

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
VILLE DE BELLEFEUILLE

RÈGLEMENTN 1064-1998

Règl. 1114-2000
Article 1
20-11-2000

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)
DE LA VILLE DE BELLEFEUILLE

CONSIDÉRANT QU' avis de motion a été régulièrement donné à la séance du Conseil tenue le 8 décembre 1997.

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELELFEUILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSTIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.- Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « *Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de la Ville de Bellefeuille* ».

ARTICLE 2.- Zones visées par le présent règlement

Les zones visées par le présent règlement sont celles mentionnées aux chapitres, sections et articles subséquents du présent règlement.

Ces zones correspondent aux zones délimitées au plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement numéro 0309-000 relatif au zonage de la Ville de Saint-Jérôme et ses amendements.

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 3.- Personnes touchées par le présent règlement

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

ARTICLE 4.-

Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprennent le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) les expressions, les termes et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leurs sont attribués à l'article 16 du règlement numéro 0308-000 relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie, tel que déjà amendé;

A1064-006 (20-10-2010)
- e) en cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement, la plus restrictive des deux s'applique. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et un autre règlement, le présent règlement a préséance sur tout autre règlement et la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 5.-

Demandes de permis et de certificats assujettis au présent règlement

[Règl. A1064-012, art. 1, 2018-05-30](#)

Sont assujettis aux dispositions du présent règlement les demandes de permis et de certificats suivantes :

- a) tout nouveau lotissement, bâtiment principal ou garage privé isolé, intégré ou attenant;
- b) toute rénovation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé, intégré ou attenant;
- c) le déplacement d'un bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas assujettis aux dispositions du présent règlement :

- a) la réparation, la rénovation ou la restauration du bâtiment principal ou d'un garage privé isolé, intégré ou attenant avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal.

ARTICLE 6.- Obligation de faire approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

L'émission d'un permis ou d'un certificat, tel qu'identifié à l'article 5 du présent règlement, est assujettie aux dispositions du règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats, tel que déjà amendé, et aux dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998, tel que déjà amendé.

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 7.- Contenu de la demande

Une demande assujettie au présent règlement doit comprendre les renseignements des documents suivants :

- a) tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, en vertu du règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats, tel que déjà amendé;

A1064-006 (20-10-2010)
- b) un plan d'ensemble comprenant le terrain faisant l'objet du P.I.I.A. et des rues ou terrains qui lui sont adjacents montrant :
 - i) les voies de circulation existantes et projetées;
 - ii) les bâtiments situés sur le terrain et les terrains adjacents, existants et projetés ainsi que leurs usages;
- c) des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du P.I.I.A. ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existante située sur des terrains adjacents;
- d) un plan d'ensemble détaillé du terrain fait l'objet du P.I.I.A., montrant :
 - i) la localisation et les dimensions de tout bâtiment et de toute construction projetée;

- ii) les niveaux existants du sol lorsqu'ils influent sur l'appréciation de l'intégration;
- e) un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
 - i) la superficie de plancher, la hauteur totale et la hauteur des murs de chaque bâtiment;
 - ii) la superficie totale du terrain sur lequel s'applique le P.I.I.A.;
 - iii) la superficie totale de plancher des bâtiments accessoires;
 - iv) le coefficient d'occupation du sol du terrain résultant de la demande;
 - v) un texte décrivant la nature, l'objet et l'usage de tout bâtiment accessoire existant et projeté.

ARTICLE 8.-

Abrogé

[Règl. A1064-012, art. 2, 2018-05-30](#)

ARTICLE 9.-

Examen de la demande par l'autorisé compétente

[Règl. A1064-012, art. 3, 2018-05-30](#)

9.1 Demande de permis ou de certificats

[Règl. A1064-012, art. 4, 2018-05-30](#)

Tout requérant qui désire procéder à l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit déposer une demande de permis ou de certificats, à cet effet, conformément aux dispositions du règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats, tel que déjà amendé.

9.2 Conformité de la demande

[Règl. A1064-012, art. 5, 2018-05-30](#)

Une fois la demande déposée à la Ville, l'autorité compétente est tenue de suggérer au requérant toute modification à apporter pour rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme aux règlements d'urbanisme.

9.3 Transmission au Comité consultation d'urbanisme

Lorsque la demande comprend tous les documents requis, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours.

