VICTORIAVILLE
santé urbaine

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 1267-2019

VILLE DE VICTORIAVILLE

Avis de motion : 14 janvier 2019

Adoption : 11 mars 2019

Mise à jour administrative : 29 août 2024 (1573-2024)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 1-1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

1.1.1 Titre du règlement 1-1

1.1.2 Portée du règlement et territoire assujetti 1-1

1.1.3 Lois et règlements 1-1

1.1.4 Documents en annexes 1-1

1.1.5 Tableaux, graphiques et symboles 1-1

1.1.6 Structure du règlement 1-1

1.1.7 Remplacement 1-1

1.1.8 Adoption 1-1

1.1.9 But du règlement 1-2

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-2

1.2.1 Administration et application du règlement 1-2

1.2.2 Interventions assujetties 1-2

1.2.3 Interventions non assujetties 1-2

1.2.4 Permis et certificats 1-2

1.2.5 Infractions, contraventions, pénalités et recours 1-2

1.2.6 Unité de mesure 1-3

1.2.7 Renvois 1-3

1.2.8 Documents exigés 1-3

1.2.9 Procédure 1-3

1.2.10 Inventaire du patrimoine bâti 1-4

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-4

1.3.1 Incompatibilité des dispositions 1-4

1.3.2 Préséance des dispositions 1-4

1.3.3 Interprétation du texte 1-4

1.3.4 Terminologie 1-4

1.3.5 Interprétation des illustrations 1-4

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉPLACEMENT ET DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT 2-1

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 2-1

2.1.1 Intention 2-1

2.1.2 Interventions assujetties 2-1

2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 2-1

2.2.1 Objectifs généraux 2-1

2.2.2 Critères relatifs aux projets de démolition 2-1

2.2.3 Critères relatifs aux projets de déplacement 2-2

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE 3-1

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3-1
3.1.1 Intention 3-1
3.1.2 Interventions assujetties 3-1
3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 3-1
3.2.1 Objectifs 3-1
3.2.2 Critères relatifs au lotissement 3-1
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE 3 ÉTAGES ET PLUS ET AUX BÂTIMENTS DE PLUS DE 6 LOGEMENTS 4-1
4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4-1
4.1.1 Intention 4-1
4.1.2 Interventions assujetties 4-1
4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 4-1
4.2.1 Objectifs 4-1
4.2.2 Critères relatifs à l'implantation et l'architecture des bâtiments 4-1
4.2.3 Critères relatifs aux espaces extérieurs 4-2
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE 5-1
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5-1
5.1.1 Intention 5-1
5.1.2 Interventions assujetties 5-1
5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 5-1
5.2.1 Objectifs 5-1
5.2.2 Critères relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments 5-1
5.2.3 Critères relatifs aux espaces extérieurs 5-2
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES AMÉNAGEMENTS DE SERVICE À L'AUTO 6-1
6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6-1
6.1.1 Intention 6-1
6.1.2 Interventions assujetties 6-1
6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 6-1
6.2.1 Objectifs 6-1
6.2.2 Critères relatifs à l'aménagement du service à l'auto 6-1
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'OCCUPATION DES COMBLES DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE 2 ÉTAGES 7-1
7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7-1
7.1.1 Intention 7-1
7.1.2 Interventions assujetties 7-1
7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 7-1
7.2.1 Objectifs 7-1
7.2.2 Critères relatifs à l'implantation et l'architecture des bâtiments résidentiels de 2 étages avec combles habitables 7-1

7.2.3 Critères relatifs aux espaces extérieurs 7-2

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS SECONDAIRES 8-1

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8-1

8.1.1 Intention 8-1

8.1.2 Interventions assujetties 8-1

8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 8-1

8.2.1 Objectifs 8-1

8.2.2 Critères relatifs à l'implantation et à l'architecture des pavillons secondaires 8-1

8.2.3 Critères relatifs aux espaces extérieurs 8-2

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE 9-1

9.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9-1

9.1.1 Intention 9-1

9.1.2 Interventions non assujetties 9-1

9.1.3 Interventions assujetties 9-2

9.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE ET/OU SITUÉS DANS UNE AIRE PATRIMONIALE OU DANS UNE AIRE D'INTÉGRATION PATRIMONIALE 9-8

9.2.1 Objectifs et critères relatifs aux opérations cadastrales 9-8

9.2.2 Objectifs et critères relatifs à l'insertion d'un nouveau bâtiment 9-8

9.2.3 Objectifs et critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment existant 9-9

9.2.4 Objectifs et critères relatifs à la construction ou à l'agrandissement d'UN bâtiment accessoire de 20 mètres carrés et plus 9-10

9.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain ou d'une aire de stationnement de 5 cases ou plus 9-11

9.2.6 Objectifs et critères relatifs à l'affichage 9-12

9.2.7 Objectifs et critères relatifs aux café-terrasse permanents 9-12

9.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE FAIBLE ET AUX BÂTIMENTS SANS VALEUR PATRIMONIALE ATTRIBUÉE SITUÉS DANS UNE AIRE PATRIMONIALE OU UNE AIRE D'INTÉGRATION PATRIMONIALE 9-13

9.3.1 Objectifs et critères 9-13

9.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE INTÉRESSANTE 9-14

9.4.1 Intention 9-14

9.4.2 Objectifs et critères 9-14

9.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE FORTE, SUPÉRIEURE OU EXCEPTIONNELLE 9-15

9.5.1 Intention 9-15

9.5.2 Objectifs et critères 9-15

CHAPITRE 10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PÔLES COMMERCIAUX D'ENVERGURE RÉGIONALE 10-1

10.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10-1

10.1.1 Intention 10-1

10.1.2 Interventions assujetties 10-1
10.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 10-1
10.2.1 Objectifs 10-1
10.2.2 Critères relatifs à l'architecture et l'implantation des bâtiments 10-1
10.2.3 Critères relatifs aux espaces extérieurs 10-2
CHAPITRE 11. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'ENTRÉE DE LA VILLE 11-1
11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11-1
11.1.1 Intention 11-1
11.1.2 Interventions assujetties 11-1
11.1.3 Objectifs 11-1
11.1.4 Critères relatifs au lotissement 11-1
11.1.5 Critères relatifs à l'implantation et l'architecture des bâtiments 11-1
11.1.6 Critères relatifs aux espaces extérieurs 11-2
CHAPITRE 12. DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES 12-1
12.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 12-1
12.1.1 Dispositions générales 12-1
12.1.2 Pouvoirs confiés par le présent règlement 12-1
12.1.3 Coordonnateur de la division de l'urbanisme 12-1
12.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 12-2
12.2.1 Dispositions générales 12-2
12.2.2 Infraction 12-2
12.2.3 Avis verbal 12-2
12.2.4 Avis préalable 12-2
12.2.5 Amendes 12-2
12.2.6 Recours 12-3
12.2.7 Entrée en vigueur 12-3
ANNEXE A – CARTE DES SECTEURS PATRIMONIAUX ..... A
ANNEXE B – LISTE DES PROPRIÉTÉS PATRIMONIALES C

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Victoriaville numéro 1267-2019 ».

1.1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Victoriaville à l'exception des zones P-726 et P-727.

(1561-2024, a. 6)

1.1.3 LOIS ET RÈGLEMENTS

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

1.1.4 DOCUMENTS EN ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1° Annexe A – Carte des secteurs patrimoniaux ;
2° Annexe B – Liste des propriétés patrimoniales.

1.1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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

1.1.6 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitre portant un chiffre entier (exemple Chapitre 1).

Chacun de ces chapitres se divise en section représentée par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre (exemple 1.1).

Les sections comportent des articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique (exemple 1.1.1). Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant quatre 4 chiffres apparaît afin de référer à un article commun (exemple 1.1.1.1). Il s'agit de sous-articles.

1.1.7 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 1015-2012 et tous ses amendements.

Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.8 ADOPTION

Le Conseil municipal de la Ville de Victoriaville déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, sous-article par sous-article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie du présent

règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

1.1.9 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'accorder à la Ville de Victoriaville un contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation du cadre bâti et de la trame urbaine existante qui requièrent une attention particulière en raison de leur localisation, de leur intérêt architectural ou patrimonial ou de leur impact sur leur environnement.

Le règlement prévoit des mécanismes permettant de mieux contrôler la qualité des interventions de manière discrétionnaire à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation au lieu d'avoir recours à des dispositions normatives. Malgré leur formulation, les critères ne constituent pas des obligations au sens strict, mais plutôt des cibles à atteindre. Les projets soumis doivent être conçus de façon à rechercher l'atteinte des objectifs et critères énoncés pour chaque secteur d'application.

Les critères sont énoncés dans le but d'atteindre les objectifs. Selon le cas, les objectifs pourraient être atteints sans que l'ensemble des critères soient respectés si le projet ne présente pas d'impact négatif pour le bâtiment ou son environnement.

Si un projet est assujetti à plus d'un PIIA pour un même type de demande d'autorisation, les objectifs et critères de chaque chapitre s'appliquent de façon additionnelle au projet sous respect des critères les plus restrictifs, le cas échéant.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au personnel cadre du Service de la gestion du territoire et du développement durable, aux inspecteurs en bâtiments ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal.

(1520-2023, a. 2)

1.2.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent règlement s'applique aux interventions assujetties dans les chapitres 2 à 11.

1.2.3 INTERVENTIONS NON ASSUJETTIES

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

1° Les travaux touchant exclusivement l'intérieur des bâtiments ;

2° Les travaux d'entretien et de réparation mineure n'affectant pas l'apparence extérieure, ne nécessitant pas de permis ni de certificat d'autorisation ;

3° Les travaux relatifs à la mise en place de massifs ou de plates-bandes de végétaux (fleurs, rocailles, etc.), sauf dans les bandes riveraines assujetties au présent règlement.

1.2.4 PERMIS ET CERTIFICATS

Conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur, la délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation est conditionnelle à l'approbation du projet assujetti au plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.2.5 INFRACTIONS, CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées au chapitre 12 du présent règlement.

1.2.6 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

1.2.7 RENVOIS

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

1.2.8 DOCUMENTS EXIGÉS

Toute demande de permis ou de certificat assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre un plan illustrant l'implantation et l'architecture des bâtiments et des constructions, ainsi qu'un plan de l'aménagement des terrains et des travaux qui sont reliés au projet. Les documents doivent comprendre toutes les informations nécessaires à l'évaluation du projet.

De plus, toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit comprendre les documents exigés au règlement sur les permis et certificats en vigueur. La Ville se réserve le droit d'exiger plus ou moins de documents si la nature du projet l'exige et aux fins de compréhension de l'intervention, par exemple une illustration de l'intégration des bâtiments et des constructions au cadre bâti existant (ex.: esquisse, dépliants, illustration des modèles de portes et de fenêtres, échantillon de matériaux, étude d'ensoleillement).

1.2.9 PROCÉDURE

Toute demande de permis ou certificat doit être transmise à la Ville de Victoriaville accompagnée des documents exigés.

L'inspecteur s'assure que la demande de permis ou de certificat est complète. Il vérifie la conformité de la demande de permis ou de certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville. À partir du moment où la demande est complète, l'inspecteur la transmet au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en fonction des conditions d'application fixées dans le règlement. Il peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au Conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le Comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le PIIA conforme au présent règlement.

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver le PIIA ou le désapprouver.

À ce moment, le Conseil peut exiger du propriétaire, comme condition d'approbation, un ou plusieurs des éléments suivants :

1° La prise en charge du coût de certains éléments du PIIA, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;

2° La réalisation des travaux relatifs au PIIA soumis dans un délai fixé ; (ex.: délai de reconstruction ou d'aménagement dans le cas d'un projet de démolition) ;

3° Des garanties financières.

La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

À la suite de l'adoption par le Conseil d'une résolution approuvant la demande en vertu du PIIA, l'inspecteur doit émettre le permis ou le certificat si toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées.

1.2.10 INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

L'annexe B du présent règlement comprend un inventaire du patrimoine bâti qui classe certains bâtiments selon une valeur patrimoniale (exceptionnelle, supérieure, forte, intéressante ou faible).

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS

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

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

1.3.2 PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

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

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;

3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.3.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1° Le singulier comprend le pluriel et vice versa ;

2° Le genre masculin comprend le genre féminin ;

3° L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;

4° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association de droit public ou privé.

1.3.4 TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues au règlement de zonage en vigueur.

1.3.5 INTERPRÉTATION DES ILLUSTRATIONS

Les objectifs et critères de PIIA sont illustrés de manière schématique et accompagnés de photographies d'inspiration et autres supports visuels visant à démontrer les pratiques à privilégier et celles à éviter. Les images contenues dans ce règlement ne constituent pas des modèles de conception à suivre pour la réalisation de travaux. Il s'agit plutôt d'images d'inspiration qui permettent une meilleure compréhension des objectifs et critères par les citoyens. Ces images peuvent également orienter les concepteurs et outiller les membres du CCU et les élus lors de la prise de décision. Elles font partie du document afin d'illustrer le propos et sont présentes uniquement à des fins indicatives.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉPLACEMENT ET DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1 INTENTION

Les objectifs et critères de cette section sont motivés par un souci de préservation de l'unité paysagère et, le cas échéant, de la valeur patrimoniale des différents quartiers, ainsi que les principes de développement urbain durable. Ainsi, la Ville souhaite éviter la démolition et le déplacement inutile de bâtiments, d'autant plus s'ils ont une valeur patrimoniale, et encadrer le remplacement des constructions en termes d'insertion au cadre bâti existant et d'aménagement de terrain.

2.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les projets de démolition de bâtiments principaux. Pour ce type d'intervention n'importe où sur le territoire de Victoriaville, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° La démolition d'un bâtiment principal, sauf pour la démolition d'un bâtiment principal présentant un danger pour la sécurité des personnes après recommandation du Directeur de la Sécurité publique ou son représentant ;

2° Le déplacement d'un bâtiment principal (sauf le déplacement d'un bâtiment principal sur le même terrain ou sur un terrain contigu des bâtiments non patrimoniaux situés hors d'une aire patrimoniale ou d'une aire d'intégration patrimoniale) ;

3° La démolition d'un bâtiment accessoire identifié à l'inventaire patrimonial de l'annexe B.

4° La démolition d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal ayant une valeur patrimoniale.

Les projets de démolition assujettis au Règlement de démolition numéro 1376-2020 ne sont pas assujettis au présent chapitre.

