

RÈGLEMENT NUMÉRO 706
Relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale
(PIIA)

Mise à jour: 2 juillet 2024

Règlement numéro 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale abrogeant le Règlement numéro 605 et ses amendements

Tenue en 2016, février, le 2, à la salle des délibérations du conseil municipal sise au 660, rue Ellice, bureau 100, à Beauharnois, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les membres du conseil, Gaëtan Dagenais, Michel Quevillon, Guillaume Lévesque-Sauvé, Patrick Laniel, Linda Toulouse et Jacques Daoust, sous la présidence de son honneur le maire Claude Haineault.

Sont également présentes à cette séance mesdames Julie Fortin, directrice générale et Manon Fortier, greffière.

Attendu les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu les articles 4, 10 (2) et 62 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1);

Attendu les articles 369 et 411 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19);

Attendu que le conseil municipal juge pertinent de réglementer les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qu'il y a lieu de faire une refonte complète du règlement numéro 605;

Attendu qu'à cet effet un nouveau règlement est déposé;

Attendu qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 12 janvier 2016 en vue de l'adoption du règlement à cette fin par le conseiller Gaëtan Dagenais;

Attendu l'adoption du projet de règlement à la séance du 12 janvier 2016;

Attendu la tenue d'une assemblée publique de consultation, le 26 janvier 2016;

En conséquence, qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil municipal de la Ville de Beauharnois et il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, ce qui suit:

La présente codification comprend les règlements suivants:

Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Date de la modification
706-01	3 mai 2022	30 janvier 2023
706-02	30 janvier 2023	30 janvier 2023
703-03	Annulé	Annulé
706-04	17 août 2023	11 septembre 2023
706-05	23 novembre 2023	28 novembre 2023
706-06	21 mars 2024	11 avril 2024
706-07	20 juin 2024	2 juillet 2024

CHAPITRE I : DISPOSITIONS ET PROCÉDURES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRE

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» abrogeant le règlement numéro 605 et portant le numéro 706.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement a pour but d'assurer la protection et la conservation du patrimoine architectural et paysager de la Ville de Beauharnois en accordant à cette dernière un meilleur contrôle qualitatif quant aux projets de construction ou de modification qui ont une incidence sur le gabarit, l'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que sur le paysage naturel.

1.3 Abrogation de règlements antérieurs

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de PIIA de la Ville de Beauharnois numéro 605 et tous ses amendements à ce jour ainsi que tout règlement de PIIA antérieur applicable sur le territoire de la ville.

1.4 Territoire assujetti

Le règlement s'applique aux secteurs de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Beauharnois, illustrés aux annexes « A », « B », « C », « D », « E » et « F » du présent règlement en plus des immeubles ayant une valeur patrimoniale identifiés à l'article 9.1.¹²

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, les plans de zonage de la Ville de Beauharnois.

1.7 Renvoi

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

1.8 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ses amendements subséquents.

¹ Règlement numéro 706-02 entrée en vigueur le 30 janvier 2023

² Règlement numéro 706-04, entrée en vigueur le 17 août 2023

1.9 Validité

Le Conseil municipal de la Ville de Beauharnois adopte le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous- paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous- paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale continuent à s'appliquer.

1.10 Lois et autres règlements

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de ne soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Divergences et contradictions

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

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

2.2 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage 701 et ses amendements de la municipalité, les dispositions du présent règlement auront préséances.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

2.3 Terminologie

Dans le présent règlement, les mots et les expressions suivants signifient :

« Autorité compétente » : le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés ;

« Doit » : l'obligation est absolue ;

« Gabarit » : volume d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure exprimée en termes de hauteur, de largeur et de profondeur ;

« Modification » : travaux exécutés sur un bâtiment consistant à agrandir son volume, sa superficie de plancher, ajouter ou remplacer des éléments extérieurs, changer le revêtement extérieur, changer ou ajouter des ouvertures ;

« Peut » : conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit » ;

« Plan d'implantation et d'intégration architecturale » : processus en vertu duquel est évalué une demande relative à certains permis ou certificats et où la conformité repose sur un ensemble de critères et d'objectifs préalablement stipulés ;

« Quiconque » : Toute personne morale ou physique ;

« Valeur patrimoniale » : valeur accordée à un immeuble relativement à son authenticité et à l'intégrité de son style architectural, à son originalité, à sa valeur historique et à son état de conservation.³

2.4 Mesures

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en mesure métrique. De plus, les mesures métriques ont préséances sur les mesures anglaises.

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné ou de ses représentants, nommés par le conseil municipal.