[Règl. A1064-012, art. 6, 2018-05-30](#)

ARTICLE 10.-

Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

ARTICLE 11.-

Approbation d'une demande par le Conseil

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement.

ARTICLE 12

Désapprobation d'une demande

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

ARTICLE 13

Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 14

Permis et certificats

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats, tel que déjà amendé.

A1064-006 (20-10-2010)

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX OBJECTIFS ET AUX CRITÈRES.

ARTICLE 15

Validation des objectifs et critères

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujetti au présent règlement doivent satisfaire aux objectifs précisés :

- Pour chaque zone dans laquelle s'applique un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

SECTION 2

ABROGÉ

1113-2000 (20-09-2000), 1135-2001 (11-04-2001), 1064-1998-1 (27-08-2003),
1064-1998-2 (02-12-2003), A1064-005 (02-07-2008), A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 16

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 17

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 18

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 19

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 20

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 21

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 22

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 23

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

ARTICLE 24

Abrogé

A1064-006 (20-10-2010)

SECTION 3

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX
ZONES RÉSIDENTIELLES**

1114-2000 (20-11-2000)

[Règl. A1064-012, art. 7, 2018-05-30](#)

ARTICLE 25.-

Dispositions générales applicables à la zone H-12

1114-2000 (20-11-2000), A1064-006 (20-10-2010), A1064-007 (31-08-2011)

25.1 Objectifs et critères

Les projets soumis dans le cadre d'un P.I.I.A. lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs, paramètres et critères inscrits au tableau présenté ci-après.

1114-2000 (20-11-2000)

ARTICLE 26.-

Abrogé

[Règl. A1064-012, art. 8, 2018-05-30](#)

ARTICLE 27 : GABARIT ET HAUTEUR DES BÂTIMENTS

	Objectifs	Paramètres	Critères
Bâtiments	Créer des regroupements harmonieux et attrayants de bâtiments	L'Implantation des bâtiments est homogène et optimale.	<ol style="list-style-type: none">1. La volumétrie, l'échelle et l'alignement de chaque bâtiment sont semblables à celle des bâtiments adjacents sur le terrain et sur les terrains avoisinants.2. L'orientation des bâtiments favorise l'ensoleillement.3. L'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes.4. Sur une même rue, les bâtiments présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieuses, de sorte à créer un environnement bâti homogène.
		Respecter l'alignement et l'espacement des bâtiments existants et le caractère privé des propriétés voisines.	<ol style="list-style-type: none">1. Les nouveaux bâtiments doivent être construits de façon à avoir la façade principale orientée du côté de la voie publique2. Le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes.3. La différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
	Concevoir des bâtiments de qualité supérieure	Obtenir une grande qualité architecturale des constructions ainsi qu'un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement architectural de chaque construction.	<ol style="list-style-type: none">1. Les gabarits, les rythmes, les matériaux utilisés dans les façades contribuent à l'harmonie et la continuité architecturale en milieu bâti.2. Les proportions, le gabarit (volume et superficie) et le style de la résidence prend en compte les caractéristiques distinctives du projet résidentiel.

ARTICLE 28 : ARCHITECTURE			
	Objectifs	Paramètres	Critères
Bâtiments		Favoriser la qualité visuelle des constructions.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les composantes architecturales des bâtiments (formes des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse. 2. Les formes de toits devront avoir une pente importante.
Bâtiments	Concevoir des bâtiments de qualité supérieure	Assurer un traitement continu sur les quatre (4) façades et l'ensemble du site.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux. 2. L'utilisation d'un maximum de deux (2) matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable. 3. Les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades et de l'aménagement paysager.
		Les matériaux de revêtements extérieurs assurent une qualité et une durabilité aux bâtiments	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les matériaux de revêtement sont de nature et de couleur apparentée ou uniformes sur l'ensemble des façades. Tout mur avant secondaire doit présenter le même traitement architectural que le mur avant. 2. Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement (vert, bleus, terre, gris).
Traitement architectural des bâtiments	Éviter la monotonie et la répétition.	Un traitement architectural particulier des rythmes verticaux et horizontaux des façades est à favoriser.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits et des galeries). 2. Les façades sont marquées par l'utilisation d'élément décoratif. 3. La volumétrie du bâtiment est renforcée en harmonisant les rythmes horizontaux et verticaux à la géométrie de tout mur ayant façade sur une rue.