(1300-2019, a. 3; 1337-2020, a. 3; 1382-2020, a. 3)

2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

2.2.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Les projets de déplacement et de démolition de bâtiments sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial et le caractère historique des secteurs anciens ;

2° Encourager la rénovation des bâtiments d'intérêt, plutôt que leur démolition ;

3° S'assurer que la démolition ou le déplacement présente une opportunité quant à l'utilisation du sol qui réponde au plan d'urbanisme et qui soit d'intérêt public, sans préjudice au voisinage ou au patrimoine ;

4° Minimiser l'impact de toute démolition ou de tout déplacement d'un bâtiment sur le cadre bâti environnant ;

5° Éviter de créer un vide dans la trame urbaine ;

6° Favoriser des projets de remplacement ayant un impact positif dans la trame urbaine ;

7° Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment déplacé dans son nouvel environnement.

2.2.2 CRITÈRES RELATIFS AUX PROJETS DE DÉMOLITION

L'atteinte des objectifs d'un projet de démolition est évaluée selon les critères suivants :

1° L'absence d'alternatives à la démolition (état de détérioration avancée, etc.) est démontrée ;

2° La démolition présente une opportunité quant à l'utilisation projetée du sol qui est d'intérêt public et des parties, sans préjudice au voisinage ou à la valeur patrimoniale du secteur ;

3° Le bâtiment ne présente aucune valeur patrimoniale et ne fait pas partie d'un ensemble architectural d'intérêt, ou, dans le cas contraire, il est démontré que :

a) L'état du bâtiment est à ce point dégradé qu'il ne peut être restauré sans une intervention de reconstruction qui touche 50 % des murs extérieurs, de la toiture et des fenêtres ;

b) La structure du bâtiment souffre d'une défaillance majeure ;

c) Sa démolition ne dénature pas la cohérence architecturale du secteur ;

d) Le projet de remplacement est valable et contribue à la connaissance du patrimoine à disparaître.

4° Si le bâtiment n'est pas remplacé, le plan de réaménagement du terrain est esthétique et en harmonie avec le voisinage, dans le respect des caractéristiques patrimoniales du secteur le cas échéant. L'aménagement doit aussi contribuer à éviter ou à atténuer l'effet de discontinuité ou de vide dans la trame urbaine ;

5° Le plan de réaménagement du terrain maximise la préservation des espaces verts existants et les bonifient par la plantation de différentes essences d'arbres et arbustes ;

6° Le plan de réaménagement du terrain respecte toute autre disposition du présent règlement qui pourrait s'appliquer selon la nature du projet, dont notamment les critères d'insertion d'un nouveau bâtiment dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration patrimoniale.

7° Dans le cas de la démolition d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal, les travaux de réparation d'un mur mitoyen avec le bâtiment démoli doivent s'harmoniser avec l'architecture et le revêtement du bâtiment principal.

(1300-2019, a. 4)

2.2.3 CRITÈRES RELATIFS AUX PROJETS DE DÉPLACEMENT

L'atteinte des objectifs d'un projet de déplacement est évaluée selon les critères suivants :

1° L'absence d'alternatives au déplacement est démontrée ;

2° Le déplacement présente une opportunité quant à l'utilisation projetée du sol qui est d'intérêt public et des parties, sans préjudice au voisinage ou à la valeur patrimoniale du secteur ;

3° Si le bâtiment fait partie d'un ensemble architectural d'intérêt patrimonial, son déplacement ne dénature pas la cohérence du tout ;

4° Le nouvel emplacement de l'immeuble est valable du point de vue des caractéristiques du bâtiment et de la trame urbaine environnante ;

5° Le projet de réinsertion de l'immeuble dans la trame urbaine existante respecte toute autre disposition du présent règlement qui pourrait s'appliquer selon la nature du projet ;

6° Si le terrain est laissé vacant, le plan de réaménagement du terrain est esthétique et en harmonie avec le voisinage, dans le respect des caractéristiques patrimoniales du secteur le cas échéant. L'aménagement doit aussi contribuer à éviter ou à atténuer l'effet de discontinuité ou de vide dans la trame urbaine ;

7° Le plan de réaménagement du terrain vacant maximise la préservation des espaces verts existants et les bonifient par la plantation des différentes essences d'arbres et arbustes ;

8° Le plan de réaménagement du terrain vacant respecte toute autre disposition du présent règlement qui pourrait s'appliquer selon la nature du projet.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 INTENTION

Conformément au projet de santé urbaine à Victoriaville, les nouveaux projets résidentiels devraient miser sur la compacité, la qualité et la durabilité des aménagements. Il s'agit ici de maximiser l'utilisation du sol et des infrastructures et d'intégrer la mobilité active, tout en mettant en valeur les caractéristiques intrinsèques du milieu d'insertion.

3.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les projets de développement domiciliaire impliquant l'ouverture ou le prolongement d'au moins une rue. Pour ce type d'aménagement n'importe où sur le territoire de Victoriaville, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° Les opérations cadastrales.

3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

3.2.1 OBJECTIFS

Les projets de développement domiciliaire sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Éviter la création de quartiers enclavés ;

2° Assurer la continuité de la trame de rue du quartier ;

3° Inciter la mobilité active à travers les ensembles résidentiels ;

4° Assurer la qualité et la viabilité des milieux de vie ;

5° Mettre en valeur le couvert végétal existant et des composantes paysagères d'intérêt ;

6° Minimiser les impacts sur l'environnement naturel.

3.2.2 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° Le projet s'inscrit comme un prolongement de la trame urbaine existante et maximise les connexions avec les quartiers adjacents ;

2° Le lotissement tient compte des contraintes physiques du site, tout en favorisant la création de lots de faible superficie ;

3° L'aménagement de longues rues linéaires et/ou en surlargeur amplifiant la perception de distance à parcourir pour les piétons est évité ;

4° Le nombre de liens piéton et de connexions piétonnes est efficient ;

5° L'aménagement de parcours actifs fonctionnels et conviviaux sur le site bonifie ou complète les réseaux adjacents ;

6° Les tracés de rues maximisent les perspectives vers les composantes paysagères d'intérêt (bâtiments patrimoniaux, mont Arthabaska, cours d'eau, etc.) ;

7° Le réseau de rues locales de faible à moyenne densité, de moyenne à forte densité et de rues résidentielles de moyenne à forte densité tend à respecter les caractéristiques suivantes :

a) L'emprise de la chaussée véhiculaire est réduite au minimum ;

b) L'aménagement de trottoirs et/ou de pistes cyclables ou multifonctionnelles est encouragé, spécialement sur les axes de desserte des équipements collectifs et des lieux de rassemblement (parcs, écoles, services de proximité, etc.).

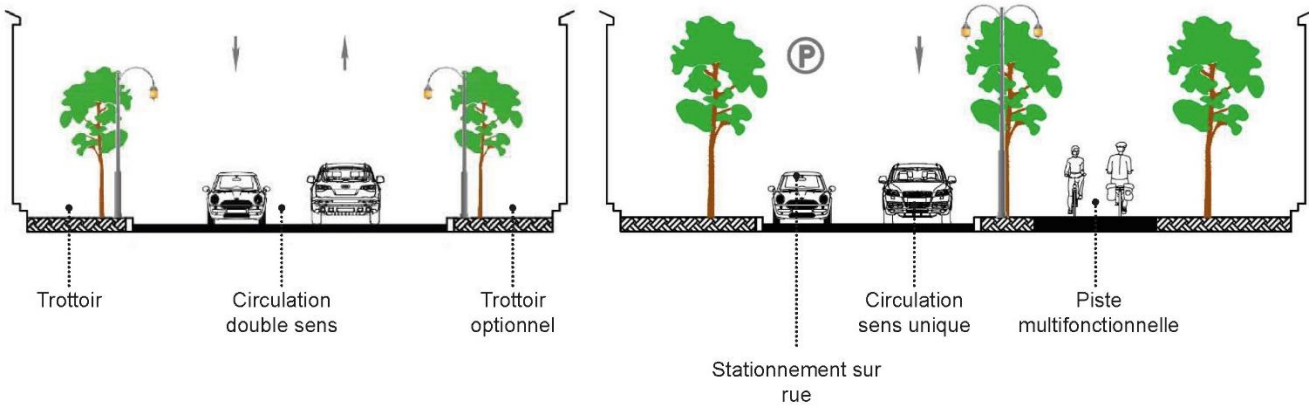
8° Les formes du lotissement privilégient la préservation des espaces boisés et des arbres matures présents sur le site ;

9° Lorsque possible, l'orientation des lots favorise le potentiel solaire passif des constructions à venir (+/- 15° par rapport à l'axe est-ouest) ;

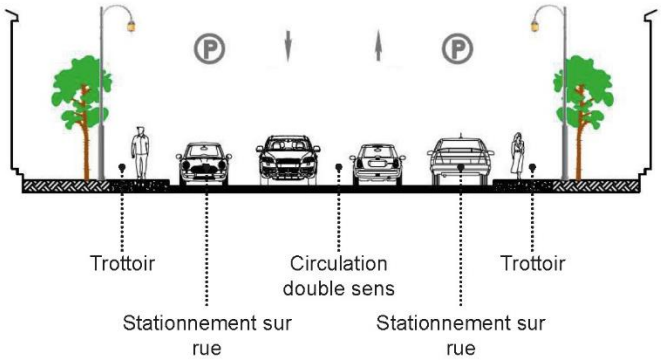
10° Au besoin, le projet de lotissement prévoit l'emplacement d'espaces publics (parcs) favorisant leur visibilité, leur accessibilité et l'animation de quartier.

BONNES PRATIQUES POUR L'AMÉNAGEMENT DE RUES LOCALES

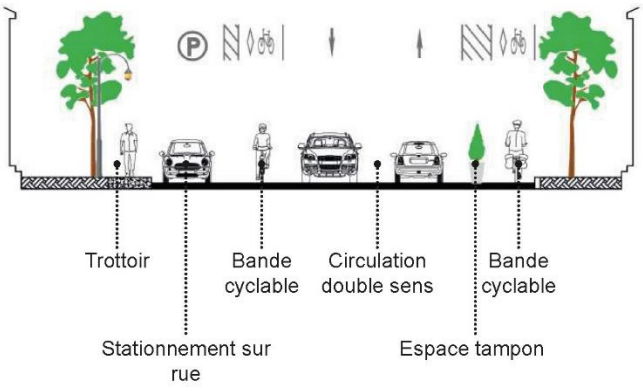
RUE LOCALE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ



RUE RÉSIDENTIELLE MOYENNE À FORTE DENSITÉ



RUE LOCALE MOYENNE À FORTE DENSITÉ



INSPIRATIONS AMÉNAGEMENT DE RUES LOCALES

© nacto.org

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE 3 ÉTAGES ET PLUS ET AUX BÂTIMENTS DE PLUS DE 6 LOGEMENTS

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1.1 INTENTION

La construction de bâtiments présentant des hauteurs plus élevées et des gabarits importants requiert qu'une attention particulière soit accordée à leur intégration au contexte existant et au respect de l'échelle humaine caractéristique de Victoriaville. L'évaluation de tels projets vise à optimiser l'utilisation du sol et des infrastructures tout en préservant la qualité de vie des résidents et l'unité paysagère du milieu bâti.

4.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les projets suivants :

1° Les projets de bâtiments de 4 étages ou plus et les bâtiments de plus de 8 logements situés n'importe où sur le territoire de Victoriaville;

2° Les projets de bâtiments de 3 étages ou plus et les bâtiments de plus de 6 logements situés sur un terrain d'angle ou situés sur un terrain adjacent à une zone dans laquelle l'habitation unifamiliale est autorisée.

Pour ces types d'aménagements, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° La construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;

2° L'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;

3° La construction d'un bâtiment accessoire attaché de 20 mètres carrés et plus;

4° L'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases;

5° L'agrandissement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

(1489-2022, a. 3)

4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

4.2.1 OBJECTIFS

Les projets de bâtiments assujettis au présent chapitre sont évalués en fonction des objectifs suivants :

(1489-2022, a. 4)

1° Minimiser l'impact visuel de ces bâtiments ;

2° Viser l'intégration harmonieuse à la trame urbaine environnante ;

3° Assurer le maintien d'un couvert végétal généreux et diversifié ;

4° Garantir la création de milieux de vie dynamiques et durables par la qualité de l'architecture et des espaces extérieurs.

4.2.2 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

L'atteinte des objectifs concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments est évaluée selon les critères suivants :

1° L'implantation respecte l'alignement général des constructions voisines ou, s'il n'en existe pas, vise à encadrer la rue ;

2° Des stratégies sont mises de l'avant pour minimiser l'effet de hauteur et l'ombrage sur les propriétés adjacentes ainsi que pour préserver l'intimité du voisinage et pour limiter les nuisances de vues (marges généreuses, étages supérieurs en retrait, modulations des formes du toit, etc.) ;

3° La composition des façades présente un rythme et de l'articulation ou de la modulation par des jeux de volumes réduisant l'effet de masse et de linéarité (avancées, retraits, changement de matériaux, saillies, traitement des entrées, etc.) ;

4° Lorsque possible, le rez-de-chaussée est construit sensiblement au niveau du trottoir pour favoriser l'accès aux personnes à mobilité réduite ;

5° L'implantation maximise la superficie d'espaces libres dédiée aux aires et aux cours communes ;

6° Les types de matériaux, les teintes choisies et la composition architecturale constituent un apport enrichissant pour le secteur bâti environnant ;

7° Une façade exposée au domaine public est considérée comme une façade principale avant et fait l'objet d'un traitement architectural spécifique (ex.: accès principal, fenestration importante, détails ornementaux, etc.) ;

8° L'articulation des façades et le traitement des ouvertures maximisent le sentiment d'intimité et l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ;

9° Les façades commerciales au niveau du rez-de-chaussée sont marquées par une transparence qui favorise l'interaction avec les passants et comportent, dans la mesure du possible, une entrée sur rue ou sur tout autre espace public ;

10° Les équipements mécaniques et fonctionnels sont intégrés au bâtiment ou sont non visibles des voies publiques.

