d'entreposage, un équipement de chauffage et de climatisation ou autres, est non visible de la rue et si possible des terrains adjacents;
- h) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué;
- i) Le projet est conçu en respectant l'expression architecturale du bâtiment devant être agrandi ou transformé. Il contribue à le mettre en valeur. La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés est d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des parties non transformées et est compatible;
- j) Le projet est conçu en prenant en considération le traitement caractéristique des agrandissements sur des bâtiments similaires situés dans le voisinage aux niveaux de la volumétrie, de la disposition par rapport au volume principal, des parements, des couronnements, des ouvertures et des saillies;
- k) Le projet prend en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du milieu dans lequel l'élément transformé se trouve;
- l) La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment patrimonial n'est envisagée que dans le cas où il y a impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ou dans le cas d'un changement d'utilisation d'un tel bâtiment;
- m) La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment patrimonial est conçue en respectant l'expression architecturale du bâtiment;
- n) Les enseignes apposées sur un bâtiment doivent avoir des dimensions et des couleurs qui assurent qu'elles ne prennent pas une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles sont apposées;
- o) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;
- p) Les enseignes rattachées au bâtiment devraient avoir des similitudes pour former un ensemble cohérent;
- q) L'ensemble des constructions et ouvrages prévus au projet sont conformes aux règlements de zonage et de construction de la Ville.

3.3 (abrogé, regl.153-06)

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE C-401

(regl. 153-01)

Toute intervention assujettie au présent règlement, effectuée à l'intérieur de la zone C-401, doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

3.4.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Préserver la physionomie et le caractère spécifique du cadre bâti ancien;
- b) Favoriser un milieu de vie dynamique avec une forte densité d'occupation des lieux où les déplacements actifs et la verdure sont privilégiés ;
- c) Favoriser une implantation structurante des bâtiments sur le site et pour le secteur ;
- d) Respecter le paysage distinctif des rues ;
- e) S'assurer que les constructions aient des revêtements muraux de qualité ;
- f) Assurer une cohabitation sécuritaire de la circulation véhiculaire, cycliste et piétonnière ;
- g) Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments avec le milieu résidentiel riverain existant, le secteur institutionnel patrimonial adjacent et tout espace vert proposé;
- h) Favoriser l'accès, visuel ou physique, à la rivière Saint-Charles ;
- i) Limiter l'existence ou l'apparition d'îlots de chaleur.

3.4.2 Critères d'évaluation

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La construction est établie en rapport direct avec le milieu patrimonial bâti environnant et avec le paysage du secteur, particulièrement en termes de gabarit de construction, d'implantation, d'échelle et de proportion d'espaces libres;
- b) La construction reflète l'architecture dominante du cadre bâti ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain en termes de forme du bâtiment, de type et proportion de la toiture et des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur des matériaux de revêtement de façade ou des détails architectoniques pertinents;

- c) Le projet contribue à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur les caractéristiques communes du tronçon et sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain;
- d) Les nouveaux bâtiments s'insèrent de façon à encadrer la rue;
- e) Le projet cherche à mettre en valeur les bâtiments, les marques d'occupation antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;
- f) Les bâtiments commerciaux faisant partie d'un centre commercial ou d'un projet d'ensemble sont conçus selon le même style architectural et sont construits avec des matériaux de revêtement extérieur similaires;
- g) La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour un agrandissement ou une transformation est d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des parties non agrandies et y est compatible;
- h) Un agrandissement ou une transformation prend en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du milieu dans lequel l'agrandissement s'insère;
- i) La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment patrimonial n'est envisagée que dans le cas où il y a impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ;
- j) Toute construction est implantée dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance;
- k) L'aménagement paysager d'une cour avant encadre la rue, délimite l'accès au terrain et au bâtiment et met en valeur la façade du bâtiment;
- l) Tout aménagement ou construction de nature strictement utilitaire, tel qu'un espace d'entreposage, un équipement de chauffage et de climatisation ou autres, est non visible de la rue et si possible des terrains adjacents;
- m) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué;
- n) Des aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes, planifiés de façon à être viables, doivent être prévus aux abords de chaque terrain, chaque commerce ainsi qu'être intégrés à l'intérieur des aires de stationnement ;
- o) Des liens piétonniers et cyclistes, à part des voies véhiculaires, sont prévus entre les différents commerces;