Règl. 1114-2000, article 6, 20-11-2000

Règl. A1064-010, article 1, 19-06-2013

Règl. A1064-010, article 2, 19-06-2013

ARTICLE 29 : BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET GARAGES

	Objectifs	Paramètres	Critères
Garage privé isolé	Assurer l'intégration architecturale du garage privé isolé au bâtiment principal.	Le garage privé isolé partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé.	<ol style="list-style-type: none">1. Les toitures sont de même type.2. Le garage privé isolé devra avoir un gabarit inférieur à la résidence et le revêtement extérieur sera identique.3. La présence d'un corridor reliant la résidence au garage privé isolé devra être minimisée à partir de la voie publique de manière à ce que l'on perçoive visuellement deux bâtiments distincts.

Règl. 1114-2000, article 6, 20-11-2000

Règl. A1064-010, article 3, 19-06-2013

Règl. A1064-010, article 4, 19-06-2013

[Règl. A1064-012, art. 9, 2018-05-30](#)

ARTICLE 30.-**Dispositions générales applicables aux zones H-1027, H-1034 et H-1035**

A1064-006 (20-10-2010)

30.1 Objectifs et critères

Sont assujetties aux dispositions de la présente section, les demandes de permis de construction et de modification ainsi que de certificats de réparation, de rénovation et de restauration touchant la façade avant. Les projets soumis à un P.I.I.A. dans le cadre de ces demandes doivent satisfaire les objectifs et les critères inscrits au tableau présenté ci-après :

30.2 Architecture et traitement des façades avant		
	Objectifs	Critères
30.2.1 Composition d'ensemble	Favoriser la qualité visuelle des constructions	<ol style="list-style-type: none">1. Les composantes architecturales du bâtiment (formes des toits, dispositions et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse.2. Les ouvertures, les retraits et les saillies doivent être disposés de façon à former un tout harmonieux.3. La façade avant est marquée par l'utilisation d'éléments décoratifs et architecturaux, entre autres des volets, des linteaux, des chambranles et des cornières, tels qu'apparaissant sur les illustrations jointes à l'annexe 1.4. La façade avant doit comprendre au moins un décrochement.
30.2.2 Traitement des couleurs	Favoriser l'harmonisation des façades avant des bâtiments sur une même rue	<ol style="list-style-type: none">1. Le traitement de la façade avant doit utiliser une ou deux couleur(s) dominante(s) dans les tons de terre (beige, brun, rouge brique, etc.) accompagnée(s) d'une ou deux nuance(s) d'une des teintes dominantes pour certains détails. Quelques touches de blanc peuvent s'ajouter. Les portes et les fenêtres peuvent être d'une autre couleur s'harmonisant avec la composition d'ensemble. <p>La couleur des revêtements de la toiture devra être d'une couleur plus sombre et s'harmoniser avec la composition d'ensemble.</p>

Règl. A1064-003, article 1, 26-04-2006

Règl. A1064-004, article 1, 18-04-2007

ARTICLE 31.-**Dispositions générales applicables à la zone H-1079**

A1064-008 (2012-06-20)

31.1 Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent aux nouveaux bâtiments principaux situés dans la zone H-1079, ayant front sur le boulevard Lajeunesse Ouest et exposés à un niveau sonore ambiant d'au moins 55 _{dB}A lors de la période d'opération d'une entreprise industrielle située dans la zone I-1089 et ayant front sur le boulevard Lajeunesse Ouest.

31.2 Objectifs et critères

Les projets soumis dans le cadre d'un P.I.I.A. lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs, paramètres et critères inscrits au tableau présenté ci-après.

31.3 Architecture et implantation des constructions		
	Objectifs	Critères
31.3.1 Architecture	Prévenir les impacts sur la population du bruit causé par les usages adjacents à un secteur résidentiel	<ol style="list-style-type: none">1. Afin d'isoler les chambres d'un logement de la source du bruit, celles-ci devraient préférablement être localisées de manière à être séparées de la source du bruit par des pièces « non habitables » telles les salles de bain, cuisine, salle à manger, salle de séjour, coin-repas, etc., à moins que des mesures d'atténuation ne soient prévues dans la composition des murs et du type de fenêtre utilisé.2. Aucune fenêtre d'une chambre d'un logement ne devrait être située sur un mur orienté vers la source de bruit, à moins que des mesures d'atténuation ne soient prévues dans la composition des murs et du type de fenêtre utilisé.3. L'architecture du bâtiment, par ses formes, devrait favoriser la création d'espace de séjour extérieur (incluant les balcons) isolé de la source de bruit.
31.3.2 Implantation	Prévenir les impacts sur la population du bruit causé par les usages adjacents à un secteur résidentiel	<ol style="list-style-type: none">1. L'orientation du bâtiment doit favoriser l'aménagement de cours extérieures isolées et éloignées de la source de bruit.