4.2.3 CRITÈRES RELATIFS AUX ESPACES EXTÉRIEURS

L'atteinte des objectifs concernant l'aménagement des espaces extérieurs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'aménagement proposé minimise les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables ;

2° Les espaces boisés et les arbres matures présents sur le site avant construction sont préservés autant que possible et intégrés aux aménagements paysagers ;

3° Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) ;

4° La plantation d'arbres à grand déploiement sur le terrain crée des espaces ombragés et contribue au sentiment d'intimité des résidents ;

5° Des aménagements paysagers intégrant des plantations au feuillage perdurant (4 saisons) adoucissent la transition avec les propriétés à vocation distincte dont l'usage est susceptible de générer des nuisances ;

6° Le projet intègre des sentiers piétons et/ou des pistes multifonctionnelles qui bonifient ou complètent le réseau de la ville ;

7° Les aires de stationnement sont implantées et aménagées de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public (ex.: en cour latérale ou arrière, écran végétal au pourtour, etc.) ;

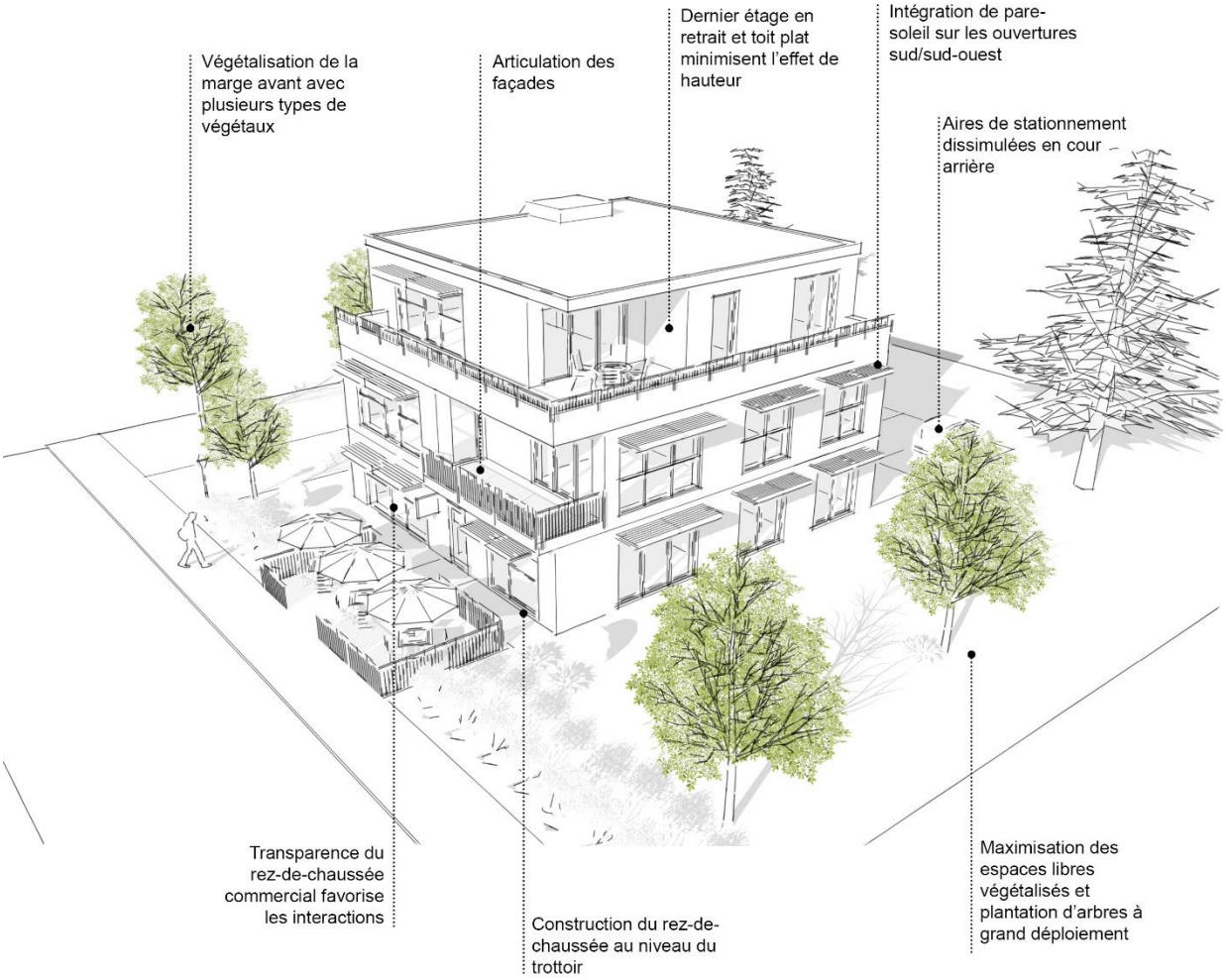
8° Les accès véhiculaires sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur la quiétude du quartier ;

9° Les accès véhiculaires partagés par plusieurs constructions sont favorisés ;

10° Pour les bâtiments de plus haute densité (4 étages et plus), l'aménagement d'espaces de stationnement intérieurs est préconisé ;

11° Les nuisances olfactives et visuelles relatives à l'emplacement des matières résiduelles sont limitées par des stratégies d'aménagement ou une localisation optimale.

BONNES PRATIQUES POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN BÂTIMENT DE 3 ÉTAGES ET PLUS



INSPIRATIONS BÂTIMENTS DE 3 ÉTAGES ET PLUS

© greater auckland

© ccm2.ca

© voirvert.ca

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 INTENTION

Les opérations d'ensemble consistent en la construction d'un ensemble de bâtiments principaux sur un même lot et ayant en commun des équipements, terrains et services et dont la planification est d'initiative unique. À priori, leur développement s'apparente à celui d'un projet conventionnel, mais ils offrent un cadre d'aménagement plus flexible qui permet aux promoteurs d'être créatifs dans la conception de la trame de rue, dans l'implantation des bâtiments et dans la répartition des espaces à caractère public. L'assujettissement de ce type d'intervention à la procédure PIIA vise à optimiser les avantages de cette démarche tout en assurant une insertion respectueuse de la trame urbaine existante.

5.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les opérations d'ensemble. Pour ce type d'aménagement n'importe où sur le territoire de Victoriaville, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° La construction d'un ou plusieurs bâtiments principaux sur un même lot, incluant les aménagements de rues et du terrain ;

2° L'agrandissement d'un ou plusieurs bâtiments principaux sur un même lot, incluant les réaménagements de rues et du terrain le cas échéant ;

3° La modification de la volumétrie des façades ;

4° La construction de bâtiments accessoires de plus de 20 mètres carrés ;

5° L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de plus de 5 cases ;

6° Le changement de matériaux principaux pour un revêtement de façade.

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

5.2.1 OBJECTIFS

Les projets d'opérations d'ensemble sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Viser l'intégration harmonieuse du cadre bâti et des voies de circulation à la trame existante ;

2° Assurer la création d'ensembles compacts et favorables à la mobilité active ;

3° Minimiser la proportion de surfaces imperméables ;

4° Assurer le maintien d'un couvert végétal généreux et diversifié.

5.2.2 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

L'atteinte des objectifs concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments est évaluée selon les critères suivants :

1° L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement de la rue et autres espaces à caractère public ;

2° Le nombre de bâtiments vise à créer une trame compacte, tout en tenant compte des contraintes physiques du site ;

3° L'implantation des bâtiments favorise l'utilisation du potentiel solaire passif des constructions (orientation +/- 15° par rapport à l'axe géographique est-ouest) ;

4° La volumétrie des constructions, les types de matériaux et les teintes choisies constituent un apport enrichissant pour le secteur bâti environnant ;

5° Les bâtiments d'un même ensemble ou de même typologie affichent une hauteur similaire et/ou la transition de hauteur s'effectue de façon progressive ;

6° Tout en visant l'harmonie d'ensemble, chaque bâtiment se distingue des constructions voisines grâce à un jeu de retraits, de décrochés, de variation des matériaux de revêtement, etc. ;

7° Une façade exposée au domaine public est considérée comme une façade principale avant et fait l'objet d'un traitement architectural spécifique (ex.: accès principal, fenestration importante, détails ornementaux, etc.) ;

8° L'articulation des façades et le traitement des ouvertures (fenestration) maximisent le sentiment d'intimité et l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ;

9° Les équipements mécaniques et fonctionnels sont intégrés aux bâtiments, sont non visibles à partir des espaces à caractère public ou sont dissimulés par un écran visuel.

5.2.3 CRITÈRES RELATIFS AUX ESPACES EXTÉRIEURS

L'atteinte des objectifs concernant l'aménagement des espaces extérieurs est évaluée selon les critères suivants :

1° Le projet s'inscrit comme un prolongement de la trame urbaine existante et maximise les connexions avec les quartiers adjacents ;

2° La superficie d'espaces minéralisés (voies de circulation, aires de stationnement, etc.) est minimisée ;

3° L'intégration d'aires d'agréments et d'espaces verts communs participent à la socialisation des usagers ;

4° Les voies de circulation sans issue sont évitées pour faciliter l'accès en cas d'urgence ;

5° Le projet intègre des parcours actifs fonctionnels et conviviaux entre les bâtiments et les lieux de rassemblement et autres équipements collectifs (parcs, écoles, services de proximité, pistes cyclables et multifonctionnelles, etc.) ;

6° Les accès véhiculaires, les aires de stationnement et les enclos à déchets partagés par plusieurs constructions sont favorisés et ils sont positionnés de manière à minimiser les nuisances (visuelles et olfactives) sur la quiétude du quartier ;

7° Les aires de stationnement et les quais de chargement sont implantés et aménagés de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public et des voies de circulation ;

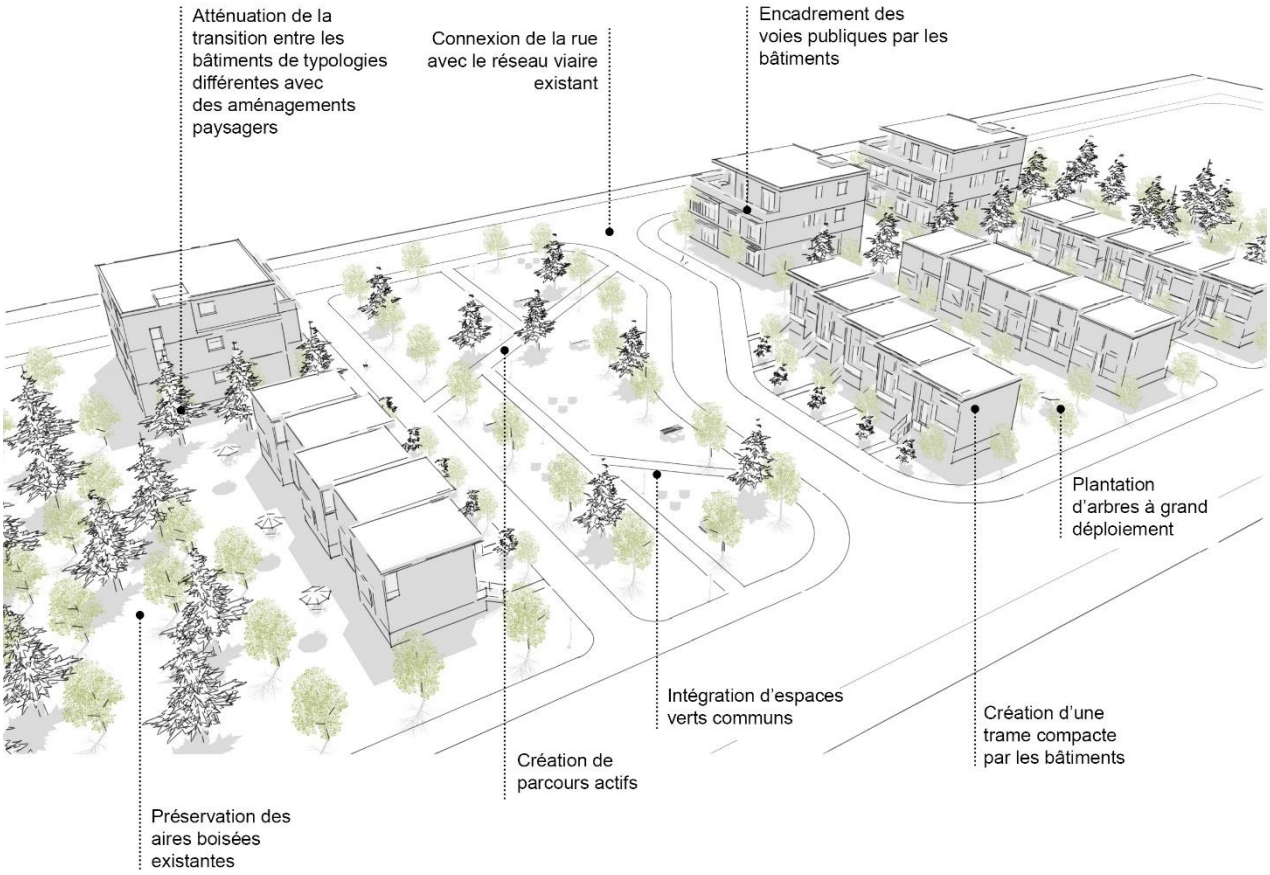
8° Les espaces boisés et les arbres matures présents sur le site avant la construction sont préservés et intégrés aux aménagements paysagers dans la mesure du possible ;

9° Les marges avant sont végétalisées et intègrent différents types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbres et arbustes) ;

10° La plantation d'arbres à grand déploiement sur le terrain crée des espaces ombragés et contribue au sentiment d'intimité des résidents ;

11° Des aménagements paysagers atténuent la transition avec les propriétés dont l'usage est susceptible de générer des nuisances.

BONNES PRATIQUES POUR LES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE



INSPIRATIONS OPÉRATIONS D'ENSEMBLE

© urbanrealm.com

© inhabitat.com

© richezassocies.com

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES AMÉNAGEMENTS DE SERVICE À L'AUTO

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1 INTENTION

L'aménagement d'un espace de service à l'auto (lave-auto ou comptoir de service au volant) peut rapidement devenir une source de congestion routière, de pollution sonore, visuelle et environnementale lorsqu'il est implanté en milieu urbain. L'assujettissement de ce type d'intervention à la procédure PIIA vise une insertion cohérente de cette activité en réduisant les contraintes et les nuisances potentielles et la préservation des qualités visuelles du site d'implantation.

6.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les espaces dédiés au service à l'auto, soit les lave-autos et les comptoirs de services au volant complémentaires aux établissements commerciaux de restauration rapide, de services bancaires ou autres. Pour ce type d'aménagement n'importe où sur le territoire de Victoriaville, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° Construction d'une aire de service à l'auto ou modification de l'emplacement du service à l'auto (aire de commandes, guichets à l'auto) ou de l'accès véhiculaire du service à l'auto ;

2° Construction d'une aire de lave-auto mécanique ou modification de la configuration du lave-auto ou de l'accès véhiculaire de celui-ci.

