

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

AVIS PUBLIC

PROCÉDURE DE CONSULTATION ÉCRITE

District # 1 et 2

Projet de règlement numéro **PR-0318-003**

Ajouter des objets et des critères applicables aux projets résidentiels situés dans les zones H-200 et H-200.3 du règlement sur le zonage numéro 0309-000, à modifier des dispositions générales et la structure du règlement. Finalement, le présent règlement abroge le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 558.

ATTENDU le décret numéro 102-2021 du 5 février 2021 du gouvernement du Québec, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal peut être remplacée par une procédure prévue audit décret numéro 102-2021;

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement n° 0318-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme, tel que déjà amendé.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 5 octobre 2021, le conseil a adopté le projet de règlement numéro **PR-0318-003** et intitulé : Règlement amendant le règlement 0318-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme, tel que déjà amendé, afin d'abroger le règlement relatif au PIIA numéro 558, de remplacer le terme « CNPI » par le terme « CBCS », de remplacer le terme « Autorité compétente » par le terme « Fonctionnaire désigné », de clarifier la procédure de dépôt et d'approbation d'une demande PIIA, de remplacer le terme « Propriétaire » par le terme « Requérant », de clarifier le délai de validité d'une résolution du conseil, de modifier la structure du règlement, de remplacer le terme « D'atténuation » par le terme « De mitigation », d'intégrer au présent règlement des objectifs et critères applicables à la zone H-200 du règlement sur le zonage numéro 0309-000, d'ajouter des objectifs et des critères applicables à la zone H-200.3 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.
2. Vous pouvez consulter le projet de règlement au bas du présent avis public ainsi qu'à la Centrale du citoyen située au 10, rue Saint-Joseph, à Saint-Jérôme, du lundi au jeudi, de 8 h 30 à midi et de 13 h à 16 h 30, et le vendredi, de 8 h 30 à midi.

AVIS est également donné que toute personne intéressée puisse **dans les quinze (15) jours** de la publication du présent avis, faire connaître **par courrier** ses commentaires concernant le projet de règlement numéro **PR-0318-003** et les adresser comme suit :

***Me Marie-Josée Larocque, greffière
Ville de Saint-Jérôme
300, rue Parent
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7Z7***

Les commentaires à ce projet de règlement peuvent également être transmis **par courriel** à l'adresse suivante :

greffe@vsj.ca

3. Les commentaires et questions recueillis constitueront une consultation publique écrite conformément au décret numéro 102-2021 du 5 février 2021 du gouvernement du Québec.

4. Le projet de règlement qui **vise à ajouter des objectifs et des critères applicables au projet résidentiel « Eaux-Vives II »** situé dans la zone H-200 du règlement sur le zonage numéro 0309-000 favorisant des habitations de style « champêtre » et à ajouter des objectifs et des critères applicables au nouveau projet résidentiel « Domaine des draveurs » situé dans la zone H-200.3 du règlement sur le zonage numéro 0309-000 correspondant au prolongement de la rue des Méandres favorisant des habitations de style « Farmhouse ». Il vise également à apporter des modifications à des dispositions générales et à la structure du règlement. Finalement, le présent règlement abroge le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 558.
5. Le projet NE contient PAS DE des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



DONNÉ À SAINT-JÉRÔME, ce 13 octobre 2021.

La greffière adjointe de la Ville,


LAURENCE CHÉNARD, avocate

Pour toute information
 ou consultation de documents :
 Service de l'urbanisme
 (450) 438-3251



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

(PR-0318-003)

RÈGLEMENT NO 0318-003

AMENDANT LE RÈGLEMENT 0318-000 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'ABROGER LE RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA NUMÉRO 558, DE REMPLACER LE TERME « CNPI » PAR LE TERME « CBCS », DE REMPLACER LE TERME « AUTORITÉ COMPÉTENTE » PAR LE TERME « FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ », DE CLARIFIER LA PROCÉDURE DE DÉPÔT ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE PIIA, DE REMPLACER LE TERME « PROPRIÉTAIRE » PAR LE TERME « REQUÉRANT », DE CLARIFIER LE DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION DU CONSEIL, DE MODIFIER LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT, DE REMPLACER LE TERME « D'ATTÉNUATION » PAR LE TERME « DE MITIGATION », D'INTÉGRER AU PRÉSENT RÈGLEMENT DES OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-200 DU RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE NUMÉRO 0309-000, D'AJOUTER DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-200.3 DU RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE NUMÉRO 0309-000.