- p) Un éclairage sécuritaire est prévu le long des liens piétonniers et cyclistes;
- q) Une certaine unité et harmonie visuelle est établie par rapport à la hauteur des lampadaires et des enseignes sur poteau;
- r) L'ensemble des constructions et ouvrages prévus au projet sont conformes aux règlements de zonage et de construction de la Ville.

CHAPITRE IV : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT DANS LE CAS DU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE RÉSIDENTIELLE

4.1 OBJECTIFS

Les objectifs relatifs au déplacement d'une construction, visée à l'article 2.1.2, sont les suivants :

- a) Assurer l'intégration harmonieuse de la construction déplacée avec le milieu bâti où est implantée cette construction;
- b) Respecter le paysage distinctif des rues.

4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La construction s'établit en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit de construction, d'échelle et de proportion d'espaces libres;
- b) La construction reflète l'architecture dominante du cadre bâti en termes de forme du bâtiment, de type et proportion de la toiture et des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur des matériaux de revêtement de façade ou des détails architectoniques pertinents.

CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT SUR LE BOULEVARD MGR LANGLOIS

(regl. 153-01)

5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR SUD-EST DU BOULEVARD MGR-LANGLOIS

Toute intervention assujettie au présent règlement, effectuée à l'intérieur des zones C-230, C-231 et C-232, doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

5.1.1 Objectifs

(regl.153-06)

Les objectifs sont les suivants :

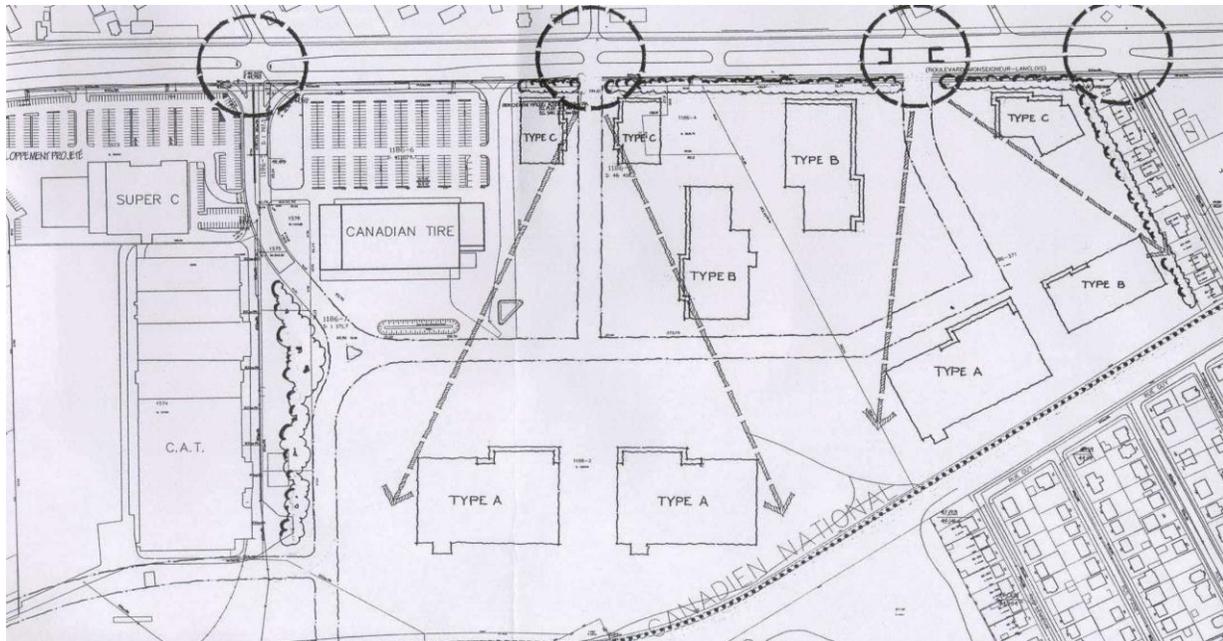
- a) Préserver la visibilité de l'ensemble des bâtiments principaux par rapport au boulevard Mgr-Langlois;
- b) Assurer la fluidité du corridor routier sur le boulevard Mgr-Langlois par une distribution et des aménagements fonctionnels et sécuritaires des intersections;
- c) Assurer un accès routier direct entre chaque ensemble commercial;
- d) Assurer une cohabitation sécuritaire de la circulation véhiculaire, cycliste et piétonnière;
- f) Limiter l'existence ou la création d'îlots de chaleur.