3.2 Recours et sanctions⁴

Quiconque débute des travaux assujettis au présent règlement avant d'en avoir reçu l'approbation du Conseil et avoir obtenu le permis ou le certificat d'autorisation conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats se voit automatiquement admissible à une amende de 1 000 \$ plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à toutes autres dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende avec ou sans les frais.

Pour une première infraction, le montant minimal de cette amende est de 100 \$ pour une personne physique ou de 200 \$ pour une personne morale tandis que le montant maximal est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

³ Règlement numéro 706-04, entrée en vigueur le 17 août 2023

⁴ Règlement numéro 706-05; art. 2, 3 et 4, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

Pour une récidive, le montant minimal de cette amende est de 200 \$ pour une personne physique et de 400 \$ pour une personne morale tandis que le montant maximal est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil municipal pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement. Afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, la municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement, ou tout autre recours de droit civil ou pénal.

SECTION IV SECTEURS D'APPLICATION

4.1 Tout projet qui se situe dans un secteur défini à l'article 1.4 est assujéti à l'approbation préalable, par le conseil municipal, de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une construction ou de travaux visés par le règlement.

4.1.1 Secteur Centre-Ville

Dans le secteur centre-ville délimité à l'annexe A du présent règlement, les interventions assujétiées au présent chapitre sont les suivantes:

1. Tous les travaux de construction, de modification, de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. Tous les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire;
3. Les travaux de restauration Assurant le maintien ou le retour des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment dans leur intégralité. Les interventions doivent être basées sur les plans d'origine ou des photographies d'époque;
4. Tous les travaux d'aménagement paysager pour les nouvelles constructions ou agrandissement d'un bâtiment principal;
5. Tout aménagement d'une aire de stationnement de plus de trois (3) cases.
6. Tous les travaux de construction, de modification, de transformation et d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un bâtiment accessoire. ⁵

4.1.2 Secteur industriel

Dans le secteur industriel délimité à l'Annexe B du présent règlement, les interventions assujétiées au présent chapitre sont les suivantes:

⁵ Règlement numéro 706-07, entrée en vigueur le 20 juin 2024

1. Tous les travaux de construction, de modification, de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. Tous les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire;
3. Tous les travaux d'aménagement paysager et d'aménagement d'aires de stationnement;
4. Toute installation d'une construction ou d'un équipement accessoire.

4.1.3 Zones H-112, H-228, H-230 et H-231

Dans le secteur identifié à l'Annexe C du présent règlement, les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

1. Tous les travaux de construction, de modification, de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire ayant une superficie au sol supérieure à 20m² ;
2. Tous les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal ou secondaire;
3. Tous les travaux d'aménagement paysager et d'aménagement d'aires de stationnement.

4.1.4 Immeubles ayant une valeur patrimoniale⁶

Aux immeubles ou une partie d'immeuble ayant une valeur patrimoniale, les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

1. Tous les travaux de rénovation, de modification, de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment assujetti à l'article 9.1 modifiant l'apparence extérieure ;
2. Tous les travaux de restauration assurant le maintien ou le retour des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment dans leur intégralité ;
3. Tous les travaux d'aménagement paysager lors d'un agrandissement d'un bâtiment assujetti à l'article 9.1 ou lors d'un ajout de bâtiment principal sur un lot où un bâtiment assujetti à l'article 9.1 est actuellement implanté ;
4. Tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement de plus de trois (3) cases.
5. Tous les travaux de construction, de modification, de transformation et d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un bâtiment accessoire. ⁷

⁶ Règlement numéro 706-04, entrée en vigueur le 17 août 2023

⁷ Règlement numéro 706-07, entrée en vigueur le 20 juin 2024

4.2 Nonobstant l'article 4.1, les interventions suivantes ne sont pas assujetties au présent chapitre:

1. Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. Les travaux intérieurs.⁸

SECTION V PROCÉDURES

5.1 Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise et signée par le requérant, ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné.

5.2 Renseignements et documents exigibles pour une demande

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement, selon le secteur.

5.3 Étude de la demande

Le fonctionnaire désigné fait une étude préliminaire de la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, en conformité aux objectifs et critères applicables du règlement.

Il transmet ensuite la demande au comité consultatif d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné, de même que le comité consultatif d'urbanisme, peuvent demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au conseil municipal.

5.4 Décision du conseil municipal

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est soumis.

Une copie de cette résolution sera transmise à la personne qui a présenté le plan.

5.5 Règlements d'urbanisme

Outre l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, il demeure obligatoire de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville de Beauharnois.

