

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE MARDI 03 DÉCEMBRE 2019 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Madame et Messieurs les Conseillers

JACQUES BLANCHARD	siège 1	VICKY BOMBARDIER	siège 2
PIERRE TÉTRAULT	siège 3	JIMMY ROYER	siège 4
DANY ST-AMANT	siège 5	JULIEN BUSSIÈRES	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

RENALD CHÊNEVERT MAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 615

« RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE »

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil d'une municipalité a le pouvoir d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU QUE pour améliorer l'application des règlements actuels sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, il y a lieu d'harmoniser certaines dispositions entre les règlements;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation selon les articles 123 à 130 de la même *Loi*;

ATTENDU QUE les modifications apportées à certains règlements sont substantielles, de sorte qu'il serait préférable d'abroger le règlement 524 intitulé : « Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale – Boisé du Ruisseau », d'abroger le règlement 599 intitulé : « Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale – Rue St-Joseph », et d'adopter un nouveau règlement;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 04 novembre 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance par monsieur le conseiller Dany St-Amant;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER PIERRE TÉTRAULT ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU' un règlement portant le numéro 615 et intitulé : « **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** » soit adopté et qu'il soit décrété pour ce règlement ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	4
1.1 Titre	4
1.2 Territoire touché par ce règlement	4
1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable	4
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	4
1.5 Plans	4
Section 2 - Dispositions interprétatives	6
1.6 Système de mesure.....	6
1.7 Divergences entre les règlements sur les P.I.I.A. et de zonage	6
1.8 Interprétation des tableaux	6
1.9 Définitions.....	6
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	10
2.1 Administration et application du règlement	10
2.2 Pouvoir de la personne responsable de l'application.....	10
2.3 Respect des règlements.....	10
2.4 Contraventions au présent règlement.....	10
2.5 Infraction et pénalité	11
2.6 Autres recours	11
CHAPITRE 3 - TRAITEMENT D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	12
3.1 Obligation	12
3.2 Transmission d'une demande.....	12
3.3 Documents et renseignements exigés pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale	12
3.4 Dépôt de garantie	13
3.5 Examen par l'officier municipal	13
3.6 Examen par le comité consultatif d'urbanisme	13
3.7 Transmission au Conseil municipal.....	14
3.8 Examen par le Conseil municipal	14
3.9 Délivrance du permis ou certificats d'autorisation	14
CHAPITRE 4 - PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	15
PIIA-1 – Secteur de la rue Saint-Joseph (Partie)	15
4.1 Secteur visé.....	15
4.2 Styles architecturaux prédominants	15
4.3 Catégories de permis et certificats assujetties	18
4.4 Objectifs et critères généraux du PIIA-1.....	19
4.5 Objectifs et critères spécifiques par catégories d'objets d'intervention	20

PIIA-2 – Secteur du Boisé du Ruisseau	22
4.6 Secteur visé.....	22
4.7 Catégories de permis et certificats assujetties	22
4.8 Objectifs et critères généraux du PIIA-2.....	23
4.9 Objectifs et critères spécifiques par catégories d'objets d'intervention	23
PIIA-3 – Secteur où le cadre bâti existant est relativement homogène	28
4.10 Secteur visé.....	28
4.11 Catégories de permis et certificats assujetties	28
4.12 Objectifs et critères généraux du PIIA-3.....	28
4.13 Objectifs et critères spécifiques par catégories d'objets d'intervention	28
PIIA-4 – Utilisation de conteneurs intermodaux comme bâtiment ou partie de bâtiment dans une zone publique « P » telle que délimitée et identifiée au plan de zonage	29
4.14 Secteur visé.....	29
4.15 Catégories de permis et certificats assujetties.....	29
4.16 Objectifs généraux du pIIA-4.....	30
4.17 Critères d'évaluation du pIIA-4.....	30
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES	31
5.1 Entrée en vigueur	31
ANNEXE 1 – Secteurs assujettis au Règlement numéro 615	
ANNEXE 2 – Secteur assujetti au PIIA-1 – rue Saint-Joseph (Partie)	