VU l'avis de motion numéro AM-14639/21-10-05 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 5 octobre 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 3, au paragraphe 1, en remplaçant le mot « inexistant » par les mots « Le présent règlement remplace le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 558 et tous ses amendements ».

ARTICLE 2.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 6, au paragraphe 1, en remplaçant le mot « CNPI » par le mot « CBCS ».

ARTICLE 3.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 13 :

- Dans le titre de cet article, en remplaçant les mots « de l'autorité compétente » par les mots « du fonctionnaire désigné » ;
- Au paragraphe 1, en remplaçant les mots « L'autorité compétente » par les mots « Le fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 4.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 14, au paragraphe 1, en remplaçant les mots « qui lui sont attribués » par les mots « stipulés au ».

ARTICLE 5.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 16, au paragraphe 1, en abrogeant les mots « buts et intentions d'aménagement » après les mots « L'atteinte des objectifs ».

ARTICLE 6.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 19, au paragraphe 1, en remplaçant le texte « À la première séance qui suit la réception par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme d'une demande de permis ou de certificat complète, accompagnée des plans et documents requis ainsi que du rapport du fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme » par le texte suivant : « Suite au dépôt d'une demande complète et conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Ce dernier ».

ARTICLE 7.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 20, au paragraphe 1 :

- En ajoutant les mots « et critères » après les mots « atteignent les objectifs » ;
- En abrogeant les mots « après la transmission de l'avis par le comité consultatif d'urbanisme » après les mots « qui a présenté le plan ».

ARTICLE 8.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 20, au paragraphe 2 :

- En remplaçant les mots « à l'autorité compétente dans un délai de douze mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue » par les mots « au fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 9.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 20, au paragraphe 4, en remplaçant le mot « propriétaire » par le mot « requérant ».

ARTICLE 10.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 21, au paragraphe 1 :

- En ajoutant les mots « ou de la consultation publique pouvant être demandée conformément au paragraphe 3 de l'article 20 du présent règlement, » après les mots « comité consultatif d'urbanisme » ;
- En abrogeant les mots « Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le PIIA » après les mots « qui a présenté le plan ».

ARTICLE 11.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 24, au paragraphe 1, en remplaçant tout le texte du paragraphe 1 suivant :

« Une fois approuvé par le conseil, un PIIA relatif à des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau PIIA des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains, conformément au présent règlement » par le texte suivant :

« Une fois approuvé par le conseil, une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement ne peut être modifiée. Toute modification à cette demande de permis ou de certificat devra suivre la procédure d'examen et d'approbation, conformément au présent règlement ».

ARTICLE 12.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 24, en abrogeant tout le texte du paragraphe 2 et de ses alinéas suivants :

- « 2) Un PIIA relatif à des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement peut être réalisé pourvu :
- 1° qu'il rencontre les conditions d'émission pour tout permis ou certificat d'autorisation requises en vertu de la réglementation d'urbanisme ;
 - 2° que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soient ceux ayant fait l'objet de l'approbation. Si des modifications sont nécessaires, il faut alors présenter une nouvelle demande de PIIA, conformément aux dispositions du présent règlement ».

ARTICLE 13.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié en ajoutant après l'article 24, l'article 24.1 et le texte suivant :

« Article 24.1 Délai de validité

- 1) Dans le cas où une modification est apportée à un des objectifs ou critères du présent règlement applicables au projet ou si le règlement est abrogé, après que le conseil municipal ait approuvé par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale, cette résolution devient caduque après l'entrée en vigueur de cette modification ou de cette abrogation ;
- 2) Lorsqu'une résolution devient caduque, le requérant doit alors soumettre une nouvelle demande en suivant la procédure d'examen et d'approbation conformément au présent règlement ».

ARTICLE 14.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 25, en ajoutant après le paragraphe 1, le paragraphe 2 suivant :

- « 2) De plus, des documents et informations spécifiques peuvent être demandés en fonction du secteur de PIIA ou du type de permis de construction ou de certificat d'autorisation demandé ».