5.1.2 Critères d'évaluation

(regl.153-06)

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les constructions sont établies le plus possible hors du triangle de visibilité déterminé par le modèle illustré sur le croquis suivant :



- b) Aucun accès véhiculaire à un terrain commercial ne se fait par des terrains situés dans une zone résidentielle ;
- c) Les bâtiments commerciaux faisant partie d'un centre commercial ou d'un projet d'ensemble sont conçus selon le même style architectural et sont construits avec des matériaux de revêtement extérieur identiques ou similaires ;
- d) Un espace libre paysager d'une largeur minimale de dix mètres (10 m) doit être réalisé aux limites de tout terrain commercial juxtaposé à un terrain affecté à des fins résidentielles ou communautaires ;
- e) Des aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes, planifiés de façon à être viables, doivent être prévus aux abords de chaque terrain, chaque commerce, ainsi qu'être intégrés à l'intérieur des aires de stationnement;
- f) Des liens piétonniers et cyclistes, à part des voies véhiculaires, sont prévus entre les différents commerces;
- g) Une certaine unité et harmonie visuelles sont établies par rapport à la hauteur des lampadaires et des enseignes sur poteau;
- h) L'ensemble des constructions et ouvrages prévus au projet sont conformes aux règlements de zonage et de construction de la Ville.

5.2 (abrogé, regl.153-06)

5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PARTIE OUEST DU BOULEVARD MGR-LANGLAIS

Toute intervention assujettie au présent règlement, effectuée à l'intérieur des zones C-139, C-140 ainsi que sur le lot 3 594 802, doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

5.3.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments avec le milieu naturel agricole environnant ;
- b) Assurer la visibilité de l'ensemble des bâtiments principaux par rapport au boulevard Mgr-Langlois ;
- c) Assurer la fluidité du corridor routier du boulevard Mgr-Langlois par une distribution et des aménagements fonctionnels et sécuritaires des intersections sur le boulevard Mgr-Langlois et entre chaque ensemble commercial ;
- d) Assurer un accès routier direct entre chaque ensemble commercial ;
- e) S'assurer que les constructions aient des revêtements muraux convenables à une vocation de boulevard régional ;
- f) Assurer une cohabitation sécuritaire de la circulation véhiculaire, cycliste et piétonnière ;
- g) Limiter l'existence ou l'apparition d'îlots de chaleur.

5.3.2 Critères d'évaluation

(regl.153-06)

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Des aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes, aménagés de façon à être viables, doivent être prévus aux abords de chaque terrain, chaque commerce, ainsi qu'être intégrés à l'intérieur des aires de stationnement;
- b) Des liens piétonniers et cyclistes, à part des voies véhiculaires, sont prévus entre les différents commerces;
- c) L'ensemble des constructions et ouvrages prévus au projet sont conformes aux règlements de zonage et de construction de la Ville.

CHAPITRE VI : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'AMÉNAGEMENT OU INSTALLATION D'UNE MURALE OU D'UNE ENSEIGNE DE TYPE ORIFLAMME

(regl.153-08)

6.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE MURALE

(regl.153-07, 153-08)

Dans une perspective d'embellissement des lieux, d'amélioration de la qualité des milieux de vie, de mobilisation de la communauté dans leur milieu, de prévention de la malpropreté et d'accès aux arts et à la culture, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield encourage la réalisation de murales privées et publiques.