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

	TITRE	1.1
Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1.2
Le présent règlement s'applique aux secteurs comme délimitées au plan intégré à l'annexe 1 du présent règlement.		
	AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE	1.3
Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1.4
Tout règlement antérieur relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que toute disposition adoptée en vertu du pouvoir de réglementer les plans d'implantation et d'intégration architecturale contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.		
	PLANS	1.5
Les plans n° VALV-010-P01 et n° VALV-010-P02 datés du 23 octobre 2019, dûment signés par le maire et la directrice-générale de la Ville, sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante.		

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE 1.6

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS SUR LES P.I.I.A. ET DE ZONAGE 1.7

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et du règlement de zonage, la disposition du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale prévaut.

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 1.8

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en fait partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

DÉFINITIONS 1.9

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception de ceux définis au règlement de zonage, auquel cas ces définitions font partie intégrante du présent règlement, et de ceux définis au présent article :

Comité ou « CCU » et Conseil

Désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « **CONSEIL** » désigne le Conseil municipal de la Ville de Valcourt.

Brisis

Angle formé par les deux versants d'un comble brisé. Le brisis est le versant inférieur, celui dont la pente est la plus inclinée.

Chambranle

Bordure saillante généralement en bois ou en pierre, encadrant une baie, une porte ou une cheminée (moulure) afin de dissimuler la jonction des ouvertures et du mur.

Console

La console forme une saillie supportant une corniche, une galerie, une colonne, un balcon ou tout autre membre d'architecture comme un vase, une statue, une pendule, etc.

Corniche

Ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, servant de couronnement à un entablement, à une élévation, à un piédestal, à une boiserie.

Cœur villageois

Se définit par le secteur identifié à l'annexe 1 du présent règlement (plan). Il comprend le noyau historique, le lieu de convergence historique ainsi que la plus forte concentration de patrimoine bâti.

Crête faîtière

Élément d'ornementation placé en surplomb qui couronne la toiture, le plus souvent en fer forgé.

Demandeur

Personne physique ou morale qui dépose une demande au fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement.

Encorbellement

Construction en saillie sur le plan d'un mur, portant en principe sur des corbeaux ou des consoles.

Fenêtre à battant

Fenêtre sur charnière pivotante vers l'intérieur ou l'extérieur, simple ou double.

Fenêtre à guillotine

Fenêtre coulissante sur un plan vertical.

Faîte

Arrêt supérieur d'une toiture.

Fronton

Couronnement (d'une façade, d'une baie ou d'une entrée principale) de forme triangulaire ou arquée sur base horizontale, généralement plus large que haut.

Immeuble

Inclus le terrain et les bâtiments d'une propriété.

Imposte

Partie supérieure, indépendante d'une porte ou d'une fenêtre, fixe ou ouvrante. L'imposte peut aussi être en saillie de sorte à former le couronnement d'un arc.

Insertion

Ajout de nouvelles constructions ou d'aménagement. Une bonne insertion tente de ne pas altérer le caractère du lieu ou de rompre l'équilibre du lieu.

Larmier

Moulure ou corniche placée en saillie d'un mur horizontalement pour dévier le ruissellement de l'eau sur la façade.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou accès au comble. Plusieurs types de lucarnes telles que la lucarne rampante, la lucarne retroussée, la lucarne jacobine, la lucarne à croupe, la lucarne à pignon, la lucarne-fronton, la lucarne à jouées galbées, etc.

Marquise

Auvent protégeant une porte d'entrée, un perron, etc.

Mur pignon

Mur de façade dont la partie supérieure est triangulaire de sorte à former les versants du toit.

Parapet

Petit mur construit au bord d'un toit, d'une terrasse, d'un balcon ou d'une autre structure. Il peut aussi s'étendre au-dessus du

toit, constituer la portion d'un mur extérieur qui se poursuit au-dessus de la ligne de surface du toit.