6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

6.2.1 OBJECTIFS

Les projets de service à l'auto sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Assurer un aménagement réfléchi qui s'intègre de façon harmonieuse au contexte existant ou planifié et dans le respect de la capacité d'accueil du site ;

2° Mettre en valeur le paysage de la rue par des aménagements de qualité ;

3° Assurer la sécurité de tous les usagers (manœuvres véhiculaires et circulation active) ;

4° Assurer la fluidité de la circulation sur l'emplacement et les voies publiques environnantes ;

5° Limiter toutes formes de nuisances (visuelles, sonores, olfactives, etc.) pour les milieux adjacents.

6.2.2 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SERVICE À L'AUTO

L'atteinte des objectifs concernant l'aménagement est évaluée selon les critères suivants :

1° Le nombre d'accès à la voie publique et leur largeur sont minimisés ;

2° Lorsque possible, les points d'accès au service à l'auto sont localisés sur les rues à faible débit véhiculaire et aussi loin que possible des intersections et des propriétés voisines ;

3° Les voies d'attente pour le service à l'auto sont aménagées sur le côté ou à l'arrière de la construction, de façon à être peu visibles à partir de la rue et aménagées de manière à minimiser l'impact sur le voisinage ;

4° Les voies d'attente et les aires de commande avec haut-parleurs sont localisées à bonne distance des usages sensibles (habitations, garderies et espaces parcs) ;

5° Les voies d'attentes et les équipements liés à l'aménagement d'un service au volant (enseigne menu, baie de service, etc.) sur un terrain adjacent à une propriété résidentielle sont camouflés à partir de la rue ou des propriétés voisines par une zone de plantation composée d'arbres et/ou d'arbustes persistants durant 4 saisons. Une bonne visibilité à l'intérieur du site est néanmoins conservée ;

6° Le revêtement des allées véhiculaires du service au volant privilégie l'utilisation de matériaux pâles qui reflètent la lumière du soleil (indice de réflectance solaire élevé) ;

7° Le point de départ des files d'attente est aménagé de façon à ce que les véhicules en attente ne bloquent pas la circulation sur les voies publiques ou le mouvement des autres véhicules sur place ;

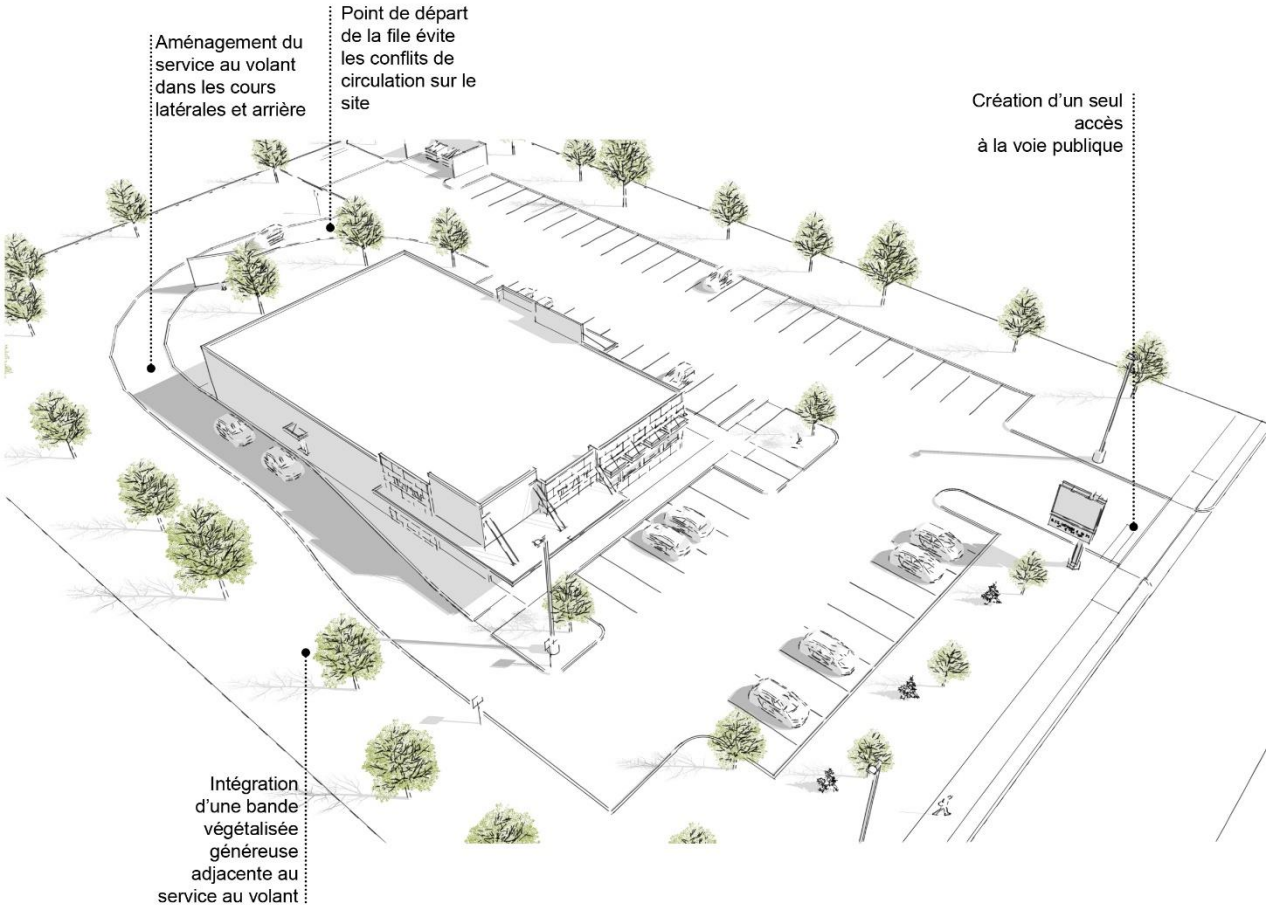
8° La circulation sur le site est planifiée de manière à minimiser les conflits entre les piétons, les véhicules stationnés et ceux en attente ;

9° Le projet prévoit des mesures pour atténuer le bruit ;

10° Les guichets à l'auto sont intégrés à l'architecture du bâtiment ;

11° La volumétrie et la composition architecturale de l'établissement du service à l'auto s'intègrent à la trame urbaine. Une façade exposée au domaine public est considérée comme une façade principale et doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, cohérent et respectueux du voisinage.

BONNES PRATIQUES POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN SERVICE AU VOLANT



INSPIRATIONS AMÉNAGEMENT SERVICE AU VOLANT

© tjnisbet.com

© dessertcomesfirst.com

© ottawa.ca

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'OCCUPATION DES COMBLES DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE 2 ÉTAGES

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1 INTENTION

L'occupation des combles d'un bâtiment résidentiel constitue une façon de maximiser l'utilisation du sol. Celle-ci peut toutefois devenir une source de problème lorsque l'aménagement ouvre des vues sur le voisinage résidentiel immédiat. L'assujettissement de ce type d'intervention à la procédure PIIA vise une insertion cohérente de ces aménagements en limitant les nuisances potentielles sur le voisinage.

7.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les projets de construction ou d'aménagement de combles habitables pour un bâtiment résidentiel de deux étages. Pour ce type d'aménagement, n'importe où sur le territoire de Victoriaville, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° La construction d'un bâtiment principal résidentiel de 2 étages avec toit en pente utilisant les combles comme surface habitable ;

2° La construction ou l'aménagement de pièces ou de surfaces habitables dans la partie des combles ;

3° L'ajout de lucarnes ou de fenêtres dans la partie des combles habitables ;

4° La modification de la volumétrie de la toiture pour l'aménagement de surfaces habitables dans la partie des combles.

7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

7.2.1 OBJECTIFS

Les projets pour l'occupation des combles des bâtiments résidentiels de 2 étages sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Assurer l'intimité du voisinage ;

2° Viser une intégration discrète et harmonieuse avec le cadre bâti.

7.2.2 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE 2 ÉTAGES AVEC COMBLES HABITABLES

L'atteinte des objectifs concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments résidentiels de 2 étages avec combles habitables est évaluée selon les critères suivants :

1° L'utilisation des combles est peu visible de l'extérieur du bâtiment ;

2° L'emplacement des ouvertures n'engendre pas de nuisances à l'intimité des propriétés voisines ;

3° La volumétrie, les couleurs, les matériaux de revêtement et la composition architecturale contribuent à créer un ensemble bâti cohérent avec la construction principale ;

4° La composition architecturale maximise la superficie d'ouvertures (fenestration) sur les façades sud et sud-ouest.

7.2.3 CRITÈRES RELATIFS AUX ESPACES EXTÉRIEURS

L'atteinte des objectifs concernant les aménagements extérieurs est évaluée selon le critère suivant :

1° Les aménagements paysagers contribuent à atténuer les impacts sur les propriétés voisines, notamment par l'ajout d'arbres ou autres.

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PAVILLONS SECONDAIRES

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1.1 INTENTION

Un pavillon secondaire consiste en un petit bâtiment résidentiel autonome situé en cour arrière d'une maison existante. Ce bâtiment est permanent et possède toutes les commodités nécessaires à une habitation. Son autorisation poursuit l'objectif de procéder à une densification douce du territoire sans changer drastiquement la morphologie de la forme bâtie, de faciliter l'accès à la propriété et de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. Il importe cependant d'évaluer l'intégration des pavillons secondaires afin d'assurer la conservation du caractère des quartiers existants. Le pavillon secondaire doit pouvoir se fondre dans son environnement et ne pas générer de nuisances pour les propriétés voisines.

8.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les pavillons secondaires en zone résidentielle, lorsqu'autorisés au règlement de zonage en vigueur. Pour ce type de construction n'importe où sur le territoire de Victoriaville, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° La construction d'un pavillon secondaire, incluant l'aménagement du terrain ;

2° L'agrandissement d'un pavillon secondaire, incluant l'aménagement du terrain ;

3° La transformation d'un bâtiment accessoire existant en pavillon secondaire.

8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

8.2.1 OBJECTIFS

Les projets de pavillons secondaires sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Favoriser une intégration optimale du pavillon secondaire dans son environnement immédiat ;

2° Maintenir l'intégrité et la cohérence du quartier ;

3° Favoriser des techniques de construction écologique ;

4° Minimiser les impacts négatifs sur le voisinage ;

5° Assurer le maintien d'un couvert végétal généreux.

8.2.2 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES PAVILLONS SECONDAIRES

L'atteinte des objectifs concernant l'implantation et l'architecture du pavillon secondaire est évaluée selon les critères suivants :

1° La superficie d'implantation et le gabarit du pavillon évitent de dominer le site et la construction principale ;

2° Le pavillon secondaire minimise l'ombrage ou les autres nuisances pour les propriétés voisines ;

3° La volumétrie, les couleurs, les matériaux de revêtement et la composition architecturale contribuent à créer un ensemble bâti cohérent avec la construction principale, sans pour autant la reproduire en version miniature ;

4° La composition architecturale maximise la superficie d'ouvertures (fenestration) sur les façades sud et sud-ouest.

8.2.3 CRITÈRES RELATIFS AUX ESPACES EXTÉRIEURS

L'atteinte des objectifs concernant les aménagements extérieurs est évaluée selon les critères suivants :

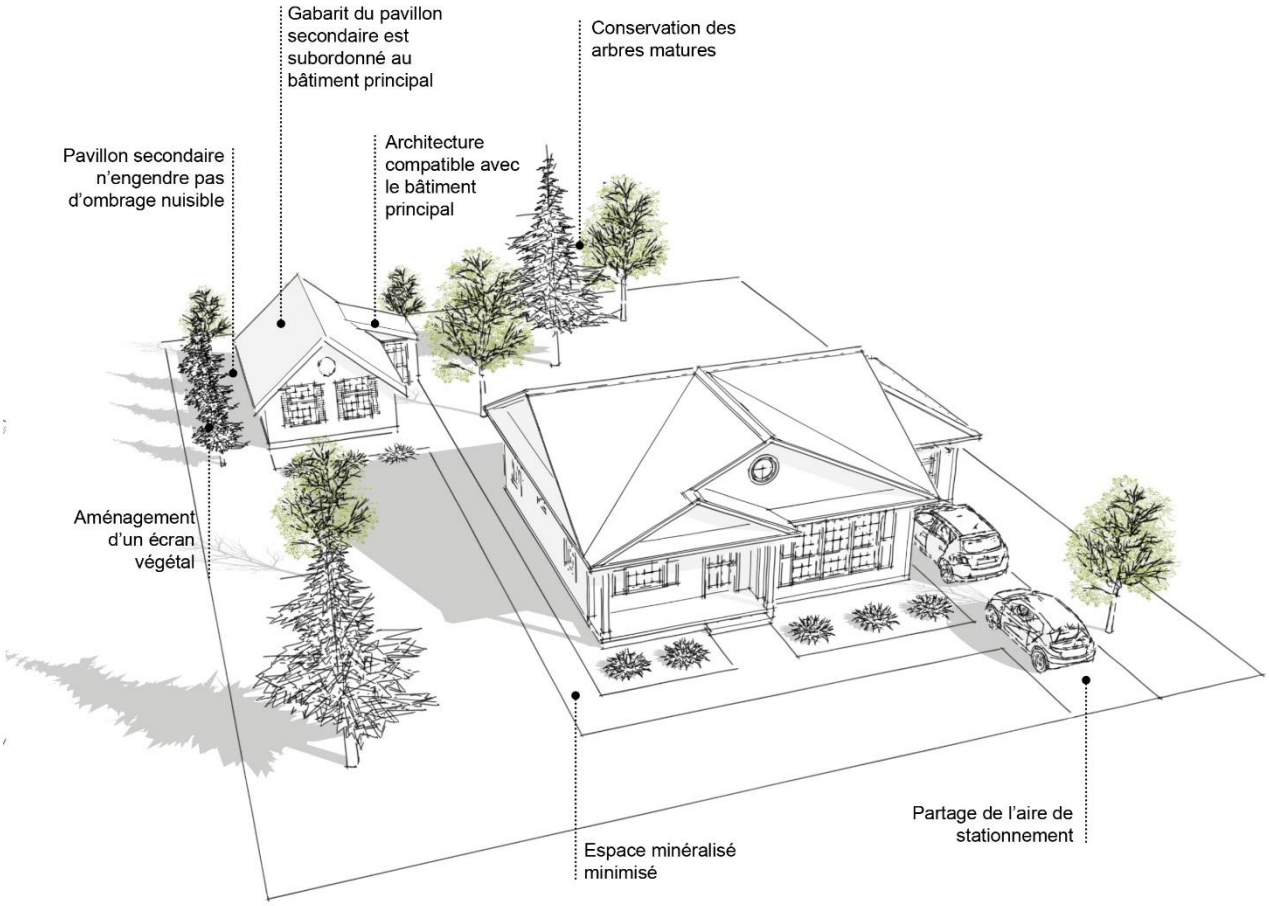
1° L'aménagement proposé minimise les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables ;

2° Les arbres matures et sains présents sur le site avant construction sont préservés, ou, si ce n'est pas possible, un nombre équivalent d'arbres de gabarit similaire est replanté ailleurs sur le terrain ;

3° L'aménagement de cases de stationnement supplémentaires privilégie le prolongement ou l'élargissement de l'aire de stationnement existante, l'utilisation partagée de la voie d'accès existante ou l'utilisation d'un pavage alternatif à l'asphalte ;

4° Les aménagements paysagers accompagnant le pavillon secondaire contribuent à atténuer les impacts de la construction sur les propriétés voisines, notamment par l'ajout d'un écran végétal ou autres.