31.3.3 Construction	Prévenir les impacts sur la population du bruit causé par les usages adjacents à un secteur résidentiel	1. La composition des murs et le type de fenêtre utilisé doivent contribuer à hausser la quiétude à l'intérieur du logement.
------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLE 32.- Dispositions générales applicables à la zone H-11

32.1 Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent aux nouveaux bâtiments principaux situés dans la zone H-11.

32.2 Objectifs et critères

Les projets soumis dans le cadre d'un P.I.I.A. lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs et critères inscrits au tableau présenté ci-après.

32.2.1 Abrogé

[Règl. A1064-012, art. 10, 2018-05-30](#)

32.2.2 Architecture, gabarit et hauteur des bâtiments	
Objectifs	Critères
1. Créer des regroupements harmonieux et attrayants de bâtiments	<p>1.1 La volumétrie, l'échelle et l'alignement de chaque bâtiment sont semblables à celle des bâtiments adjacents sur le terrain et sur les terrains avoisinants.</p> <p>1.2 Sur une même rue, les bâtiments présentent des proportions, des gabarits et des hauteurs harmonieuses, de sorte à créer un environnement bâti homogène.</p> <p>1.3 Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et de tons compatibles avec l'environnement tout en s'harmonisant avec celles des bâtiments voisins.</p> <p>1.4 Les nouveaux bâtiments doivent être construits de façon à avoir la façade principale orientée du côté de la voie publique.</p> <p>1.5 Le bâtiment principal est implanté de manière à respecter le caractère privé des résidences adjacentes.</p>
2. Concevoir des bâtiments de qualité architecturale supérieure	<p>2.1 Les gabarits, les rythmes, les matériaux utilisés dans les façades contribuent à l'harmonie et la continuité architecturale.</p> <p>2.2 Les proportions, le gabarit (volume et superficie) et le style de la résidence prend en compte les caractéristiques distinctives du projet résidentiel et, notamment, son caractère champêtre.</p> <p>2.3 Les composantes architecturales des bâtiments (formes des toits, disposition et forme des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse.</p> <p>2.4 Les formes de toits devront avoir une pente importante.</p> <p>2.5 Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont ceux qui contribuent aux caractères champêtre et rural des lieux. Les matériaux naturels ou leur imitation sont privilégiés.</p>

	2.6	Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux.
	2.7	L'utilisation d'un maximum de 2 matériaux principaux comme revêtement extérieur est souhaitable.
	2.8	L'harmonisation des matériaux est présente sur tous les murs du bâtiment.
	2.9	Les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades et de l'aménagement paysager.
	2.10	Les façades comportent des décrochés (avancés, retraits et des galeries).
	2.11	Les façades sont marquées par l'utilisation d'éléments décoratifs.

32.2.3 Bâtiment accessoire et garage

Objectifs	Critères
1. Assurer l'intégration architecturale des garages au bâtiment principal	<p>1.1 Les toitures sont de même type.</p> <p>1.2 Le garage isolé doit avoir un gabarit inférieur à celui de l'habitation et ses revêtements extérieurs doivent s'harmonier avec ceux du bâtiment principal.</p> <p>1.3 Dans le cas d'un garage attenant ou intégré, privilégier la présence de portes de garage sur le mur latéral et la présence de fenêtres sur le mur avant du garage.</p> <p>1.4 Si la porte de garage se retrouve sur la façade principale du bâtiment, la portion du mur avant destinée au garage doit être en retrait et ne pas occuper une proportion trop importante du mur avant.</p>

Règl. A1064-009, article 1, 28-11-2012

[Règl. A1064-012, art. 11, 2018-05-30](#)

CHAPITRE 4

ARTICLE 33.- Entré en vigueur

Règl. A1064-009, article 2, 28-11-2012

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Règl. A1064-003, article 2, 26-04-2006