Pièce sur pièce

Bâtiment ayant une charpente construite exclusivement de pièce de bois équarris à la main.

Planche cornière

Pièce utilisée pour renforcer les angles externes d'un bâtiment, généralement en bois.

Portique

Galerie de rez-de-chaussée ouverte sur un ou sur chacun de ses longs côtés. Son plafond ou sa voûte repose sur des colonnes ou des piliers.

Préservation

Type d'intervention sur un bâtiment qui consiste à protéger, stabiliser, entretenir.

P.I.I.A.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Recyclage

Changement de la fonction (usage), en tentant de conserver le plus possible les matériaux et éléments typologiques originaux. Synonyme de réhabilitation.

Rénovation

Consiste à renouveler certaines composantes d'un bâtiment ayant atteint leur fin de vie utile sans tenir compte du patrimoine puisque l'objectif premier d'une telle intervention est pragmatique.

Restauration

Remise en état d'un bâtiment dans le respect de ses matériaux et éléments typologiques. De plus, la restauration tente de conserver les éléments d'origine toujours présents. La restauration a pour but de révéler, de retrouver ou de recréer le

plus fidèlement possible les caractéristiques d'un bâtiment patrimonial à une époque donnée.

Terrasson

Angle formé par les deux versants d'un comble brisé. Le terrasson est le versant supérieur qui est le moins incliné.

Type architectural

Style architectural ou caractéristique prédominant dans un secteur donné en fonction des bâtiments construits à un moment défini.

Valeur d'âge

Ancienneté du bâtiment.

Valeur d'art

Qualité esthétique, artistique qui réfère au style architectural de l'immeuble.

Valeur de matérialité

État de conservation du bâtiment.

Valeur de situation

Réfère à l'emplacement de l'édifice et à son environnement.

Valeur d'usage

Capacité d'accueillir une fonction actuelle.

Vernaculaire

Architecture locale qui est le fruit d'artisans et de nécessités (climatiques, culturelles, matérielles) plutôt que de grands courants artistiques.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1

Le Service d'urbanisme est chargé de l'administration du présent règlement.

L'officier municipal, nommé par le Conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement. Des adjoints ainsi que des représentants, ayant les mêmes pouvoirs et devoirs, peuvent par ailleurs lui être associés par résolution du conseil municipal.

POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION

2.2

L'officier municipal, dans l'exercice de ses fonctions, est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater s'ils sont conformes à la réglementation municipale.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque est tenu de laisser pénétrer l'officier municipal aux fins d'inspection et de répondre à ses questions.

RESPECT DES RÈGLEMENTS

2.3

(modifié le 16-09-2022)

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'officier municipal ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de devoir se conformer aux exigences du présent règlement ou tout de tout autres règlements applicables.

CONTRAVENTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT 2.4

(modifié le 16-09-2022)

Lorsqu'il constate une contravention aux dispositions du présent règlement, l'officier municipal doit aviser par écrit le propriétaire, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

Si le propriétaire n'a pas donné suite à l'avis écrit, dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa réception, le fonctionnaire désigné peut formuler une dénonciation à la cour municipale. Il peut également ordonner la suspension des travaux ou de l'usage en contravention au présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ

2.5

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.

- a) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 250,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.
- b) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000,00 \$ et maximale de 4 000,00\$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

AUTRES RECOURS

2.6

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

TRAITEMENT D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

OBLIGATION 3.1

L'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

TRANSMISSION D'UNE DEMANDE 3.2

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le demandeur ou son mandataire autorisé à l'officier municipal, sur le formulaire fourni par la municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements exigés au présent règlement.

Après avoir accusé réception de la demande, l'officier responsable doit faire part au demandeur des objectifs et des critères de préservation et de mise en valeur applicables et lui transmettre le règlement ou parties de règlements en lien avec sa demande.