BONNES PRATIQUES POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PAVILLON SECONDAIRE



INSPIRATIONS PAVILLONS SECONDAIRES

© smallworks.ca

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE

9.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.1.1 INTENTION

Le patrimoine est constitué de tout objet ou ensemble, naturel ou culturel, matériel ou immatériel, qu'une collectivité reconnaît pour ses valeurs de témoignage et de mémoire historique. À Victoriaville, certains bâtiments d'époque dispersés sur l'ensemble du territoire ont su plus ou moins préserver leurs caractéristiques architecturales d'origine. Ceux-ci sont identifiés à l'inventaire patrimonial présenté à l'Annexe B du présent règlement comme possédant une valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure, forte, intéressante ou faible.

Les secteurs du centre-ville et du Vieil-Arthabaska constituent les principaux foyers du patrimoine immobilier, où la concentration de bâtiments témoignant des origines de la ville leur confère un caractère unique et identitaire particulier. Ainsi, le présent document identifie des portions de ces secteurs comme aires patrimoniales ou aires d'intégration patrimoniale. Dans ces aires, identifiées aux plans de l'Annexe A du présent règlement, les bâtiments ne présentent pas tous les mêmes intérêts patrimoniaux et l'évaluation des interventions en fonction du présent chapitre vise avant tout la préservation de la trame urbaine, des modes d'implantation et des typologies de construction existantes.

Tout projet visant à modifier l'apparence d'une construction inscrite à l'inventaire patrimonial ou située dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration patrimoniale fait donc l'objet d'une attention bien particulière au présent chapitre, et ce dans l'intérêt de la collectivité de voir perdurer l'architecture distinctive et identitaire de Victoriaville dans le futur.

9.1.2 INTERVENTIONS NON ASSUJETTIES

Les interventions suivantes sont exclues du processus d'évaluation en vertu du présent règlement :

1° La peinture extérieure de tout bâtiment principal et accessoire, sauf la peinture d'un revêtement de brique non peinte ;

2° Le remplacement ou la reconstitution d'une composante architecturale d'origine ou patrimoniale par une composante architecturale identique (avec preuves à l'appui) ;

3° Le remplacement ou la reconstitution d'une construction accessoire d'origine ou patrimoniale par une composante architecturale identique (avec preuves à l'appui) ;

4° Le remplacement d'une fenêtre et/ou d'une porte si le modèle, les dimensions, la couleur, les matériaux, le mode d'ouverture et les proportions des fenêtres et/ou des portes existantes sont identiques à celles d'origine ou patrimoniales (avec preuves à l'appui) (aucun changement dans l'apparence générale du bâtiment) ;

5° Le remplacement du revêtement extérieur des murs ou du toit, si les matériaux, les formes, les couleurs, la texture et l'angle de pose des matériaux sont identiques au revêtement d'origine ou patrimonial (avec preuves à l'appui) ;

6° La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment principal ou accessoire présentant un danger pour la sécurité des personnes après recommandation du Directeur de la Sécurité publique ou de son représentant ;

7° L'ajout, le remplacement ou la modification de composantes utilitaires (évent de toiture, appareil de chauffage ou climatisation, ventilation, gouttière, etc.) d'un bâtiment résidentiel, si ceux-ci sont non visibles de la voie publique, sauf pour les bâtiments à valeur exceptionnelle, supérieure et forte ;

8° L'installation d'une enseigne qui ne nécessite pas de certificat d'autorisation au règlement de zonage en vigueur.

9.1.3 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial (voir Annexes B du présent règlement), les aires patrimoniales et les aires d'intégration patrimoniale (voir Annexes A du présent règlement). Selon le type de propriété visée, les interventions énumérées au tableau qui suit sont assujetties à la procédure PIIA :

Tableau 1. Interventions assujetties à la procédure PIIA en fonction de la valeur patrimoniale des bâtiments ou du milieu d'insertion

Interventions assujetties	Propriétés à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure ou forte	Propriété à valeur patrimoniale intéressante	Propriété à valeur patrimoniale faible dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration	Propriété sans valeur dans les aires patrimoniales	Propriété sans valeur dans les aires d'intégration patrimoniale
Opération cadastrale	X	X	X	X	X Opération de lotissement pour la création d'un ou de lots constructibles seulement
Construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain	X	X	X	X	X
Agrandissement ou transformation de la volumétrie du bâtiment principal et des bâtiments ou constructions accessoires attachés, incluant l'aménagement du terrain	X	X	X	X	X
Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés après travaux	X	X	X	X	X

Interventions assujetties	Propriétés à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure ou forte	Propriété à valeur patrimoniale intéressante	Propriété à valeur patrimoniale faible dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration	Propriété sans valeur dans les aires patrimoniales	Propriété sans valeur dans les aires d'intégration patrimoniale
Aménagement de terrain et construction ou transformation d'une clôture en cour avant	X	X	X	X	X
Aménagement et agrandissement d'une aire de stationnement de 5 cases et plus	X	X	X	X	X
Affichage commercial permanent (enseigne sur bâtiment et détachée du bâtiment)	X	X	X	X	X
Aménagement d'un café-terrasse permanent	X	X	X	X	X
Aménagement d'une rampe d'accès pour accessibilité universelle	X	X	X	X	
Transformation de l'architecture d'un bâtiment accessoire pour les travaux nécessitant un permis	X				

Interventions assujetties	Propriétés à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure ou forte	Propriété à valeur patrimoniale intéressante	Propriété à valeur patrimoniale faible dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration	Propriété sans valeur dans les aires patrimoniales	Propriété sans valeur dans les aires d'intégration patrimoniale
Le remplacement ou la modification de portes et fenêtres * voir interventions non assujetties à l'article 9.1.2	X	X Lors d'ajout, de retrait de portes et fenêtres, de changement de modèle, de dimensions ou de mode d'ouverture que le modèle existant ou le modèle d'origine	X Lors d'ajout, de retrait de portes et fenêtres, de changement de modèle, de dimensions ou de mode d'ouverture que le modèle existant ou le modèle d'origine	X Lors d'ajout, de retrait de portes et fenêtres, de changement de proportions ou de dimensions des ouvertures existantes	X Lors d'ajout, de retrait de portes et fenêtres, de changement de proportions ou de dimensions des ouvertures existantes
Les travaux de remplacement d'un revêtement extérieur mural (inclut les murs de fondations) * voir interventions non assujetties à l'article 9.1.2	X	X Si le bâtiment possède son revêtement d'origine ou patrimonial : les travaux sont assujettis pour tous travaux de remplacement autre que le remplacement avec les mêmes détails de pose, et les mêmes matériaux avec les mêmes proportions Si le bâtiment ne possède plus son revêtement d'origine ou patrimonial : les travaux sont assujettis si le remplacement concerne un changement de type de matériaux, de modèle, de proportions	X Si le bâtiment possède son revêtement d'origine ou patrimonial : les travaux sont assujettis pour tous travaux de remplacement autre que le remplacement avec les mêmes détails de pose, et les mêmes matériaux avec les mêmes proportions Si le bâtiment ne possède plus son revêtement d'origine ou patrimonial : les travaux sont assujettis si le remplacement concerne un changement de type de matériaux, de modèle, de proportions	X Lors de changement du type de revêtement principal (ex.: remplacement d'un clin par de la maçonnerie ou de la tôle, etc.) ou changement d'orientation de l'installation Les travaux ne sont pas assujettis si le remplacement concerne un clin horizontal autre que le bois et que celui-ci est remplacé par un clin posé horizontalement installé avec des reproductions de planches cornières de 100 millimètres aux coins des murs et des chambranles d'au	X Lors de changement du type de revêtement principal (ex.: remplacement d'un clin par de la maçonnerie ou de la tôle, etc.) ou changement d'orientation de l'installation Les travaux ne sont pas assujettis si le remplacement concerne un clin horizontal autre que le bois et que celui-ci est remplacé par un clin posé horizontalement installé avec des reproductions de planches cornières de 100 millimètres aux coins des murs et des chambranles d'au

Interventions assujetties	Propriétés à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure ou forte	Propriété à valeur patrimoniale intéressante	Propriété à valeur patrimoniale faible dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration	Propriété sans valeur dans les aires patrimoniales	Propriété sans valeur dans les aires d'intégration patrimoniale
		ou un changement d'orientation de la pose Note : Un clin horizontal doit être remplacé par un clin posé horizontalement et installé avec des reproductions de planches cornières de 100 millimètres aux coins des murs et des chambranles d'au minimum 90 millimètres autour des portes et fenêtres *(Règl. 1409-2021, a. 3)*	ou un changement d'orientation de la pose Note : Un clin horizontal doit être remplacé par un clin posé horizontalement et installé avec des reproductions de planches cornières de 100 millimètres aux coins des murs et des chambranles d'au minimum 90 millimètres autour des portes et fenêtres *(Règl. 1409-2021, a. 3)*	minimum 90 millimètres autour des portes et fenêtres *(Règl. 1409-2021, a. 3)*	minimum 90 millimètres autour des portes et fenêtres *(Règl. 1409-2021, a. 3)*
Les travaux de remplacement d'un revêtement extérieur de toiture * voir interventions non assujetties à l'article 9.1.2	X	X Lors de changement de matériaux ou de type de pose que le revêtement existant ou patrimonial, ou lors de changement de formes, de pentes ou de dimensions de la toiture	X Lors de changement d'une toiture métallique traditionnelle pour un autre type de matériau, ou lors de changement de formes, de pentes ou de dimensions de la toiture	X Lors de changement de pentes ou de dimensions de la toiture	X Lors de changement de pentes ou de dimensions de la toiture
Ajout, retrait, transformation, ou remplacement d'une composante architecturale esthétique ou utilitaire	X	X Pour toute intervention autre que le remplacement à l'identique lorsque l'intervention implique	X Pour toute intervention autre que le remplacement à l'identique lorsque l'intervention implique	X Les travaux sont assujettis lors d'ajout, de changement de proportions, ainsi que lors de retrait d'une	X Lors d'ajout ou de retrait de constructions accessoires (ex.: balcon, galerie, porche), d'escalier, de lucarne

Interventions assujetties	Propriétés à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure ou forte	Propriété à valeur patrimoniale intéressante	Propriété à valeur patrimoniale faible dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration	Propriété sans valeur dans les aires patrimoniales	Propriété sans valeur dans les aires d'intégration patrimoniale
ou d'une construction accessoire concernant l'apparence extérieure du bâtiment (ex.: ornementation, galerie, balcon, escalier, garde-corps, cheminée, lucarnes, etc.) * voir interventions non assujetties à l'article 9.1.2		une composante patrimoniale ou d'origine Si l'intervention ne concerne pas une composante d'origine ou patrimoniale, les travaux sont assujettis lors d'un ajout, de changement de modèle, de proportions, ainsi que lors de retrait d'une composante.	une composante patrimoniale ou d'origine Si l'intervention ne concerne pas une composante d'origine ou patrimoniale, les travaux sont assujettis lors d'ajout, de changement de modèle, de proportions, ainsi que lors de retrait d'une composante située en façade avant ou latérale du bâtiment	composante située en façade avant ou latérale du bâtiment ayant un impact sur l'apparence extérieure du bâtiment	en façade avant ou latérale du bâtiment

9.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE ET/OU SITUÉS DANS UNE AIRE PATRIMONIALE OU DANS UNE AIRE D'INTÉGRATION PATRIMONIALE

9.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

Les projets d'opérations cadastrales sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Préserver le caractère patrimonial du secteur ;

2° Préserver l'intégrité des lots à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure et forte ;

3° Permettre un morcellement ou une division de lot cohérents avec la trame urbaine d'origine.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) et la configuration (forme, proportion, agencement et orientation) des terrains créés sont de caractéristiques similaires à celles des terrains environnants ;

2° Les formes du lotissement ne dévalorisent pas les immeubles existants, principalement les immeubles patrimoniaux, et respectent les typologies architecturales des bâtiments du secteur ;

3° Le lotissement évite la création d'accès véhiculaires supplémentaires ;

4° Les formes du lotissement cherchent à maximiser la préservation de la végétation (espaces verts, massifs, arbres matures), la topographie naturelle du site et les percées visuelles sur le paysage.

9.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

Les projets d'insertion d'un nouveau bâtiment sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Assurer la cohérence du quartier et mettre en valeur le caractère général de la rue et le caractère architectural et historique des secteurs patrimoniaux ;

2° Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans les secteurs d'intérêt patrimonial en respect des typologies architecturales et des gabarits du secteur ;

3° Mettre en valeur les secteurs commerciaux et préserver le caractère humain et piétonnier des secteurs commerciaux ;

4° Respecter la trame urbaine ;

5° Préserver et mettre en valeur le paysage et la végétation représentatifs des aménagements des secteurs patrimoniaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'implantation au sol du bâtiment est similaire à celle des bâtiments avoisinants et s'inscrit dans l'alignement dominant de la rue et du quartier ;

2° La nouvelle construction favorise une implantation et un aménagement qui cherchent à maximiser la préservation de la végétation (espaces verts, massifs, arbres matures), la topographie du site et toute percée visuelle sur le paysage ;

3° L'architecture du bâtiment s'inspire des typologies architecturales des bâtiments du secteur (de la rue, du quartier) quant aux éléments suivants :

a) La volumétrie (gabarit, hauteur, nombre d'étages, formes) ;

b) La dimension, la proportion, la distribution et le style des ouvertures ;

c) Les couleurs, les matériaux et les assemblages ;

d) La forme et la pente du toit ;

e) Le traitement de l'entrée ;

f) Les détails architecturaux distinctifs et l'ornementation (ex.: parement, couronnement, saillies).