5.6 Délivrance du permis

Une demande complète de permis ou de certificat doit être acheminée au fonctionnaire désigné dans un délai de dix-huit (18) mois suivant la date de la résolution approuvant la demande de plan d'implantation et

⁸ Règlement numéro 706-02 entrée en vigueur le 30 janvier 2023

d'intégration architecturale, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si le projet est réputé conforme à l'ensemble des règlements applicables en vigueur et est approuvé par résolution par le conseil municipal.

5.7 Modification d'un PIIA déjà approuvé

Si pour quelque raison que ce soit, le plan d'implantation et intégration architecturale définitif approuvé doit être subséquemment modifié, de quelque manière que ce soit, il ne peut l'être que par un nouveau plan approuvé selon les procédures susmentionnées.

CHAPITRE II: OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA

SECTION VI SECTEUR DE PIIA: CENTRE-VILLE

6.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de PIIA « *centre-ville* », délimité sur le plan de l'annexe « A ».

6.2 Buts et intentions d'aménagement

- 1° Améliorer la qualité du cadre bâti;
- 2° Préserver la valeur patrimoniale et historique du centre-ville;
- 3° Préserver les bâtiments d'intérêts;
- 4° Préserver et mettre en valeur les abords du lac Saint-Louis et de la rue Saint-Laurent.

6.3 Critères d'implantation

1° Favoriser une implantation qui s'intègre au cadre naturel existant:

- a) L'implantation proposée permet la création d'un maximum d'espaces libres, permettant d'accueillir des aménagements paysagers (fleurs, plantations arbres, etc.);
- b) Un bâtiment accessoire est localisé dans un endroit du terrain qui le rend peu perceptible de la rue.

6.4 Critères architecturaux

1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment:

- a) Une approche par mimétisme plutôt qu'une approche d'insertion par opposition est préconisée sans pour autant être évacuée;
- b) Pour toute nouvelle construction, il est préconisé de s'inspirer des courants architecturaux et des styles de l'époque du centre-ville;

- c) Les composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche et autres) mettent en valeur le style d'origine du bâtiment souhaité;
- d) La fenestration rappelle la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
- e) Toute proposition doit favoriser le respect des dimensions, du volume et de la toiture du bâtiment principal, des bâtiments voisins ou d'architecture comparable et ayant un usage similaire. Le gabarit proposé peut être plus important que le gabarit des bâtiments voisins en autant que cette démarche permet d'augmenter l'occupation résidentielle du centre-ville;
- f) Toute façade donnant sur rue doit faire l'objet d'une attention particulière. La façade donnant sur la cour avant secondaire doit avoir une apparence équivalente à la façade principale;
- g) Les parements muraux doivent faire l'objet d'un traitement architectural à quatre façades, sauf la façade arrière ne donnant pas sur rue;
- h) Il est préconisé de recourir à des matériaux sobres, durables, de qualité similaire ou supérieure à l'existant, et dont la compatibilité et l'harmonisation avec le style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrées, afin d'éviter d'altérer la qualité du cadre bâti du milieu avoisinant;
- i) Le choix des matériaux pour les bâtiments de grande hauteur (4 étages et plus) peut différer d'un choix de type patrimonial en autant qu'il est démontré et justifié une forme d'harmonisation avec les bâtiments du secteur;
- j) Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
- k) Lorsque la brique est utilisée, les tons de rouge ou brun sont favorisés;
- l) Le nombre de matériaux de revêtement des murs extérieurs est préférablement limité à deux;
- m) Les encadrements d'ouverture ou autres ornements soulignent le caractère architectural du bâtiment;
- n) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;
- o) Lorsque le crépi de ciment recouvre la fondation, une couleur sobre est favorisée;
- p) Privilégier la construction de bâtiments écoresponsables, malgré les matériaux de toiture et de revêtement mural énoncés au Règlement de zonage.
- q) Privilégier un premier niveau de plancher au niveau fini du sol.⁹

⁹ Règlement numéro 706-04, entrée en vigueur le 17 août 2023

2° Respecter les caractéristiques particulières du cadre bâti de la rue Saint-Laurent:

- a) L'intervention proposée est réalisée dans le respect de l'authenticité d'un bâtiment existant;
- b) Le nouveau bâtiment, qui présente un style contemporain, comporte tout de même des éléments qui rappellent ou tendent à rappeler les caractéristiques particulières du patrimoine urbain;
- c) L'intervention proposée sur un bâtiment existant respecte l'intégrité architecturale du bâtiment qui fait l'objet d'une intervention, même si cette intervention est d'un style contemporain;
- d) L'intervention proposée sur un bâtiment existant vise, dans la mesure du possible, à retrouver ou respecter les caractéristiques architecturales et décoratives particulières de celui-ci;
- e) Un bâtiment accessoire attenant ou isolé, de même qu'une construction ou un équipement accessoire en saillie du bâtiment principal, s'intègrent, dans la mesure du possible, à l'architecture du bâtiment principal auquel il est associé;
- f) L'utilisation de matériaux traditionnels pour une intervention réalisée sur un bâtiment existant, construit avant 1950, est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité comparable ou supérieure.