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3.3

La personne qui désire soumettre toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit soumettre en une (1) copie numérique en format PDF/A ou TIFF pour les plans, en format papier ou PDF/A pour les documents et en format papier ou JPG pour les photos.

Les documents et renseignements exigés pour l'analyse d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- a) Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis ou certificat en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 563 auxquels s'ajoutent :
- b) Autant de photographies de l'aspect actuel qu'il est nécessaire de fournir pour montrer toute la partie du bâtiment visible de la ou des rues adjacentes ainsi que

tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;

- c) Un document décrivant la nature des travaux projetés, accompagnés de croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description exacte, les dimensions et les éléments architecturaux ainsi que leurs relations avec tout bâtiment et toute construction existante située sur des terrains adjacents;
- d) Un plan d'implantation montrant la localisation, les dimensions et toutes les constructions existantes et projetées;
- e) Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

DÉPÔT DE GARANTIE 3.4

Un dépôt de garantie, dont le montant est fixé par la Ville selon l'importance des travaux envisagés, peut être demandé comme condition supplémentaire à l'émission des permis.

EXAMEN PAR L'OFFICIER MUNICIPAL 3.5

L'officier municipal examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Dans le cas où la demande est incomplète, l'examen de cette dernière est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, l'officier municipal transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 3.6

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait les critères applicables du présent règlement.

Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Exiger du demandeur des informations additionnelles afin de compléter son étude;

- b) Exiger une rencontre avec le demandeur;
- c) Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre ses recommandations au Conseil municipal.

S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le demandeur peut alors présenter une nouvelle demande au fonctionnaire désigné qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL 3.7

Dans les trente (30) jours suivants, la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet le rapport faisant état de ses recommandations au Conseil municipal. Lorsqu'il recommande de désapprouver le P.I.I.A., le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le P.I.I.A. conforme au présent règlement.

EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL 3.8

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme au Conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs de refus.

DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT 3.9

Dans le cas où l'autorisation est accordée, l'officier municipal délivre le permis ou certificats, dans le cas où la demande est conforme à tous autre règlement et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat en vertu de la résolution du Conseil municipal accordant le plan.

La résolution autorisant le plan d'implantation et d'intégration architecturale devient caduque si l'usage ou les travaux ne sont pas commencés dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'adoption de la résolution municipale.

CHAPITRE 4

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

PIIA-1 - SECTEUR DE LA RUE SAINT-JOSEPH (PARTIE)

SECTEUR VISÉ 4.1

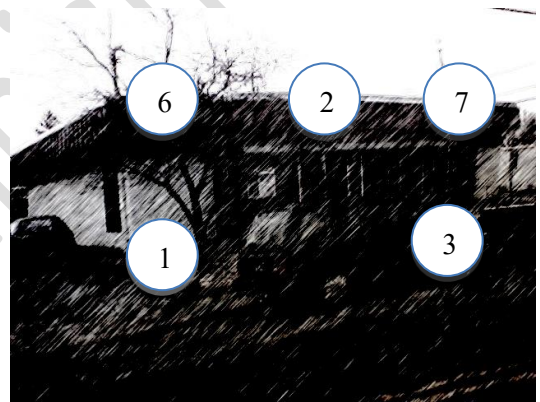
Le secteur ciblé est une partie de la rue Saint-Joseph situé dans la Ville de Valcourt et identifié à l'annexe 1, faisant partie intégrante du présent règlement et étant assujéti à celui-ci.

STYLES ARCHITECTURAUX PRÉDOMINANTS 4.2

4.2.1 Architecture de la modernité (1950-1975) :

Architecture souvent expérimentale qui cherche à tirer profit de la technologie. Elle se veut pratique et fonctionnelle et se distingue par :

1. Corps de bâtiment principal simple, plans libres de formes variées;
2. Toit plat, à faible pente
3. Importance des fenêtres qui sont de formes et de dimensions diverses. Présence de grandes surfaces vitrées, de bandeaux de fenêtres, d'ouverture en coin;
4. Matériaux de revêtement lisses ou texturés : brique, béton, bois, crépi de couleur pâle;
5. Présence fréquente d'un garage ou d'un abri d'auto ainsi que d'une marquise pour protéger l'entrée;
6. Mise en valeur des formes pures, des matériaux et des lignes horizontales;
7. Ornementation dépouillée remplacée par l'expressivité des matériaux.