4° La nouvelle construction adopte l'une des orientations suivantes comme concept architectural, afin de s'harmoniser avec les bâtiments patrimoniaux du secteur :

a) Reproduire par imitation des éléments architecturaux d'une typologie de bâtiments patrimoniaux du secteur (zone, rue, quartier) ;

b) Utiliser un langage contemporain qui démontre un respect des typologies architecturales des bâtiments patrimoniaux du secteur (ex.: volumétrie, matériaux et détails architecturaux de qualité équivalente ou compatible avec ceux des voisins).

5° Pour les bâtiments commerciaux, le rez-de-chaussée est construit sensiblement au niveau du trottoir ;

6° Pour les bâtiments commerciaux, le rez-de-chaussée comprend des ouvertures et des surfaces vitrées de manière à créer une façade conviviale pour le piéton, ouverte sur la rue et inspirée des typologies commerciales du secteur, surtout en ce qui concerne les hauteurs et les proportions de vitrines commerciales ;

7° Pour les bâtiments commerciaux, l'architecture intègre un accès aux personnes à mobilité réduite qui s'harmonise au concept général du bâtiment dans le respect du voisinage ;

8° La localisation des différents appareils de climatisation, de chauffage et autres équipements connexes est à l'endroit le moins visible à partir des voies et des espaces publics (parcs, stationnements municipaux, rues, etc.), ou ces appareils sont masqués par des composantes architecturales ou paysagères.

9.2.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Les projets d'agrandissement d'un bâtiment existant sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Préserver et mettre en valeur le caractère architectural et historique des secteurs patrimoniaux, ainsi que des bâtiments offrant un intérêt sur le plan du patrimoine ;

2° Assurer l'intégration harmonieuse et optimale des nouvelles interventions dans les secteurs d'intérêt patrimonial dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment et de la typologie des bâtiments de la rue ou du quartier ;

3° Préserver le paysage et la végétation représentative des aménagements des secteurs patrimoniaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'agrandissement ne réduit pas la valeur patrimoniale du bâtiment ;

2° L'agrandissement constitue un apport architectural enrichissant pour l'édifice, le site et le secteur environnant. L'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement est équilibré avec l'ensemble du bâtiment (proportions, formes, matériaux) et est compatible avec l'âge, la typologie architecturale et la période culturelle du bâtiment. L'agrandissement s'inspire des composantes architecturales du bâtiment existant, tels :

a) Les dimensions, les volumes et les gabarits, la proportion ;

b) La distribution et le style des ouvertures ;

c) Les couleurs ;

d) La qualité et le type de matériaux ;

e) La forme et la pente du toit ;

f) Les détails architecturaux distinctifs et l'ornementation.

3° L'agrandissement ou le nouveau volume crée un rapport volumétrique équilibré et harmonieux avec le bâtiment existant ;

4° L'agrandissement ou le nouveau volume ne camoufle pas les principales composantes architecturales du bâtiment. L'agrandissement est privilégié à l'arrière ou sur les façades latérales. Il faut éviter d'aménager un agrandissement en façade ;

5° La distance entre la façade de l'agrandissement et la ligne de rue n'est pas inférieure à celle qui prédomine pour les autres bâtiments sur le même côté de la rue ;

6° L'agrandissement doit favoriser une implantation et un aménagement qui cherchent à maximiser la préservation de la végétation (espaces verts, massifs, arbres matures), la topographie du site et percée visuelle sur le paysage ;

7° L'aménagement du terrain préserve les caractéristiques du site quant à la végétation et aux aménagements paysagers qui contribuent à l'enrichissement du site ;

8° Un agrandissement en hauteur doit participer à préserver l'unité de la rue et tenir compte des répercussions sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ;

9° Pour les bâtiments commerciaux, le rez-de-chaussée est construit sensiblement au niveau du trottoir ;

10° Pour les bâtiments commerciaux, le rez-de-chaussée comprend des ouvertures et des surfaces vitrées de manière à créer une façade conviviale ouverte sur la rue inspirée des typologies commerciales du secteur, surtout en ce qui concerne les hauteurs et les proportions de vitrines commerciales ;

11° Pour les bâtiments commerciaux, l'architecture intègre un accès aux personnes à mobilité réduite qui s'harmonise au concept général du bâtiment dans le respect du voisinage ;

12° L'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plateforme d'accès doit être sobre, doit respecter les composantes architecturales du bâtiment, ne doit pas être prédominant et doit s'intégrer harmonieusement à la composition de l'ensemble de l'immeuble ;

13° La localisation des différents appareils de climatisation, de chauffage et autres équipements connexes est à l'endroit le moins visible à partir des voies et des espaces publics (parcs, stationnements municipaux, rues, etc.), ou ces appareils sont masqués.

9.2.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE 20 MÈTRES CARRÉS ET PLUS

Les projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment accessoire de 20 mètres carrés ou plus sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1° Préserver et mettre en valeur le caractère architectural et historique des secteurs patrimoniaux ;

2° Assurer l'intégration harmonieuse et optimale des bâtiments accessoires dans les secteurs d'intérêt patrimonial dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment principal ;

3° Préserver le paysage et la végétation représentative des aménagements des secteurs patrimoniaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire constitue un apport architectural enrichissant pour l'édifice principal, le site et le secteur environnant. L'agencement des composantes architecturales proposées est équilibré avec l'ensemble du bâtiment principal (proportions, formes, matériaux) et est compatible avec l'âge, la typologie architecturale et la période culturelle du bâtiment. L'agrandissement s'inspire des composantes architecturales du bâtiment existant, tels :

a) Les dimensions, les volumes et les gabarits, la proportion ;

b) La distribution et le style des ouvertures ;

c) Les couleurs ;

d) La qualité et le type de matériaux ;

e) La forme et la pente du toit ;

f) Les détails architecturaux distinctifs et l'ornementation ;

2° La localisation privilégiée pour un nouveau bâtiment accessoire est en cour arrière ou latérale ;

3° L'implantation de bâtiment accessoire préserve les massifs de végétation et le couvert arborescent ;

4° L'apparence du bâtiment accessoire s'harmonise avec le bâtiment principal et présente une architecture soignée et de qualité. Une attention particulière est notamment apportée quant à la forme, à l'inclinaison de la toiture et au gabarit ;

5° Les matériaux de revêtement extérieur et les teintes proposés s'intègrent avec ceux du bâtiment principal.

9.2.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN OU D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 CASES OU PLUS

L'aménagement de terrain ou d'une aire de stationnement de 5 cases ou plus est évalué en fonction des objectifs suivants :

1° Préserver et mettre en valeur le paysage, la végétation et la topographie des secteurs patrimoniaux ;

2° Assurer des interventions harmonieuses avec le cadre bâti existant ;

3° Éviter de créer un vide dans la trame urbaine.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'aménagement maximise la préservation de la végétation (espaces verts, massifs, arbres matures), de la topographie du site et de la percée visuelle sur le paysage ainsi que des éléments architecturaux patrimoniaux (ex.: clôture, murets) ;

2° Le nombre d'accès véhiculaire est limité ;

3° Les aires de stationnement sont situées en cours arrière ou latérales ;

4° Pour les bâtiments comprenant des commerces, les principaux accès véhiculaires ne donnent pas sur une rue à caractère résidentielle ;

5° Les aires de stationnement de 20 cases ou plus sont morcelées et séparées par des îlots paysagers, afin d'atténuer leur impact visuel ;

6° Des aménagements paysagers denses sont présents aux abords des aires de stationnement (haies, buttes, plantations de conifères, etc.) ;

7° Les aires de stationnement favorisent le piéton par la présence d'allées piétonnières ;

8° L'aménagement des cours privilégie l'utilisation des végétaux à celle du béton, de l'asphalte ou tout autre matériau imperméable ;

9° L'aménagement extérieur facilite l'accès aux personnes à mobilité réduite ;

10° L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de manière à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve (minimiser l'impact de l'éclairage sur les propriétés adjacentes et vers le ciel). L'éclairage est modéré et ne nuit pas aux voisins ;

11° Les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (surfaces de circulation motorisées, surfaces de circulation piétonnière) ;

12° Le style des unités d'éclairage est ornemental, lorsqu'elles sont visibles de la voie publique ;

13° L'éclairage s'intègre à l'aménagement du terrain ;

14° Les clôtures le long des voies publiques ou des stationnements sont aménagées avec un traitement végétal à leur base ;

15° Les clôtures sont adaptées à la valeur patrimoniale, à la typologie architecturale du bâtiment principal et du milieu environnant et à la vocation du bâtiment. L'utilisation de matériaux nobles comme le bois peint, le fer forgé et le métal ouvragé est privilégiée en façade des bâtiments.

9.2.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

L'affichage est évalué en fonction des objectifs suivants :

1° Assurer l'intégration harmonieuse et optimale des enseignes dans les secteurs d'intérêt patrimonial dans le respect et la mise en valeur du caractère architectural et historique des secteurs patrimoniaux, ainsi que des bâtiments offrant un intérêt sur le plan du patrimoine ;

2° En zone commerciale, mettre en valeur et renforcer l'image commerciale du secteur ;

3° En zone mixte, protéger l'environnement résidentiel adjacent ;

4° Consolider le caractère piétonnier des rues du centre-ville et du Vieil-Arthabaska ;

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'affichage est sobre et esthétique ;

2° L'affichage s'intègre et s'harmonise à l'architecture du bâtiment sur lequel il est apposé, sans altérer son caractère patrimonial et ses qualités architecturales. L'intégration et l'harmonisation des enseignes sont évaluées selon les éléments suivants :

a) Leur forme, leurs dimensions, leur emplacement et leur mode d'installation respectent les proportions et les caractéristiques de la façade (équilibre) et ne masquent pas les détails architecturaux du bâtiment (moulures, ouverture, etc.) ;

b) Les couleurs et les matériaux utilisés mettent en valeur l'enseigne et s'harmonisent avec les couleurs et les matériaux du bâtiment ;

c) L'éclairage est discret et met en valeur la façade.

3° L'affichage s'harmonise avec son l'environnement. Son implantation s'harmonise avec les enseignes des bâtiments et des différents établissements de la rue ;

4° Les enseignes sont conçues avec des matériaux durables et de qualité ;

5° Les couleurs fluorescentes sont à éviter sur une enseigne ;

6° Le texte de l'enseigne est simple et lisible, il ne porte que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités exercées ;

7° Les dimensions et l'emplacement des enseignes respectent l'échelle du piéton et participent à l'animation de la rue ;

8° Les enseignes avec boîtier éclairées par une source lumineuse intérieure (rétroéclairée) sont à éviter. L'éclairage indirect discret est préférable. Sinon, la source lumineuse intérieure doit mettre en évidence les lettres et le logo plutôt que l'arrière-fond de l'enseigne ;

9° Dans le cas des enseignes lumineuses rétroéclairées, l'arrière-plan du panneau d'affichage ne doit pas être blanc ;

10° Les enseignes au 2e et 3e étage sont à éviter, à moins qu'elles ne soient insérées dans l'architecture du bâtiment ;

11° Les enseignes autonomes doivent être intégrées dans un aménagement paysager.

9.2.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX CAFÉ-TERRASSE PERMANENTS

L'aménagement d'un café-terrasse permanent est évalué en fonction des objectifs suivants :

1° Dynamiser l'espace public en offrant aux citoyens un espace pour consommer, s'asseoir, relaxer et apprécier la vie urbaine ;

2° Favoriser l'intégration harmonieuse du café-terrasse au milieu d'insertion ;

3° Embellir, mettre en valeur et animer les rues commerciales en évitant les impacts négatifs ;

4° Réaliser des interventions mettant en valeur l'architecture et le patrimoine bâti.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° Les aménagements et le design du café-terrasse constituent un apport architectural enrichissant pour l'édifice et le secteur environnant et ne doivent pas cacher les éléments architecturaux d'intérêt ou nuire à la valeur patrimoniale du bâtiment ;

2° La localisation du café-terrasse contribue à l'animation de la rue commerciale ou mixte à laquelle il fait face ;

3° Les aménagements et le design du café-terrasse sont conviviaux et accueillants et incitent à l'utilisation de celui-ci ;

4° La terrasse comprend des aménagements paysagers intégrant de la végétation ;

5° Les matériaux de construction sont solides et résistent aux intempéries ;

6° Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée ;

7° Une aire de manœuvre d'un minimum de 1,5 mètre de diamètre est privilégiée à l'intérieur de la terrasse pour le déplacement des personnes à mobilité réduite ;

8° L'éclairage est intégré à la terrasse et ne constitue pas une nuisance dans le paysage de la rue.

9.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE FAIBLE ET AUX BÂTIMENTS SANS VALEUR PATRIMONIALE ATTRIBUÉE SITUÉS DANS UNE AIRE PATRIMONIALE OU UNE AIRE D'INTÉGRATION PATRIMONIALE

9.3.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Une intervention sur un bâtiment de valeur patrimoniale faible ou sur un bâtiment sans valeur attribuée situé dans une aire patrimoniale ou une aire d'intégration patrimoniale est évaluée en fonction des objectifs suivants :

1° Assurer la cohérence du quartier et mettre en valeur le caractère général de la rue et le caractère architectural et historique des secteurs patrimoniaux ;

2° Assurer l'intégration harmonieuse et optimale des nouvelles interventions dans les secteurs d'intérêt patrimonial dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment et de la typologie des bâtiments de la rue ou du quartier ;

3° Mettre en valeur les secteurs commerciaux et préserver le caractère humain et piétonnier des secteurs commerciaux ;

4° Préserver le paysage et la végétation représentative des aménagements des secteurs patrimoniaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'intervention sur le bâtiment respecte sa typologie architecturale quant aux éléments suivants :

a) La volumétrie (gabarit, hauteur, nombre d'étages, formes) ;

b) La dimension, la proportion, la distribution, le type et le style des ouvertures ;

c) Les couleurs et les matériaux ;

d) La forme et la pente du toit ;

e) Le traitement de l'entrée ;

f) Les détails architecturaux distinctifs et l'ornementation (ex.: parement, couronnement, saillies).

2° L'intervention adopte l'une des orientations suivantes, afin de s'harmoniser avec le bâtiment patrimonial :

a) Reproduire les éléments existants sur le bâtiment ;

b) Imiter des éléments architecturaux d'un bâtiment de même typologie du secteur (zone, rue, quartier) ;

c) Utiliser un langage contemporain qui démontre un respect de la typologie architecturale (ex.: volumétrie, matériaux et détails architecturaux de qualité équivalente ou compatible avec ceux du bâtiment).