ARTICLE 15.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié au chapitre 4 :

- En remplaçant le titre de la section 1 suivant « PIIA-1 : DIVERSES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX » par le titre suivant « CONSTRUCTIONS RÉSIDENNELLES, INSTITUTIONNELLES OU RÉCRÉATIVES DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ » ;
- À la section 1, en abrogeant la sous-section 1 et son titre : « PIIA-1.1 : CONSTRUCTIONS RÉSIDENNELLES, INSTITUTIONNELLES OU RÉCRÉATIVES DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ. »

ARTICLE 16.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié à l'article 26, au paragraphe 2, en remplaçant le mot « d'atténuation » par les mots « de mitigation », après les mots « envisageable d'appliquer les mesures ».

ARTICLE 17.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié au chapitre 5 :

- En abrogeant le chapitre 5 et son titre : « ENTRÉE EN VIGUEUR »
- En abrogeant l'article 34 suivant :

« Article 34 Entrée en vigueur

- 1) Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi. »

ARTICLE 18.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié en ajoutant après l'article 34, les sections 2 et 3 et les articles suivants :

« SECTION 2 SECTEUR RÉSIDENNEL DES EAUX-VIVES II**Article 35 Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-200 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

Article 36 Interventions assujetties

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
- 1° Tout nouveau bâtiment principal ou garage privé isolé ;
 - 2° Toute rénovation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé ;
 - 3° Le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

Article 37 Documents et renseignement requis

- 1) Une demande assujettie au présent règlement doit comprendre les documents et renseignements suivants :
 - 1° Tous les renseignements et documents exigés pour une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en vertu du règlement 0313-000 relatif aux permis et aux certificats ;
 - 2° Un plan d'implantation du terrain visé et des rues qui lui sont adjacents montrant :
 - a) Les voies de circulation existantes et projetées ;
 - b) La localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages ;
 - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ;
 - d) La localisation de tout espace de stationnement extérieur ;
 - e) Les niveaux existants et projetés du sol ;
 - f) La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée ;
 - g) La localisation des arbres qui présentent le plus grand intérêt ;
 - h) Le périmètre de déboisement nécessaire au pourtour des constructions et ouvrages projetés ;
 - 3° Des photographies récentes montrant les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue ;
 - 4° Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de tout bâtiment principal et garage privé isolé existant(s) à modifier ou projeté(s) sur le terrain visé, les dimensions des détails architecturaux, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment principal existant situé sur des terrains adjacents.

Article 38 Objectifs et critères

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

Tableau (38.1) – Objectifs et critères

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation	
1) Prévoir une implantation et une insertion qui respectent le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs ; - Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu ; - Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphasis sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt ; - Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés ; - Éviter les changements du niveau du sol ; - Le niveau naturel du terrain autour des arbres doit être conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.

2) Favoriser une implantation dont l'orientation permet de mettre en valeur le bâtiment principal.	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier une implantation de manière à ce que la façade principale soit parallèle à la ligne de rue ; - Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.
3) L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensoleillement des logements doit être privilégié, afin de favoriser le confort des occupants et l'économie d'énergie.