4.2.2 Architecture traditionnelle québécoise (1820-1880) :

Héritée d'un mélange du Régime français et de l'architecture classique anglaise et des nécessités climatiques québécoises en version vernaculaire. Peu de modèles purs existent et se caractérise par :

1. Corps de logis rectangulaire dont les combles sont habités;
2. Carré de bois pièce sur pièce, le plus souvent légèrement exhaussée du sol;

3. Ornementation habituellement sobre qui peut être composée de chambranles, de planches cornières, parfois de boiseries sur les lucarnes et les éléments de la galerie;
4. Toit à deux versants à pente moyenne, couvert de tôle traditionnel ou de bardeaux de cèdre;
5. Larmier retroussé débordant de la façade et couvrant occasionnellement une galerie;
6. Souche de cheminée dans le prolongement du mur pignon ou au centre du faîte;
7. Composition symétrique de la façade revêtue de bois (bardeaux ou planches);
8. Ouverture nombreuse, fenêtres à double battant à six carreaux, lucarnes à pignon à quatre carreaux;



4.2.3 Cottage vernaculaire américain (1900-1950) :

La popularité de cette architecture est attribuable à la simplicité de l'accès aux plans et aux matériaux, ainsi qu'à la construction très abordable puisqu'ils sont usinés, standardisés.

Ce style se caractérise par :

1. Plan rectangulaire dans une forme simple;
2. Élévation sur 1½ étage à 2½ étages;
3. Toiture à pente variable, le plus souvent à deux versants;
4. Mur pignon souvent orienté vers la voie publique;
5. Revêtement léger : planches de bois, tuiles d'amiante-ciment, crépi;
6. Portes à panneaux et fenêtres à battants ou à guillotine usinés en bois;
7. Habituellement pas de lucarnes;
8. Éléments d'ornementation standardisés : chambranles, planches cornières, frontons



4.2.4 Courant Second Empire et la maison à mansarde (1870-1920) :

Au Québec ce sont les bâtiments publics qui suggèrent ce courant, puis il sera adapté aux maisons bourgeoises. La maison à mansarde constitue une version populaire et modeste du courant Second Empire. C'est la forme du toit mansardé, à deux versants, composés d'un brisis et d'un terrasson, recouvert de tôle traditionnelle qui caractérise ce style en plus des caractéristiques suivantes :

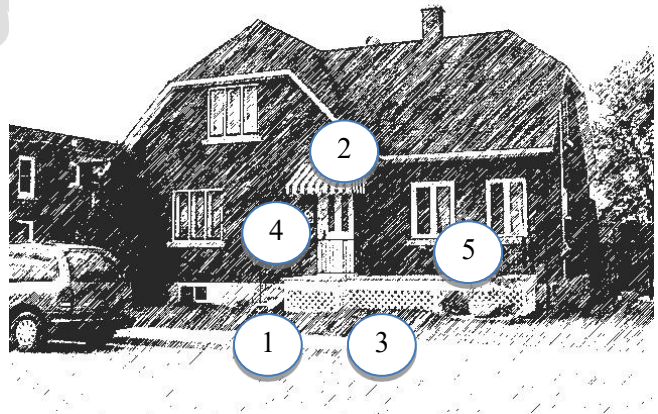
1. Corps de bâtiment rectangulaire avec parement de pierre, de briques ou de planche de bois;
2. Toiture mansardée à deux versants, composée d'un brisis et d'un terrasson, recouverte de tôle traditionnelle
3. Présence fréquente d'un portique ou d'une galerie protégée d'un auvent indépendant sur une ou plusieurs façades;
4. Composition symétrique;
5. Ouvertures rectangulaires ou à arc surbaissé, fenêtres à battants à grands carreaux, lucarnes cintrées ou à pignon dans le brisis;
6. Ornementation plus ou moins élaborée qui peut être composée de chambranles, de planches cornières, parfois d'une corniche sous le brisis et de boiseries sur les lucarnes.