Les objectifs visés lors de l'implantation, l'aménagement ou l'installation d'une murale sont les suivants :

- a) Diffuser des œuvres d'artistes;
- b) Embellir le paysage urbain par l'art et enrichir le patrimoine artistique public;
- c) Favoriser une plus grande mobilisation des citoyens, entreprises et organismes dans l'amélioration de leur milieu de vie;
- d) Prévenir le vandalisme, notamment l'apparition de graffitis;
- e) Augmenter les sentiments de fierté et d'appartenance à la Ville.

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les murales doivent s'établir en rapport direct avec le bâtiment lui-même, le milieu bâti environnant, la vocation des lieux et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit d'image, d'échelle, de couleurs, de positionnement et de proportion d'espaces libres;
- b) Les murales doivent refléter la spécificité campivallensienne, en utilisant des thématiques particulières, autant que possible à la région et/ou aux événements culturels, historiques ou sportifs;
- c) Les murales doivent être des œuvres originales conçues et réalisées par un artiste ou sous sa direction active. Est considérée comme un artiste toute personne qui crée des œuvres pour son propre compte, qui possède une

compétence reconnue par ses pairs dans sa discipline et dont les œuvres sont diffusées dans un contexte professionnel;

- d) Les murales doivent dégager une image de qualité et avoir un contour défini et soigné;
- e) Les couleurs utilisées ne doivent pas être de type fluorescent ou réfléchissant;
- f) Les seules écritures autorisées se rapportent au nom du concepteur et pour des informations normatives sans rapport avec les activités commerciales à l'intérieur du bâtiment (ex. : nom de rue, d'édifice, etc.);
- g) L'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à n'éclairer que la murale;
- h) Le mur sur lequel la murale sera intégrée doit être en bon état et offrir un support esthétique et de qualité;
- i) Les murales doivent pouvoir résister aux intempéries pour assurer leur intégrité;
- j) Les reproductions digitales, photographiques ou mécaniques d'enseignes peintes sur mur ou de murales sont prohibées.

6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE DE TYPE ORIFLAMME (règl 153-08)

Les objectifs visés ainsi que les critères d'évaluation pour évaluer la conformité du projet à ces objectifs sont les suivants :

Objectifs	Critères
1. S'assurer de l'intégration d'une enseigne, de type oriflamme, rattachée au	a) Une enseigne est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec un détail ou un élément architectural du bâtiment principal,

bâtiment principal	mais au contraire qui permet de le mettre en valeur
	b) L'enseigne s'intègre au volume de la façade du bâtiment principal
	c) Une projection importante de l'enseigne par rapport à la façade du bâtiment dans le but d'accaparer le champ visuel n'est pas souhaitée
	d) L'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel l'enseigne est associée
2. Préconiser une homogénéité des différents types d'enseignes rattachées au bâtiment principal	a) Sur un même bâtiment principal, les différents types d'enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation, de leurs dimensions, de leur design, de leurs couleurs, de leurs matériaux, de leur graphisme, de leur calligraphie et de leur éclairage
	b) La hauteur, la longueur et la superficie des enseignes installées sur un même bâtiment principal sont proportionnées
	c) Une enseigne projetante s'intègre à la fois à l'architecture du bâtiment ainsi qu'à l'ensemble des enseignes sur un même bâtiment dans le but de créer un ensemble harmonieux

6.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

(regl.153-07)