Objectifs	Critères d'évaluation
Architecture	
4) Favoriser l'harmonisation de l'apparence des bâtiments.	<ul style="list-style-type: none"> - Le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti ; - Une différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins doit être évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
5) Harmoniser l'apparence des bâtiments tout en évitant la répétition.	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun modèle de résidence ne doit être repris de façon intégrale et systématique ; - La couleur des revêtements extérieurs ne doit pas être de même nuance que celle des deux (2) bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite ; - La couleur du revêtement de toiture ne doit pas être de même nuance que celles des bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite ; - Deux terrains séparés par une rue ne sont pas considérés comme contigus.
6) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.	<ul style="list-style-type: none"> - La volumétrie des bâtiments doit être articulée ; - L'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit au moyen d'éléments tels des lucarnes ou des hauteurs de toiture variables ; - Des décrochés doivent être utilisés dans les façades ; - Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être constitués de maçonnerie (briques et pierres naturelles), maçonnerie artificielle, parements de bois naturel horizontaux ou verticaux et bardeaux de cèdre catégorie #1 ; - Les parements et menuiseries métalliques peuvent être retenus pour les éléments architecturaux mineurs (ex. : grille d'avant-toit, corniches, etc.) ; - Les ouvertures, les retraits et les saillies doivent être disposés de façon à former un tout harmonieux ; - Les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades ; - Un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur devrait être employé ; - À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas refléter la lumière ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser des ouvertures plus hautes que larges divisées par des meneaux ou des croisillons. Les fenêtres à guillotine ou donnant l'apparence de fenêtres à guillotine doivent être privilégiées. Pour les grandes surfaces vitrées, telles vérandas, cuisine d'été, etc., les châssis de fenêtre doivent être divisés par des croisillons ; - La conception des façades comprend un certain nombre de détails architecturaux (galeries, lucarnes, ornements, etc.) comme ceux apparaissant aux croquis joints à l'annexe 1. Ces détails doivent être constitués de bois ou d'un matériau ayant l'apparence du bois. Les moulures de polyuréthane ou de matériaux composites peuvent être utilisées ; - Les murs de fondations doivent être peu apparents par rapport aux voies de circulation ; - Les garages intégrés ou attenants au bâtiment ne devront pas avoir d'accès sur la façade principale si le garage n'est pas en retrait de façon significative avec la façade parallèle à la rue ; - Le mur extérieur du garage, parallèle au mur de la façade donnant sur la rue, doit comprendre un décroché ; - La largeur du garage ne doit pas être supérieure à la largeur du bâtiment principal ; - Toutes les cheminées doivent être recouvertes de maçonnerie. Sont notamment considérés être de la maçonnerie, les revêtements extérieurs de brique ou de pierre, collés ou autrement attachés, avec mortier.
<p>7) Assurer un traitement continu sur les quatre façades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un des matériaux de revêtement extérieur autorisé doit dominer la façade principale. Ce matériau principal devra également être présent sur les autres façades ; - Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal par leur teinte et leur utilisation ; - Les matériaux de revêtement extérieur doivent être sobres et de bonne qualité physique et visuelle.
<p>8) Assurer l'intégration de l'architecture du garage privé isolé au bâtiment principal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le garage privé isolé partage un ou des matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé ; - Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé isolé et le bâtiment principal devra éviter de manière à ce qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre ; - Le garage privé isolé doit être situé en retrait du bâtiment principal de façon significative.

SECTION 3 SECTEUR RÉSIDENTIEL DU DOMAINE DES DRAVEURS**Article 39 Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-200.3 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

Article 40 Interventions assujetties

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
 - 1° Tout nouveau bâtiment principal ou garage privé isolé ;
 - 2° Toute rénovation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé ;
 - 3° Le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

Article 41 Documents et renseignement requis

- 1) Une demande assujettie au présent règlement doit comprendre les documents et renseignements suivants :
 - 1° Tous les renseignements et documents exigés pour une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en vertu du règlement 0313-000 relatif aux permis et aux certificats ;
 - 2° Un plan d'implantation du terrain visé et des rues qui lui sont adjacents montrant :
 - a) Les voies de circulation existantes et projetées ;
 - b) La localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages ;
 - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ;
 - d) La localisation de tout espace de stationnement extérieur ;
 - e) Les niveaux existants et projetés du sol ;
 - f) La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée ;
 - g) La localisation des arbres qui présentent le plus grand intérêt ;
 - h) Le périmètre de déboisement nécessaire au pourtour des constructions et ouvrages projetés ;
 - 3° Des photographies récentes montrant les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue ;
 - 4° Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de tout bâtiment principal et garage privé isolé existant(s) à modifier ou projeté(s) sur le terrain visé, les dimensions des détails architecturaux, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment principal existant situé sur des terrains adjacents.

Article 42 Objectifs et critères

1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

Tableau 42.1 – Objectifs et critères

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation	
1) Prévoir une implantation et une insertion qui respectent le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs ; - Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu ; - Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt ; - Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés ; - Éviter les changements du niveau du sol.
2) Favoriser une implantation dont l'orientation permet de mettre en valeur le bâtiment principal.	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier une implantation de manière à ce que la façade principale soit parallèle à la ligne de rue ; - Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.
3) L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensoleillement des logements doit être privilégié, afin de favoriser le confort des occupants et l'économie d'énergie.