6.5 Critères d'aménagement

1° Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui mettent en valeur le cadre bâti:

- a) Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés;
- b) Un maximum d'aménagements paysagers et de plantations est proposé dans une cour adjacente à une rue;
- c) Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain;
- d) Le remplacement d'arbres, ayant dû être enlevés pour la réalisation du projet, par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures est proposé.

6.6 VISER UNE INTÉGRATION COHÉRENTE ET HARMONIEUSE D'UNE OU DES MODIFICATION À UN BÂTIMENT

Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'une modification à un bâtiment existant en vue de notamment tenir compte du concept de préservation durable du patrimoine bâti:

Critères architecturaux

- a) Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux;
- b) Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent à rétablir le caractère d'origine;
- c) La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment;
- d) Le remplacement de fenêtres rappelle la typologie de celle qui aurait pu être là à l'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
- e) Le remplacement des fenêtres évite de murer une ouverture existante, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier de plus de 10% les dimensions et les proportions d'une ouverture existante, sauf s'il s'agit de rétablir le caractère d'origine du bâtiment;
- f) Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment;
- g) Tout agrandissement doit favoriser le respect des dimensions, du volume et de la toiture du bâtiment principal, des bâtiments voisins ou d'architecture comparable et ayant un usage similaire;
- h) Toute modification aux parements muraux doit faire l'objet d'un traitement architectural sur quatre façades préférablement;
- i) Dans le cadre de travaux de remplacement de matériaux de revêtements extérieurs, il est préconisé de recourir à des matériaux sobres, durables, de qualité similaire ou supérieure à l'existant, et dont la compatibilité et l'harmonisation avec le style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrées, afin d'éviter d'altérer la qualité du cadre bâti du milieu avoisinant;
- j) Le choix des matériaux s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
- k) Lorsque la brique est utilisée, les tons de rouge ou brun sont favorisés;
- l) Le nombre de matériaux de revêtement des murs extérieurs est préférablement limité à deux;
- m) Les encadrements d'ouverture ou autres ornements soulignent le caractère architectural du bâtiment;
- n) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec les propriétés voisines;
- o) Lorsque le crépi de ciment recouvre la fondation, une couleur sobre est favorisée;¹⁰

6.7 Contenu de la demande

Une demande de PIIA dans le secteur « *centre-ville* » doit contenir les

¹⁰ Règlement numéro 706-01 entrée en vigueur le 3 mai 2022

renseignements et documents suivants:

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés;
- c) Trois (3) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté;
- d) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments suivants:
 - i) leur entrée;
 - ii) tout mur donnant sur une rue;
 - iii) leur toiture;
 - iv) leurs ornements architecturaux;
- e) La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur des bâtiments existants à proximité;
- f) La hauteur en mètre de tout bâtiment adjacent, du faite au sol des quatre (4) façades;
- g) La hauteur en étage de tout bâtiment à proximité, du faite au sol des quatre (4) façades;
- h) La marge avant de tout bâtiment à proximité.

SECTION VII

SECTEUR DE PIIA: INDUSTRIEL

7.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de PIIA « *Industriel* », délimité sur le plan de l'annexe « B ».

7.2 Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé

- 1° Favoriser le développement de projets industriels harmonisés;
- 2° Prévoir des aménagements extérieurs et une architecture de qualité.

7.3 Critères d'implantation

1° Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments:

- a) Une nouvelle construction s'agence aux bâtiments existants afin de permettre une implantation harmonieuse;
- b) La façade principale d'un bâtiment fait préférablement face à la rue publique. Elle peut être positionnée différemment malgré les exigences du Règlement de zonage en autant que l'architecture proposée ne nuit pas à la qualité architecturale de la façade donnant sur rue.
- c) Un équipement accessoire, à l'exception des conteneurs semi-enfouis, devra être implanté en cour latérale ou arrière afin d'être peu visible d'une rue;

- d) Un écran visuel, tels une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue ou d'une autoroute. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé.¹¹

7.4 Critères architecturaux

1° Préserver l'uniformité architecturale des bâtiments et mettre en valeur l'importance des lieux:

- a) Les bâtiments sont d'architecture contemporaine;
- b) Le choix de matériaux tels la brique, la pierre, les panneaux de maçonnerie ou tout autre matériau similaire sont privilégiés particulièrement pour souligner la partie des bureaux administratifs;
- c) La façade principale donnant sur rue doit présenter des sections soignées avec vitrage;
- d) Le choix des matériaux et des couleurs utilisés donne du caractère au bâtiment;
- e) La ou les façades d'un bâtiment donnant sur une rue présente préférentiellement une articulation et une apparence soignées;
- f) Les toits plats sont grandement favorisés;
- g) Inclure des mesures écoresponsables;
- h) Les toits verts sont souhaitables, notamment lorsque ces surfaces sont grandes.¹²

7.5 Critères d'aménagement

1° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain:

- a) Les plantations d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés dans la cour avant et en bordure de rue;
- b) Les espaces libres sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité.

2° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement ou d'une aire d'entreposage extérieur:

- a) Une aire de stationnement ou une aire d'entreposage extérieur est entourée d'aménagements paysagers adéquats, la rendant moins visible d'une rue;
- b) L'organisation spatiale d'une aire de stationnement permet de minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières et des allées de circulation.

7.6 Contenu de la demande

¹¹ Règlement numéro 706-01 entrée en vigueur le 3 mai 2022

¹² Règlement numéro 706-01 entrée en vigueur le 3 mai 2022

Une demande de PIIA dans le secteur « *Industriel* » doit contenir les renseignements et documents suivants:

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés;
- c) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté;
- d) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant tout bâtiment et construction existants sur le site et l'ensemble des cotations dont plus particulièrement les distances par rapport à l'emprise de la rue;
- e) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant tout bâtiment, construction et ouvrage projetés et l'ensemble des cotations dont plus particulièrement les distances par rapport à l'emprise de rue;
- f) une (1) photographie récente de tout bâtiment et construction sur le site;
- g) une (1) esquisse architecturale en perspective ou un modèle informatisé en trois (3) dimensions en perspective en couleur de tout bâtiment et construction projetés montrant notamment la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur ainsi qu'un plan d'architecture;
- h) la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment et construction existants sur le site;
- i) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant tout entreposage extérieur existant ou projeté;
- j) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant toute clôture, tout mur ou muret et toute haie ainsi qu'une description technique de ceux-ci, notamment en termes de matériaux, hauteur et essence;
- k) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant en implantation toute entrée charretière, tout espace de stationnement et tout espace de chargement;
- l) l'échéancier de réalisation des travaux projetés.

SECTION VIII

ZONES H-112, H-228, H-230 ET H-231

8.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les secteurs de PIIA du présent règlement, délimités sur les plans de l'annexe « C ».

8.2 But et intention d'aménagement

- 1°. Favoriser le développement de projets résidentiels harmonisés;

2° Prévoir des aménagements extérieurs et une architecture de qualité.

8.3 Critères d'implantation

1° Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments:

- a) Le gabarit d'une nouvelle construction s'agence aux bâtiments aux propriétés avoisinantes afin de permettre une certaine homogénéité;
- b) Un bâtiment accessoire visé est peu perceptible de la rue.

8.4 Critères architecturaux

1° Préserver l'uniformité architecturale des bâtiments et mettre en valeur l'importance des lieux:

- a) Les bâtiments sont d'architecture moderne ou contemporaine;
- b) Le choix de matériaux telle la brique, la pierre ou tout autre matériau similaire est privilégié pour la façade principale et les façades secondaires donnant sur rue;
- c) Le revêtement extérieur de la façade avant d'un bâtiment est composé d'un minimum de 50% de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);
- d) Des matériaux durables et de qualité sont utilisés comme revêtement extérieur;
- e) Le choix des matériaux et des couleurs utilisés s'arrime à ceux des bâtiments avoisinants assujettis au PIIA;
- f) La façade d'un bâtiment présente une articulation et une apparence soignées;
- g) Les façades secondaires font l'objet d'un traitement particulier;
- h) Un bâtiment n'est pas identique à ses voisins immédiats par les détails architecturaux, les volumes ou décrochés ainsi que dans les couleurs de parement extérieur;
- i) Les murs de fondation sont peu apparents de la voie publique;
- j) La couleur et le matériau d'un toit plat doivent permettre de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- k) Le revêtement métallique en aluminium est favorisé pour un toit en pente afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- l) La construction de bâtiments écoresponsables est privilégiée.

8.5 Critères d'aménagement

1° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain:

- a) Les plantations d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés dans la cour avant et en bordure de rue;

- b) Les espaces verts en cour avant ou avant secondaire sont suffisamment grands pour permettre de planter le nombre suffisant d'arbres exigés par le Règlement de zonage;
- c) Un espace dédié et suffisamment grand est prévu pour l'entreposage de la neige;
- d) Le type et la couleur d'une clôture sont harmonisés avec les clôtures avoisinantes;
- e) Les espaces libres sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité.

2° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement et des conteneurs à matières résiduelles:

- a) L'impact visuel des aires de stationnement à partir des voies publiques et des étages inférieurs est atténué par des aménagements paysagers de qualité;
- b) Une dissimulation visuelle des conteneurs à matières résiduelles (ordure, recyclage et composte) à partir de la voie publique et des unités habitation est favorisée;

8.6 Contenu de la demande

Une demande de PIIA dans le secteur des zones H-112, H-228, H-230 et H-231 doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés ;
- c) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté ;
- d) Une (1) esquisse architecturale en perspective ou un modèle informatisé en trois (3) dimensions en perspective en couleur de tout bâtiment et construction projetés montrant notamment la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur ;
- e) La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment et construction existants à proximité ;
- f) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant toute clôture, tout mur ou muret et toute haie et plantation ainsi qu'une description technique de ceux-ci, notamment en termes de matériaux, hauteur et essence ;
- g) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments suivants :
 - i) leur entrée ;
 - ii) tout mur donnant sur une rue ;
 - iii) leur toiture ;
 - iv) leurs ornements architecturaux.
- h) La hauteur en étage de tout bâtiment à proximité, du faite au sol des quatre (4) façades ;

- i) La marge avant de tout bâtiment à proximité.¹³

SECTION IX IMMEUBLES AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE¹⁴

9.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les immeubles ou partie d'immeuble étant considérés comme ayant une valeur patrimoniale :

1. Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ;
2. Un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada (LRC (1985), chapitre H-4) ;
3. Un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P- 9.002).
4. L'immeuble situé au 210, rue Principale (jadis Église Notre-Dame-de-la-Paix)¹⁵
5. Une unité d'habitation accessoire détachée construite sur un terrain où est situé un immeuble patrimonial tel que défini aux paragraphes 1,2 et 3 du présent article.¹⁶
6. Un bâtiment accessoire détaché d'un immeuble patrimonial tel que défini aux paragraphes 1,2 et 3 du présent article.¹⁷

Les dispositions de la présente section s'ajoutent aux dispositions de la section VI pour le secteur de PIIA du Centre-ville pour les immeubles ayant une valeur patrimoniale. En cas d'incompatibilité entre les dispositions de la présente section et celles des sections 6 à 8, la présente section s'applique en priorité.

9.2 Buts et intentions d'aménagement

- 1° Préserver la valeur patrimoniale et historique des immeubles identifiés et leur site ;
- 2° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'une modification d'un immeuble existant.
- 3° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse dans la construction, modification, transformation ou d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire ou d'un bâtiment accessoire.¹⁸

9.3 Critères d'évaluation spécifiques à un agrandissement d'un bâtiment

- a) L'agrandissement se fait préférablement en arrière du bâtiment ;

¹³ Règlement numéro 706-02 entrée en vigueur le 30 janvier 2023

¹⁴ Règlement numéro 706-04, entrée en vigueur le 17 août 2023

¹⁵ Règlement numéro 706-06, entrée en vigueur le 21 mars 2024

¹⁶ Règlement numéro 706-07, entrée en vigueur le 20 juin 2024

¹⁷ Règlement numéro 706-07, entrée en vigueur le 20 juin 2024

¹⁸ Règlement numéro 706-07, entrée en vigueur le 20 juin 2024

- b) S'il est inévitable d'agrandir sur le côté ou à l'avant, l'agrandissement est en retrait de la façade principale et il est dans le même style que le corps principal du bâtiment ;
- c) Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le corps principal du bâtiment, il est résolument moderne, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine tout en maintenant une architecture intemporelle ;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur et la couleur de l'agrandissement sont les mêmes que ceux du corps principal du bâtiment ou sont typiques de son style ;
- e) La fenestration d'un agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal ;
- f) La pente de toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant ;
- g) Les agrandissements sont conçus dans le respect de l'aménagement de l'espace vert du terrain existant ;
- h) La végétation existante est le plus possible conservée lors d'agrandissement.

9.4 Critères d'évaluation spécifiques à la construction, modification, transformation ou d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un bâtiment accessoire¹⁹ :

- a) Une nouvelle construction s'agence aux bâtiments existants afin de permettre une implantation harmonieuse ;
- b) La façade principale du bâtiment accessoire fait préférablement face à la rue publique. Elle peut être positionnée différemment pourvu que l'architecture proposée ne nuise pas à la qualité architecturale de la façade donnant sur rue ;
- c) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec le bâtiment principal ;
- d) La construction respecte le style du bâtiment principal sans toutefois le copier ;
- e) La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment ;
- f) Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment.