9.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE INTÉRESSANTE

9.4.1 INTENTION

Sur le territoire de Victoriaville, plusieurs bâtiments patrimoniaux présentent un intérêt significatif modéré, puisqu'ils ont été l'objet de transformations ou de travaux qui ont modifié ou supprimé en tout ou en partie leurs composantes d'origine ou anciennes. Ces bâtiments sont identifiés à l'Annexe B du présent règlement comme des bâtiments à valeur patrimoniale intéressante. Bien que leur valeur architecturale soit moindre, la conservation de leur typologie et de certaines de leurs caractéristiques architecturales contribue à l'enrichissement et à la mise en valeur de leur environnement immédiat et de l'aire patrimoniale auxquels ils appartiennent.

9.4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Une intervention sur un bâtiment de valeur patrimoniale intéressante est évaluée en fonction des objectifs suivants :

1° Préserver et améliorer la valeur patrimoniale des bâtiments et des secteurs d'intérêt auxquels ils appartiennent afin qu'ils contribuent à valoriser l'histoire, l'architecture et le paysage de Victoriaville ;

2° Assurer la qualité des interventions de manière à permettre une évolution harmonieuse des bâtiments dans le respect de leur typologie architecturale et de leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales propres ;

3° Préserver et mettre en valeur les zones commerciales du centre-ville et du Vieil-Arthabaska ;

4° Préserver le paysage et la végétation représentatifs des aménagements des secteurs patrimoniaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° Les modifications et ajouts proposés respectent la typologie architecturale ou la période culturelle de la construction et ne réduisent pas sa valeur patrimoniale ni ses qualités architecturales ;

2° La conservation et l'entretien des composantes d'origine ou anciennes sont favorisés. Les travaux proposés évitent de dévaloriser, de détruire ou de cacher les éléments architecturaux distinctifs du bâtiment tout en tenant compte de son état physique et patrimonial actuel. Ils évitent de dévaloriser les bâtiments patrimoniaux du secteur auquel ils appartiennent ;

3° La forme, la pente et les proportions du toit sont conservées. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles respectent la typologie architecturale du bâtiment de manière à préserver son harmonie générale ;

4° Les dimensions des ouvertures sont conservées. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles sont effectuées de manière à conserver les proportions et l'équilibre de la composition des façades ;

5° Les galeries, balcons, porches, escaliers, et autres saillies sont conservés. Leur remplacement est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles sont effectuées de manière à conserver les proportions et l'équilibre de la composition des façades ;

6° Les matériaux et les formes demeurent similaires aux composantes anciennes ou existantes en respect de la typologie architecturale.

9.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE FORTE, SUPÉRIEURE OU EXCEPTIONNELLE

9.5.1 INTENTION

Sur le territoire de Victoriaville, plusieurs bâtiments patrimoniaux présentent un intérêt significatif élevé, entre autres, pour leur histoire, leur architecture, leur état de conservation, et leur positionnement. Ces bâtiments, identifiés à l'Annexe B du présent règlement, sont des éléments forts, supérieurs et exceptionnels dans le paysage urbain. Leur mise en valeur et la conservation de leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales contribuent à valoriser l'histoire et l'image de l'ensemble de la ville.

9.5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Une intervention sur un bâtiment de valeur patrimoniale forte, supérieure ou exceptionnelle est évaluée en fonction des objectifs suivants :

1° Préserver et mettre en valeur le caractère architectural et historique des bâtiments patrimoniaux en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs, leurs qualités architecturales et qui leur assurent une évolution harmonieuse ;

2° Privilégier la conservation et l'authenticité plutôt que le remplacement et l'imitation ;

3° Préserver et rehausser la valeur patrimoniale des bâtiments et des secteurs d'intérêt afin qu'ils contribuent à valoriser l'histoire, l'architecture et le paysage de Victoriaville ;

4° Assurer l'intégration harmonieuse et optimale des nouvelles interventions dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment patrimonial ;

5° Préserver et mettre en valeur les zones commerciales du centre-ville et du Vieil-Arthabaska ;

6° Préserver le paysage et la végétation représentative des aménagements des secteurs patrimoniaux.

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1° Les qualités architecturales particulières et le caractère propre d'une construction sont préservés. Les interventions ne réduisent pas la valeur patrimoniale de l'immeuble ;

2° Les modifications et ajouts proposés sont basés sur des fondements historiques et évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, la typologie architecturale ou la période culturelle d'une construction. Ils s'intègrent et évitent de dévaloriser, de détruire ou de cacher les éléments architecturaux distinctifs du bâtiment ;

3° Les modifications et les ajouts qu'a subis une construction au cours de son histoire et qui ont contribué à l'enrichissement de sa composition architecturale sont conservés. Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications antérieures mal adaptées qui ont altéré sa valeur patrimoniale, les nouvelles modifications proposées ont pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine ou historique du bâtiment ;

4° La conservation et l'entretien des composantes d'origine ou anciennes sont favorisés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés lorsque leur conservation n'est plus possible. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de deux types :

a) Les éléments nouveaux reproduisent des éléments anciens qui ont existé ;

b) Les éléments nouveaux s'inspirent des éléments anciens de la construction, et s'expriment dans un style compatible avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment ;

5° Les éléments décoratifs, la forme, la pente et les proportions du toit sont conservés. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles respectent l'équilibre, la forme, les proportions et les matériaux du toit initial de manière à préserver l'harmonie du bâtiment ;

6° La conservation et l'entretien des revêtements d'origine ou historiques sont favorisés. Si le revêtement d'origine doit être remplacé, on favorisera des matériaux qui s'apparentent à celui-ci par la forme, les dimensions, la texture, la couleur, les détails architecturaux et les assemblages ;

7° Les dimensions des ouvertures sont conservées. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles sont effectuées de manière à conserver les proportions et l'équilibre de la composition des façades ;

8° La conservation et l'entretien des portes et fenêtres d'origine ou historiques sont favorisés. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires, le remplacement des portes et fenêtres est effectué par imitation du modèle d'origine ou compatible et en harmonie avec l'époque et les éléments caractéristiques du bâtiment (meneaux, petits-bois, encadrements, moulures, style des portes et fenêtres d'origine, modes d'ouverture des portes et fenêtres, etc.) ;

9° Les galeries, balcons, porches, escaliers, et autres saillies et leurs composantes (colonnes, garde-corps, ornementation, etc.) sont conservés ou reproduits. Leur remplacement est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles sont effectuées de manière à conserver les proportions et l'équilibre de la composition des façades. On favorisera des matériaux et des formes similaires à ceux d'origine ou historiques ;

10° Le changement de vocation d'un bâtiment doit permettre de conserver son aspect extérieur ;

11° Les modifications proposées doivent contribuer à mettre en valeur l'immeuble et doivent être réalisées en harmonie et en respect du caractère architectural et patrimonial du bâtiment et de son environnement en s'intégrant au contexte historique du secteur ;

12° Pour les bâtiments commerciaux, l'architecture est adaptée, au besoin, en fonction de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite, sans dénaturer l'immeuble ;

13° La localisation des différents appareils de climatisation, de chauffage et autres équipements connexes est à l'endroit le moins visible à partir des voies et des espaces publics (parcs, stationnements municipaux, rues, etc.), ou leur installation est réalisée dans le respect du caractère architectural et patrimonial du bâtiment. Lorsque non possible, les appareils doivent être dissimulés par de la végétation ou un écran visuel.

Valeur exceptionnelle

Valeur supérieure

Valeur forte

RESTAURATION DE COMPOSANTES ARCHITECTURALES

LUCARNES

Lucarne à arc en accolade

Lucarne-pignon

Lucarne à fenêtre pendante

Lucarne à fronton triangulaire

FENÊTRES

Chambranle

Oriel

Persienne

GALERIE

Balustrade et colonne

Colonne

Lambrequin

Aisselier

BALCON

RESTAURATION DE COMPOSANTES ARCHITECTURALES

DÉTAILS ARCHITECTURAUX TOITURE

Fronton

Parapet

Tourelle

Corniche

REVÊTEMENT MUR EXTÉRIEUR

Revêtement de bois à motif

Bardeau de cèdre

Déclin de bois

Brique

Chaîne d'angle

REVÊTEMENT TOITURE

Tôle pincée

Tôle à baguette

Ardoise

Bardeau d'asphalte

CHAPITRE 10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PÔLES COMMERCIAUX D'ENVERGURE RÉGIONALE

10.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10.1.1 INTENTION

Les pôles commerciaux d'envergure régionale sont des générateurs d'achalandage importants, en plus de constituer une vitrine pour la ville. En soumettant l'aménagement de ces secteurs à la procédure de révision architecturale, la Ville cherche avant tout à créer des espaces attractifs, inclusifs et accessibles par les réseaux de transport actif.

10.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les projets de développement ou de redéveloppement commercial. Pour ce type d'aménagement dans les zones C-514, C-515 et C-516 les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain ;

2° L'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases en façade avant.

10.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

10.2.1 OBJECTIFS

Un projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement dans un pôle commercial d'envergure régional est évalué en fonction des objectifs suivants :

1° Mettre en valeur les zones commerciales ;

2° Harmoniser les interventions avec les constructions existantes ;

3° Favoriser l'échelle du piéton et l'encadrement des rues ;

4° Profiter de la visibilité offerte par la proximité des artères et des rues collectrices pour rehausser la qualité du paysage urbain ;

5° Assurer la convivialité et la sécurité des parcours actifs ;

6° Minimiser l'effet d'îlots de chaleur et l'imperméabilisation du sol.

10.2.2 CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE ET L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

L'atteinte des objectifs concernant l'architecture et l'implantation des bâtiments est évaluée selon les critères suivants :

1° Le front bâti ou une partie de celui-ci est implanté près de la rue afin de l'encadrer et de dissimuler les aires de stationnement ;

2° Le concept architectural porte une attention particulière au traitement des façades et privilégie la modulation des volumes afin de rompre l'effet de linéarité ;

3° Les façades exposées au domaine public sont marquées par une importante fenestration qui maximise l'éclairage naturel, favorise les interactions avec les usagers et souligne le caractère commercial du bâtiment ;

4° Un développement regroupant plus d'un bâtiment dispose d'un traitement architectural soulignant l'unité d'ensemble ;

5° Un traitement particulier des entrées principales (saillies, auvents, etc.) est encouragé ;

6° Le rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments est construit sensiblement au niveau du trottoir pour permettre l'accessibilité universelle.

10.2.3 CRITÈRES RELATIFS AUX ESPACES EXTÉRIEURS

L'atteinte des objectifs concernant les espaces extérieurs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'utilisation de matériaux pâles et perméables sur une portion significative des aires de stationnement est favorisée ;

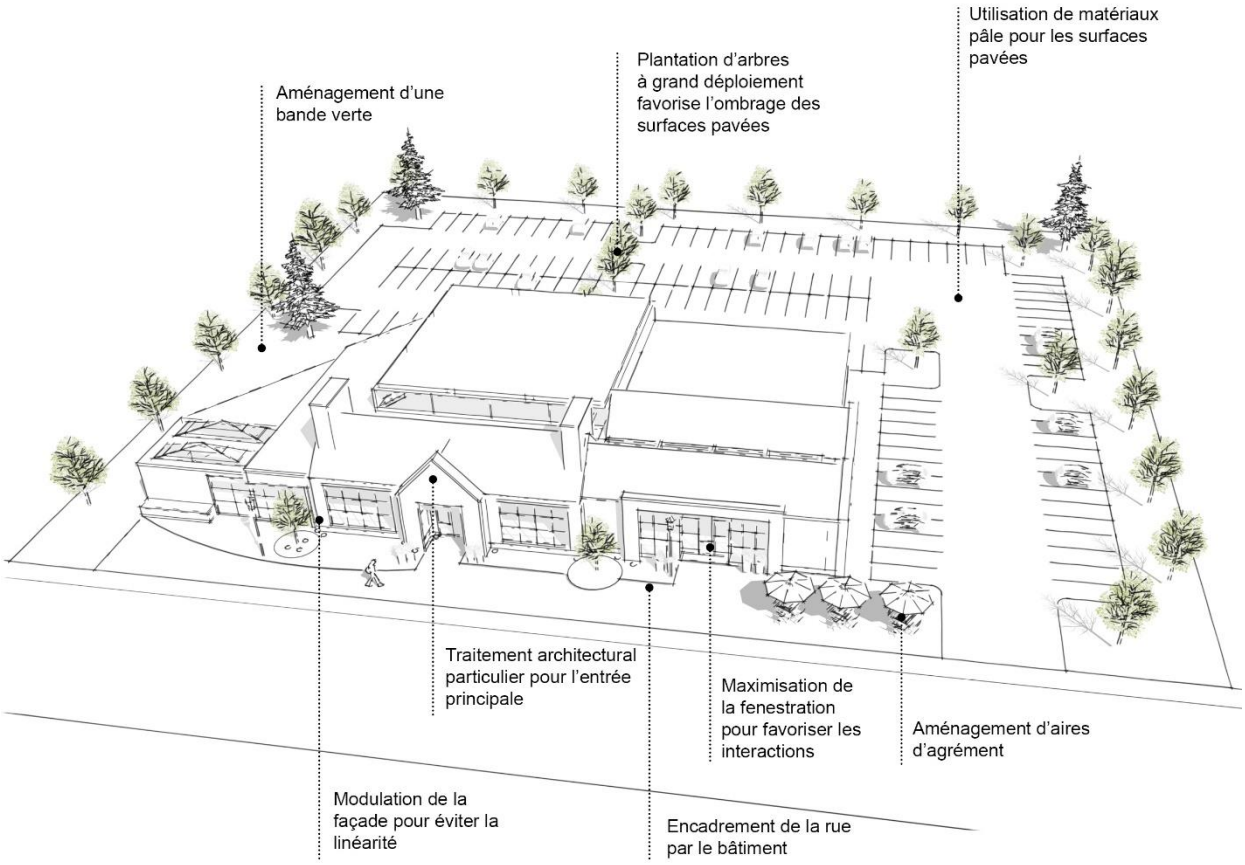
2° L'aménagement de parcours actifs fonctionnels et conviviaux sur le site bonifie ou complète les réseaux adjacents ;

3° L'aménagement d'une bande verte plantée d'arbres aux limites du site contribue à dissimuler les aires de stationnement et autres espaces fonctionnels à partir du domaine public et à créer une zone de transition avec les zones résidentielles adjacentes ;

4° La plantation d'arbres à grand déploiement sur le site crée des espaces ombragés et améliore le confort des usagers ;

5° L'intégration d'aires d'agrément et de repos est encouragée.