Objectifs	Critères d'évaluation
Architecture	
4) Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif et répondant aux caractéristiques du style « Farmhouse ». Voir les exemples architecturaux à l'annexe 2 du présent règlement.	<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux de revêtement extérieur doivent être de couleur sobre et neutre (blanc, noir, nuancé de gris, nuancé de beige, etc.) ; - Privilégier des revêtements extérieurs constitués de maçonnerie de pierre en accent en évitant des modèles d'allure contemporains. L'utilisation de revêtement de style « board and batten » et le déclin installé à l'horizontale sont également souhaitables ; - La pente de toit principale doit être prononcée et certaines sections de toit plat peuvent être insérées ; - La création de contrastes et des textures prononcées sont à privilégier ; - La composition des façades intègre des éléments architecturaux tels que la présence de galeries couvertes, d'avant-toit en tôle à joints pincés ou à baguettes et de poutres de bois apparentes.

<p>5) Favoriser l'harmonisation de l'apparence des bâtiments.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments sont considérées ; - Le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti ; - Une différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins doit être évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
<p>6) Harmoniser l'apparence des bâtiments tout en évitant la répétition.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun modèle de résidence ne doit être repris de façon intégrale et systématique ; - La couleur dominante des revêtements extérieurs ne doit pas être identique à celle des deux (2) bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite ; - La couleur du revêtement de toiture ne doit pas être de même nuance que celles des bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite ; - Deux terrains séparés par une rue ne sont pas considérés comme contigus.
<p>7) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation ; - La volumétrie des bâtiments doit être articulée ; - L'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit au moyen d'éléments tels des lucarnes ou des hauteurs de toiture variables ; - Des décrochés doivent être utilisés dans les façades ; - Les ouvertures, les retraits et les saillies doivent être disposés de façon à former un tout harmonieux ; - Les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades ; - Favoriser des ouvertures plus hautes que larges divisées par des meneaux ou des croisillons. Pour les grandes surfaces vitrées, telles vérandas, cuisine d'été, etc., les châssis de fenêtre doivent être divisés par des croisillons ; - Les murs de fondations doivent être peu apparents par rapport aux voies de circulation ; - Les garages intégrés ou attenants au bâtiment ne devront pas avoir d'accès sur la façade principale ; - Le mur extérieur du garage, parallèle au mur de la façade donnant sur la rue, doit comprendre un décroché ; - Toutes les cheminées doivent être recouvertes de maçonnerie. Sont notamment considérés être de la maçonnerie, les revêtements extérieurs de pierre collée ou autrement attachée avec mortier.

8) Assurer un traitement continu sur les quatre façades.	<ul style="list-style-type: none"> - Un des matériaux de recouvrement extérieur autorisé doit dominer la façade principale. Ce matériau principal devra également être présent sur les autres façades ; - Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal par leur teinte et leur utilisation ; - Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être sobres et de bonne qualité physique et visuelle.
9) Assurer l'intégration de l'architecture du garage privé isolé au bâtiment principal.	<ul style="list-style-type: none"> - Le garage privé isolé partage un ou des matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé ; - Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé isolé et le bâtiment principal devra éviter de manière à ce qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre ; - Le garage privé isolé doit être situé en retrait du bâtiment principal de façon significative.

ARTICLE 19.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié en ajoutant après l'article 42, le chapitre 5 et l'article suivant :

« CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 43 Entrée en vigueur

1) Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi. »

ARTICLE 20.-

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, est modifié en ajoutant après l'article 43 :

- L'annexe 1 intitulée « Croquis illustrant les détails architecturaux souhaités dans le secteur résidentiel Eaux-Vives II » et jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- L'annexe 2 intitulée « Caractéristiques architecturales du style « Farmhouse » souhaitées dans le secteur résidentiel du « Domaine des draveurs » et jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 21.-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

La Mairesse,

JANICE BÉLAIR-ROLLAND

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

AL/nl

Avis de motion :	5 octobre 2021
Adoption du projet de règlement :	5 octobre 2021
Consultation publique écrite :	13 au 28 octobre 2021
Adoption :	***
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***