9.5 Critères d'évaluation spécifiques à d'autres travaux sur un bâtiment

- a) Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée ;
- b) Lorsque des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment, les travaux envisagés visent à rétablir le caractère d'origine ;
- c) La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment ;
- d) Les interventions doivent être basées sur les plans d'origine ou des photographies d'époque ;

¹⁹ Règlement numéro 706-07, entrée en vigueur le 20 juin 2024

- e) Le remplacement, l'ajout et la modification de fenêtres évite de murer une ouverture existante, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier de plus de 10% les dimensions et les proportions d'une ouverture existante, sauf s'il s'agit de rétablir la caractéristique d'origine du bâtiment ;
- f) Les balcons, les perrons et les galeries en saillie du bâtiment en respect au style original, ne peuvent être retirés, en tout et en partie, ni modifiés de manière à altérer la nature (dimensions, matériaux, etc.), mais une modification pourra être possible pour rétablir le caractère patrimonial d'origine ;
- g) La restauration ou l'ajouts d'éléments architecturaux respecte le style architectural du bâtiment. Il est préférable d'éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.

9.6 Contenu de la demande

Une demande de PIIA pour un bâtiment à valeur patrimonial doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés ;
- c) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté ;
- d) Une (1) esquisse architecturale en perspective ou un modèle informatisé en trois (3) dimensions en perspective en couleur de tout bâtiment et construction projetés montrant notamment la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur ;
- e) La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment et construction existants à proximité ;
- f) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant toute clôture, tout mur ou muret et toute haie et plantation ainsi qu'une description technique de ceux-ci, notamment en termes de matériaux, hauteur et essence ;
- g) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments suivants : i) leur entrée ; ii) tout mur donnant sur une rue ; iii) leur toiture ; iv) leurs ornements architecturaux ;
- h) La hauteur en étage de tout bâtiment à proximité, du faite au sol des quatre (4) façades ; i) La marge avant de tout bâtiment à proximité.

SECTION X²⁰ ZONES CT-77 ET C-225

10.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CT-77 et C-225, délimités sur le plan de l'annexe « D » et « E ».

10.2 Buts et intentions d'aménagement

- 1° Développer un caractère d'ensemble de qualité (vision d'ensemble) des nouveaux bâtiments;
- 2° Soigner la qualité du cadre bâti et l'aménagement des terrains;
- 3° Assurer l'harmonisation et l'intégration des développements aux milieux de vie environnants.

²⁰ Règlement numéro 706-04, entrée en vigueur le 17 août 2023

10.3 Critères d'implantation

1° Encadrer, dans une vision d'ensemble, l'implantation des bâtiments et des ensembles de bâtiments afin d'assurer l'insertion urbaine:

- a) La construction d'établissements commerciaux de moyenne ou de grande surface est favorisée;
- b) Le projet privilégie l'implantation et l'orientation assure un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments;
- c) La création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton est favorisée;
- d) L'implantation et la forme architecturale souligne les principaux accès routiers au secteur commercial.

10.4 Critères architecturaux

1° Établir une vision d'ensemble du pôle commercial et assurer la qualité et l'homogénéité des bâtiments commerciaux:

- a) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- b) Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
- c) Les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une intégration harmonieuse sur les points suivants: hauteur, composition architectural, matériaux de revêtement extérieur, couleur, style, toiture, etc.
- d) Des matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou de matériaux de qualité (brique, pierre taillée, bloc de verre, etc.) et de couleur sobres;
- e) L'agencement similaire des tons de couleurs utilisés dans un ensemble de bâtiment est aussi à favoriser;
- f) La façade d'un bâtiment présente une articulation et une apparence soignée;
- g) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;
- h) Les murs de fondation sont peu apparents de la voie publique;
- i) Le verdissement des toits est encouragé;
- j) La construction de bâtiments écoresponsables est privilégiée.

10.5 Critères d'aménagement

1° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain:

- a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;
- b) La plantation d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés dans la cour avant et en bordure de rue;
- c) Un espace dédié et suffisamment grand est prévu pour l'entreposage de la neige;
- d) Le type et la couleur d'une clôture sont harmonisés avec les clôtures avoisinantes;
- e) Les espaces libres sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité.