BONNES PRATIQUES POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN SITE DANS UN PÔLE COMMERCIAL



INSPIRATIONS AMÉNAGEMENT DE SITES COMMERCIAUX

© leainc.com

© bbptx.com

© provencherroy

CHAPITRE 11. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'ENTRÉE DE LA VILLE

11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11.1.1 INTENTION

Les entrées de ville sont des milieux névralgiques offrant une vitrine sur le territoire victoriavillois. Elles réfèrent aux portes d'entrée de la ville situées en périphérie de la zone urbanisée sur les artères structurantes. L'objectif général est d'encadrer les interventions proposées pour offrir aux visiteurs ainsi qu'aux riverains une expérience urbaine et paysagère accueillante.

11.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les projets de développement dans un secteur d'entrée de ville. Pour ce type d'aménagement dans les zones C-502, C-503, C-504, C-506, C-507, C-516, C-518, C-519, C-520, C-521, M-410, M-414, M-420, M-422, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA :

1° Une opération cadastrale visant la création de lots constructibles ;

2° La construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement des espaces extérieurs.

(1573-2024, a. 5)

11.1.3 OBJECTIFS

Un projet de construction dans un secteur d'entrée de ville est évalué en fonction des objectifs suivants :

1° Bénéficier de la visibilité du secteur pour offrir une image distinctive de la ville ;

2° Favoriser une relation étroite entre le cadre bâti et l'espace public, contribuant à l'animation urbaine, au dynamisme des lieux et à l'instauration d'une ambiance divertissante ;

3° Bonifier le paysage urbain par une approche architecturale soignée et innovante.

11.1.4 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'atteinte des objectifs concernant les projets d'opérations cadastrales est évaluée selon les critères suivants :

1° La largeur des terrains le long des voies publiques est proportionnelle à celle des bâtiments projetés de manière à créer un front bâti continu ;

2° Les formes du lotissement privilégient la préservation des arbres matures présents sur le site, le cas échéant.

11.1.5 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

L'atteinte des objectifs concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments est évaluée selon les critères suivants :

1° Le cadre bâti est implanté près de la rue afin de l'encadrer et de dissimuler les aires de stationnement ;

2° La mixité verticale et l'inclusion d'espaces commerciaux au rez-de-chaussée sont privilégiées lorsque possible ;

3° Les types de matériaux, les teintes choisies et la composition architecturale constituent un apport enrichissant pour le secteur bâti environnant ;

4° Une façade exposée au domaine public est considérée comme une façade principale avant et fait l'objet d'un traitement architectural spécifique (ex.: accès principal, fenestration importante, détails ornementaux, etc.) ;

5° Les façades commerciales au niveau du rez-de-chaussée sont marquées par une importante fenestration qui favorise l'interaction avec les passants et comportent, dans la mesure du possible, une entrée sur rue ou autre espace public ;

6° Un traitement particulier des entrées principales (saillies, auvents, etc.) est encouragé ;

7° Les équipements mécaniques et fonctionnels sont intégrés au bâtiment ou non visibles des voies publiques. Lorsque non possible, les appareils doivent être dissimulés par de la végétation ou un écran visuel.

11.1.6 CRITÈRES RELATIFS AUX ESPACES EXTÉRIEURS

L'atteinte des objectifs concernant l'aménagement des espaces extérieurs est évaluée selon les critères suivants :

1° L'aménagement proposé minimise les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables ;

2° Les espaces boisés et les arbres matures présents sur le site avant construction sont préservés autant que possible et intégrés aux aménagements paysagers ;

3° Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) ;

4° Les aires de stationnement sont implantées et aménagées de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public (ex.: en cour latérale ou arrière, écran végétal au pourtour, etc.).

CHAPITRE 12. DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

12.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

12.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'application du présent règlement ainsi que de tous les règlements d'urbanisme, relève du fonctionnaire désigné. Les agents du Service de la sécurité publique sont également en charge de l'application de ces règlements.

La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.

12.1.2 POUVOIRS CONFIÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir qui lui est confié par le présent règlement. Il peut notamment :

1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité ;

2° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;

3° Intenter une poursuite pénale au nom de la ville pour une contravention à ce règlement ;

4° Émettre tous les permis et certificats prévus au règlement relatif aux permis et certificats ;

5° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;

6° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;

7° Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;

8° Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées ;

9° Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;

10° Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil toute mesure d'urgence ;

11° Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

12.1.3 COORDONNATEUR DE LA DIVISION DE L'URBANISME

Le fonctionnaire désigné peut faire rapport au coordonnateur de la Division de l'urbanisme au moyen d'un rapport d'infraction. Ce rapport est transmis par le coordonnateur de la Division de l'urbanisme au procureur de la Ville ou à son adjoint qui peut entreprendre les procédures jugées utiles.

12.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

12.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite à l'article 12.2.5 du présent règlement.

12.2.2 INFRACTION

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

1° Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage ;

2° Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;

3° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté ;

4° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;

5° Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

12.2.3 AVIS VERBAL

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut, avant la délivrance d'un avis préalable, aviser verbalement le contrevenant.

12.2.4 AVIS PRÉALABLE

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé. Cet avis doit être remis de main à main, transmis par courrier recommandé, par courriel ou signifié par huissier. L'avis doit faire mention :

1° Du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné ;

2° De la date de l'avis ;

3° De l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés ;

4° Du délai pour remédier à l'infraction ;

5° De l'obligation d'aviser l'autorité compétente lorsque les mesures correctrices ont été effectuées ;

6° De l'adresse et du numéro de téléphone de l'autorité compétente.

12.2.5 AMENDES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon les dispositions du tableau suivant :

Type de contrevenant	Amende minimale*	Amende maximale*
Première infraction		
• Personne physique	300 $	1 000 $
• Personne morale	400 $	2 000 $
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
• Personne physique	400 $	2 000 $
• Personne morale	600 $	4 000 $

***Ces montants sont doublés en cas de récidive.

12.2.6 RECOURS

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

12.2.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

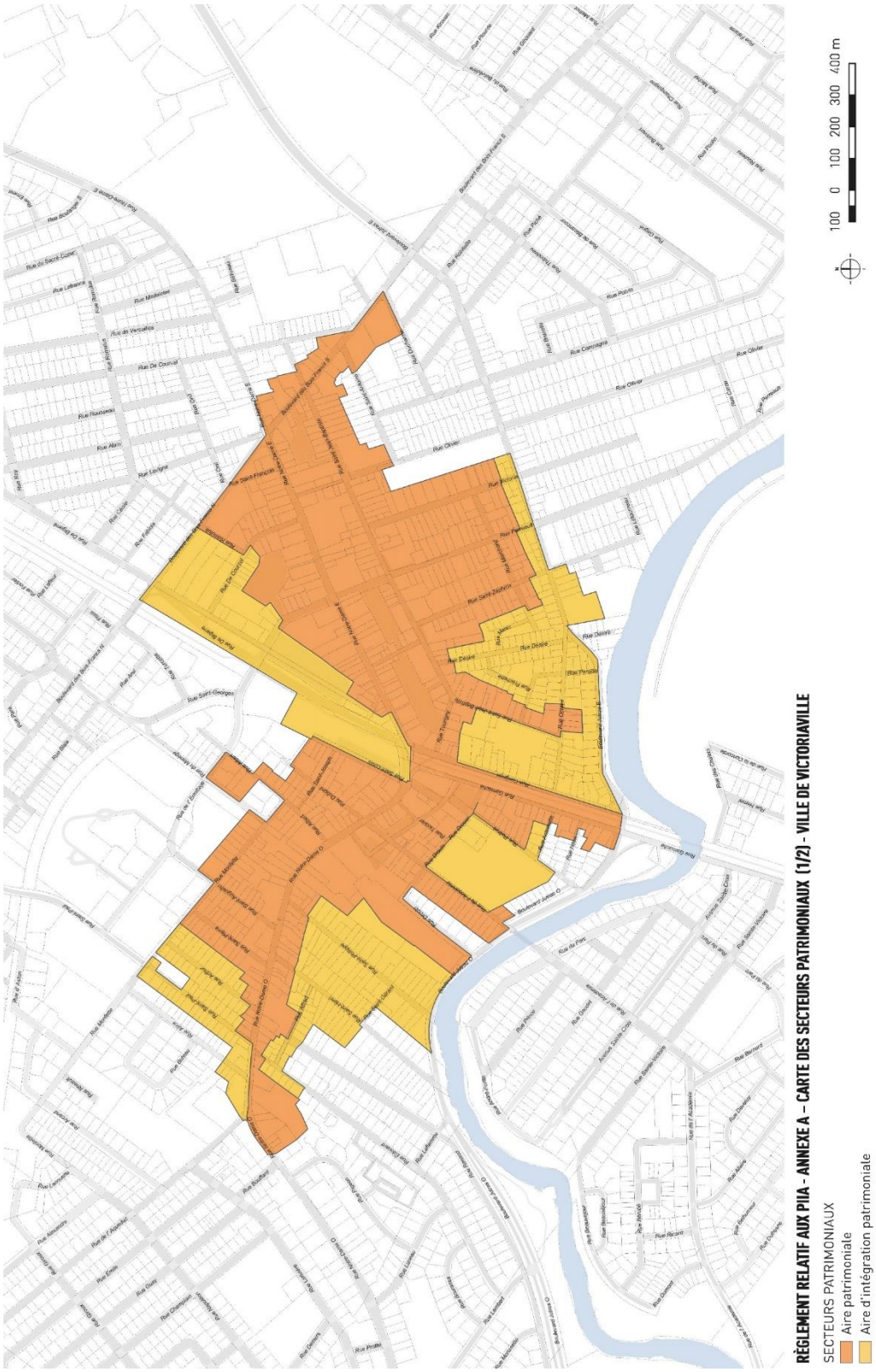
Ce règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale entre en vigueur selon les dispositions de la loi.

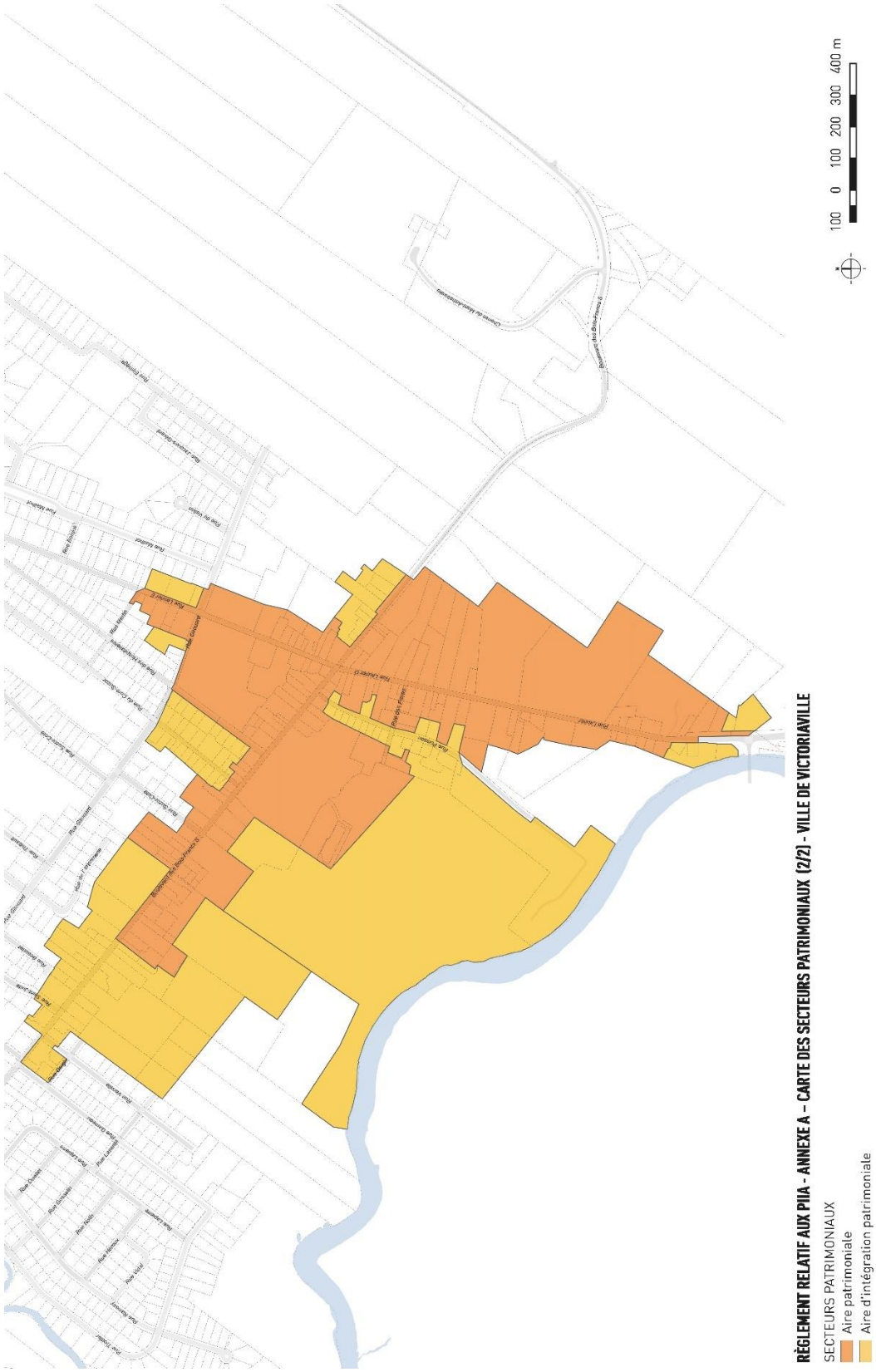
Victoriaville, le 11 mars 2019

(Signé) André Bellavance
ANDRÉ BELLAVANCE
Maire

(Signé) Yves Arcand
YVES ARCAND
Greffier

ANNEXE A – CARTE DES SECTEURS PATRIMONIAUX




100 0 100 200 300 400 m
RÈGLEMENT RELATIF AUX PIIA - ANNEXE A – CARTE DES SECTEURS PATRIMONIAUX (2/2) - VILLE DE VICTORIAVILLE
SECTEURS PATRIMONIAUX
Aire patrimoniale
Aire d'intégration patrimoniale

ANNEXE B – LISTE DES PROPRIÉTÉS PATRIMONIALES