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les murales doivent s'établir en rapport direct avec le bâtiment lui-même, le milieu bâti environnant, la vocation des lieux et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit d'image, d'échelle, de couleurs, de positionnement et de proportion d'espaces libres;
- b) Les murales doivent refléter la spécificité campivallensienne, en utilisant des thématiques particulières, autant que possible à la région et/ou aux évènements culturels, historiques ou sportifs;
- c) Les murales doivent être des œuvres originales conçues et réalisées par un artiste ou sous sa direction active. Est considérée comme un artiste toute personne qui crée des œuvres pour son propre compte, qui possède une compétence reconnue par ses pairs dans sa discipline et dont les œuvres sont diffusées dans un contexte professionnel;
- d) Les murales doivent dégager une image de qualité et avoir un contour défini et soigné;
- e) Les couleurs utilisées ne doivent pas être de type fluorescent ou réfléchissant;
- f) Les seules écritures autorisées se rapportent au nom du concepteur et pour des informations normatives sans rapport avec les activités commerciales à l'intérieur du bâtiment (ex. : nom de rue, d'édifice, etc.);
- g) L'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à n'éclairer que la murale;
- h) Le mur sur lequel la murale sera intégrée doit être en bon état et offrir un support esthétique et de qualité;
- i) Les murales doivent pouvoir résister aux intempéries pour assurer leur intégrité;
- j) Les reproductions digitales, photographiques ou mécaniques d'enseignes peintes sur mur ou de murales sont prohibées.

CHAPITRE VII : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À DES PROJETS PARTICULIERS

(regl. 153-01,153-02, 153-04)

7.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES DU SECTEUR DE LA « POINTE DU CANAL »

(regl.153-06)

Dans les zones H-603-1 et H-603-3, toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

7.1.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer une qualité architecturale des bâtiments principaux;
- b) Maintenir une valeur dans le quartier;
- c) Concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et s'apparentant aux caractéristiques de l'architecture noble du quartier;
- d) Assurer une certaine harmonie dans le choix des matériaux de revêtement et des couleurs.

7.1.2 Critères d'évaluation

(regl.153-06)

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) L'architecture des bâtiments met l'emphase sur la qualité des revêtements extérieurs (particulièrement sur les façades – du côté de chaque rue), un traitement architectural particulier d'un bâtiment à l'autre et le soulignement de l'entrée principale;
- b) Le traitement architectural du bâtiment permet la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades, afin d'éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle, tout en tenant compte du rapport entre la hauteur et la longueur de la façade;
- c) Les couleurs choisies sont sobres et non éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement bâti et naturel;

- d) La hauteur du bâtiment principal tient compte de celle des bâtiments voisins, de façon à ce qu'il n'y ait pas d'écart majeur et à ce que l'intégration soit harmonieuse.

7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES PARTICULIÈRES

(regl.153-05)

Dans les zones énumérées à l'article 2.1.6, toute intervention visée doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

7.2.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer une qualité architecturale des bâtiments principaux;
- b) Concevoir de nouveaux bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et ayant une architecture noble;
- c) Assurer une harmonie dans le choix des matériaux de revêtement, des couleurs ainsi que dans les gabarits des constructions;
- d) Respecter le paysage distinctif de l'environnement avoisinant;
- e) Contribuer au verdissement du paysage et à la réduction des îlots de chaleur.

Pour les projets résidentiels d'ensemble, les objectifs suivants sont aussi recherchés : (regl 153-08)

- a) Assurer une bonne proportion d'espaces libres sur le terrain au profit des résidents;
- b) Favoriser une implantation structurante et organisée des bâtiments et ses voies de circulation sur le terrain et pour le secteur;
- c) Assurer une cohabitation sécuritaire de la circulation véhiculaire, cycliste et piétonnière, sur le terrain et pour le secteur.