10.6 Contenu de la demande

Une demande de PIIA dans le secteur des zones CT-77 et C-225 doit contenir les renseignements et documents suivants:

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés;
- c) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté;
- d) Une (1) esquisse architecturale en perspective ou un modèle informatisé en trois (3) dimensions en perspective en couleur de tout bâtiment et construction projetés montrant notamment la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur;
- e) La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment et construction existants à proximité;
- f) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant toute clôture, tout mur ou muret et toute haie et plantation ainsi qu'une description technique de ceux-ci, notamment en termes de matériaux, hauteur et essence;
- g) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments suivants:
 - i) leur entrée;
 - ii) tout mur donnant sur une rue;
 - iii) leur toiture;
 - iv) leurs ornements architecturaux;
- h) La hauteur en étage de tout bâtiment à proximité, du faite au sol des quatre (4) façades;
- i) La marge avant de tout bâtiment à proximité.

Section XI²¹

Zones H-236 et H-237

11.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-236 et H-237, délimités sur le plan de l'annexe « F ».

11.2 Buts et intentions d'aménagement

- 1° Favoriser le développement de projets résidentiels harmonisés;
- 2° Prévoir des aménagements extérieurs et une architecture de qualité.

11.3 Critères d'implantation

1° Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments:

- a) Le gabarit d'une nouvelle construction s'agence aux bâtiments aux propriétés avoisinantes afin de permettre une certaine homogénéité;
- b) Un bâtiment accessoire visé est peu perceptible de la rue;

11.4 Critères architecturaux

²¹ Règlement numéro 706-04, entrée en vigueur le 17 août 2023

1° Préserver l'uniformité architecturale des bâtiments et mettre en valeur l'importance des lieux:

- a) Les bâtiments sont d'architecture moderne ou contemporaine;
- b) Le choix de matériaux telle la brique, la pierre ou tout autre matériau similaire est privilégié pour la façade principale et les façades secondaires donnant sur rue;
- c) Le revêtement extérieur de la façade avant d'un bâtiment sera idéalement composé à un minimum de 50% de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);
- d) Des matériaux durables et de qualité sont utilisés comme revêtement extérieur;
- e) Le choix des matériaux et des couleurs utilisés s'arrime à ceux des bâtiments avoisinants assujettis au PIIA;
- f) La façade d'un bâtiment présente une articulation et une apparence soignée;
- g) Les façades secondaires font l'objet d'un traitement particulier;
- h) Un bâtiment n'est pas totalement identique à ses voisins immédiats par les détails architecturaux, les volumes ou décrochés ainsi que dans les couleurs de parement extérieur;
- i) Les murs de fondation sont peu apparents de la voie publique;
- j) La couleur et le matériau d'un toit plat doivent permettre de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- k) Le revêtement métallique en aluminium est favorisé pour un toit en pente afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- l) La construction de bâtiments écoresponsables est privilégiée.

11.5 Critères d'aménagement

1° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain:

- a) Les plantations d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés dans la cour avant et en bordure de rue;
- b) Les espaces verts en cour avant ou avant secondaire sont suffisamment grands pour permettre de planter le nombre suffisant d'arbres exigés au Règlement de zonage;
- c) Un espace dédié et suffisamment grand est prévu pour l'entreposage de la neige;
- d) Le type et la couleur d'une clôture sont harmonisés avec les clôtures avoisinantes;
- e) Les espaces libres sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité.

2° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement et des conteneurs à matières résiduelles:

- a) L'impact visuel des aires de stationnement à partir des voies publiques et des étages inférieurs est atténué par des aménagements paysagers de qualité;
- b) Une dissimulation visuelle des conteneurs à matières résiduelles (ordure, recyclage et composte) à partir de la voie publique et des unités d'habitation est favorisée;

11.6 Contenu de la demande

Une demande de PIIA dans le secteur des zones H-236 et H-237 doit contenir les renseignements et documents suivants:

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés;
- c) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté;
- d) Une (1) esquisse architecturale en perspective ou un modèle informatisé en trois (3) dimensions en perspective en couleur de tout bâtiment et construction projetés montrant notamment la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur;
- e) La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment et construction existants à proximité;
- f) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant toute clôture, tout mur ou muret et toute haie et plantation ainsi qu'une description technique de ceux-ci, notamment en termes de matériaux, hauteur et essence;
- g) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments suivants:
 - i) leur entrée;
 - ii) tout mur donnant sur une rue;
 - iii) leur toiture;
 - iv) leurs ornements architecturaux;
- h) La hauteur en étage de tout bâtiment à proximité, du faite au sol des quatre (4) façades;
 - i) La marge avant de tout bâtiment à proximité.

Section XII ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Beauharnois, ce 2 février 2016

Claude Haineault, maire

Manon Fortier, greffière

Avis de motion: 12 janvier 2016
Adoption du projet de règlement: 12 janvier 2016
Adoption du règlement: 2 février 2016
Certificat de conformité de la MRC: 18 février 2016
Avis public: 7 mars 2016
Entrée en vigueur: 18 février 2016

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE "A"