7.2.2 Critères d'évaluation

La rencontre de ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) L'architecture des bâtiments met l'emphase sur la qualité des revêtements extérieurs (particulièrement sur les façades – du côté de chaque rue), un

traitement architectural particulier d'un bâtiment à l'autre et le soulignement de l'entrée principale;

- b) Les murs de fondation apparents sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur la totalité de leur surface ou sont recouverts d'un crépi de ciment;
- c) Les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment et rehaussant sa qualité : marquise, avant-toit, porche, galerie couverte et autres éléments similaires;
- d) Le traitement architectural du bâtiment permet la modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades, afin d'éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition, d'alternance de pan ou de changement d'angle, tout en tenant compte du rapport entre la hauteur et la longueur de la façade;
- e) Les façades (du côté de chaque rue) du bâtiment sont agrémentées d'éléments architecturaux rehaussant la valeur du bâtiment, tels que garde-corps ou ornements en fer forgé, linteaux particuliers, colonnes ornementales ou en maçonnerie, ouvertures en arche, chevrons exposés, corniches avec consoles d'architecture ou corbeaux, frises, lucarnes, etc.;
- f) Les couleurs choisies privilégient un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les portes et fenêtres, les cadres ainsi que le toit;
- g) L'insertion d'un nouveau bâtiment se fait dans le respect des bâtiments voisins existants. L'implantation et le gabarit de toute nouvelle construction sont travaillés de façon à minimiser les impacts sur une propriété voisine;
- h) Une attention particulière est portée afin de maintenir des vues sur les plans d'eau existants, pour les bâtiments du projet ainsi que pour les propriétés voisines concernées;
- i) Toute construction est implantée dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance. Les divers aménagements et constructions sont faits et implantés de façon à préserver les arbres existants sur le terrain; (regl.153-07)
- j) L'aménagement paysager d'une cour avant encadre la rue, délimite l'accès au terrain et au bâtiment et met en valeur la façade du bâtiment;
- k) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué.

CHAPITRE VIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINS OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

(regl.153-05)

8.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA LARGEUR D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Lors de la construction d'une habitation unifamiliale jumelée ou lors de l'agrandissement ou la transformation d'une résidence unifamiliale jumelée existante, lorsqu'une des deux habitations n'a pas la même largeur que l'habitation qui lui est jumelée, le projet doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

8.1.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer une certaine symétrie et une harmonie des volumes des habitations jumelées vues de face;
- b) Assurer un équilibre des gabarits des habitations jumelées;
- c) Maintenir le style architectural de l'habitation elle-même ainsi que de l'ensemble formé des deux habitations jumelées.

8.1.2 Critères d'évaluation

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) La différence de largeur est compensée par un volume indépendant du bâtiment principal, à proximité de la façade concernée, qui vient visuellement combler le volume manquant et balancer la morphologie de l'ensemble résidentiel visé;
- b) L'intervention n'a pas pour effet de dénaturer le style architectural de l'habitation, ni de détériorer l'aspect global du bâtiment;
- c) L'architecture de l'agrandissement, ses dimensions et ses volumes viennent atténuer l'impact créé par la différence de largeur.

8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES DANS DES INSTALLATIONS SEMI-ENFOUIES

Tout entreposage d'ordures et/ou de matières recyclables ou putrescibles, qui est prévu dans des installations semi-enfouies en cour avant, doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

8.2.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- a) Assurer une intégration esthétique et sécuritaire de ces installations dans leur environnement avoisinant;
- b) Atténuer l'impact visuel de ces installations.

8.2.2 Critères d'évaluation

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les contenants utilisés pour l'entreposage d'ordures et/ou de matières recyclables ou putrescibles sont recouverts d'un revêtement extérieur conforme à ceux autorisés par le règlement concernant le zonage et dont le type et la couleur s'harmonisent à ceux des bâtiments principaux du terrain sur lequel ils sont installés;
- b) L'installation est agrémentée de végétation de façon à atténuer l'impact visuel;
- c) L'emplacement choisi est sécuritaire et ne fait pas en sorte de réduire la visibilité des usagers des voies de circulation;
- d) L'emplacement choisi permet la cueillette des matières entreposées hors de la voie publique;
- e) L'installation est entourée d'un traitement au sol distinctif, facile d'entretien et durable.

CHAPITRE IX : INFRACTIONS ET PEINES

(regl.153-04)

9.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue, à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

CHAPITRE X : ENTRÉE EN VIGUEUR

(regl.153-04)

10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

Denis Lapointe, maire

Alain Gagnon, greffier