4.2.5 Éclectisme victorien et le style néo-Queen Anne (1880-1920) :

La conciliation des styles du passé permet de créer un style nouveau en les fusionnant. Ce courant architectural se caractérise par :

1. Plan asymétrique (pas de plan typique), volume très articulé, nombreuses saillies et avancées; Toitures irrégulières, composées de pignons ou de tourelles, souvent percées de lucarnes;
2. Présence de galeries et de balcons couverts et ornementés qui se prolongent souvent sur plus d'une façade;
3. Pas d'ouvertures typiques, variété de types d'ouvertures sur un même bâtiment, présence de fenêtres en baie;
4. Amalgame de plusieurs matériaux et couleurs sur un même immeuble;
5. Ornements variés : fronton, boiserie ornementale, mât, consoles, crêtes faîtières, encorbellement, etc.



4.2.6 Maison boomtown (1880-1940) :

Style architectural destiné à l'usage résidentiel ou commercial. Ce courant est issu de la mécanisation et d'un essor démographique lié à l'industrialisation.

1. Volume cubique ou rectangulaire, de deux étages, peu dégagé du sol;
2. Toiture plate ou à faible pente vers l'arrière;
3. Peu de saillies à l'exception d'une galerie protégée d'un auvent ou d'un balcon à l'étage;
4. Parement en clin de bois ou en brique;
5. Distribution régulière des ouvertures;
6. Fenêtres à guillotine ou battants à grands carreaux;
7. Ornementation concentrée dans la partie supérieure de la façade au moyen d'une corniche, d'un parapet ou de jeux de briques;
8. Autres éléments d'ornementation discrets : chambranles, planches cornières, platebandes en brique, etc.



4.2.7 Maison cubique (1900-1940) :

Style architectural provenant de la grande famille de l'architecture vernaculaire industrielle. La maison cubique est l'un des modèles dans lequel se décline ce style populaire surtout dans la première partie du 20^e siècle et qui se définit par:

1. Volumétrie cubique : plan carré de deux étages légèrement surhaussés du sol;
2. Toit en pavillon (quatre versants) à faible pente, revêtu de tôle traditionnelle;
3. Revêtement extérieur varié : briques, planches de bois, bardeaux de cèdre, crépi ou autres revêtements légers;
4. Galerie couverte aménagée en façade avant qui se retourne parfois sur les côtés, balcon fréquent à l'étage, Lucarnes;
5. Distribution régulière des ouvertures;
6. Fenêtres à battants à grands carreaux, à battants avec imposte ou à guillotine, parfois jumelées;
7. Ornementation variable selon le statut du propriétaire.



**CATÉGORIES DE PERMIS
ET CERTIFICATS
ASSUJETTIES**

4.3

4.3.1 Assujettissement : A l'intérieur des limites du secteur PIIA-1 faisant l'objet de la présente section, l'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration

architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation ayant trait aux secteurs décrits au présent règlement.

Cette approbation est requise dans le cas de :

1. Tout permis de lotissement;
2. Tout permis de construction;
3. Tout certificat d'autorisation à l'exception des enseignes, l'abattage d'arbre, l'installation d'une piscine ou d'un spa et de la démolition d'une construction.

4.3.2 Exclusions : La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification des éléments architecturaux du bâtiment ou de la construction;
2. Pour la réfection de la toiture, pourvue que le remplacement soit de même nature;
3. Pour la réfection de la toiture ou des ouvertures (portes et fenêtres), pourvu que le remplacement soit de même configuration;
4. L'ensemble de la façade arrière (fenêtres, saillie, balcon et autres) et les rénovations intérieures.

OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX DU PIA-1 4.4

4.4.1 Objectifs généraux :

- a) Assurer la préservation et la mise en valeur du cœur villageois de Valcourt;
- b) Reconnaître l'importance des caractéristiques qui constituent ce paysage, soit les modes d'implantation des bâtiments et l'occupation de l'espace qui en résulte et la diversité des typologies architecturales;
- c) Mettre en valeur les caractéristiques du type architectural du cœur villageois;
- d) Contribuer au maintien du cœur villageois en favorisant l'architecture commerciale, la mixité des fonctions et en permettant un outil flexible pour la transformation du secteur en un milieu de vie attrayant.

4.4.2 Critères généraux :

- a) L'intervention projetée doit contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement du caractère patrimonial et de l'histoire du lieu;
- b) L'intervention projetée doit respecter les caractéristiques du style architectural auquel le bâtiment fait référence;

- c) L'intervention projetée ne doit pas compromettre la diversité et l'importance du cœur villageois de Valcourt.

**OBJECTIFS ET CRITÈRES
SPÉCIFIQUES PAR
CATÉGORIES D'OBJETS
D'INTERVENTION 4.5**
(modifié le 16-09-2022)

Le paysage du cœur de la Ville de Valcourt est défini par plusieurs composantes qui, cumulées, forgent l'identité de celui-ci. Ainsi, une attention particulière est portée à :

- l'intégration des bâtiments;
- la préservation des caractéristiques architecturales;
- la conservation d'une uniformité dans l'implantation des éléments bâtis.

<u>Type de travaux</u>	<u>Objectifs</u>	<u>Critères</u>
4.5.1. Insertion d'un bâtiment principal	4.5.1.1. Conserver une uniformité dans l'implantation des éléments bâtis	a) Les bâtiments sont implantés parallèlement à la voie publique, la façade principale y faisant face. b) Les bâtiments doivent être implantés à proximité de la rue afin de maintenir le rythme d'implantation. c) Préserver les percées visuelles vers le mont Valcourt, l'église, le presbytère, le manoir et l'espace culturel Drainville.
	4.5.1.2. Reconnaître l'importance de la diversité des styles architecturaux	a) L'insertion d'un nouveau bâtiment devrait proposer un minimum de trois (3) caractéristiques significatives du type architectural ou de cinq (5) caractéristiques significatives des styles architecturaux secondaires telles que la volumétrie, les matériaux, la rythmique, etc., à l'exception du style d'architecture moderne. b) Les toitures plates sont à proscrire, à l'exception de celles qui sont ponctuées d'un parapet ou d'un fronton. c) Les volumes d'un étage et demi et plus sont favorisés. d) Si un usage oblige la construction de bâtiments au gabarit important, le volume de la construction devrait être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts.
4.5.2. Agrandissement	4.5.2.1. Préserver l'intégrité architecturale de chaque bâtiment	a) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit s'inscrire dans l'esprit de la composition du style architectural d'origine. b) Prévoir un traitement architectural aux façades latérales visibles de la rue principale.

4.5.3. Rénovation, préservation, restauration d'un bâtiment principal	4.5.3.1 Mettre en valeur les éléments caractéristiques du bâtiment	a) Faire ressortir les composantes du bâtiment en se rapportant au style architectural qu'il représente tel que : • parement extérieur; • toiture; • éléments décoratifs; • portes et fenêtres; • garde-corps; • etc. b) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) doivent être mises en valeur par les détails de conception ou d'ornementation et doivent être conservées à tous les étages. c) Si le remplacement est nécessaire, prévoir des éléments contemporains évocateurs du style d'origine.
	4.5.3.2 Favoriser l'architecture commerciale au rez-de-chaussée	a) Les façades des usages commerciaux devraient avoir un aspect commercial au rez-de-chaussée ou un aménagement favorisant l'animation telles que vitrine, terrasse, etc. b) Maintenir une cohérence avec le rez-de-chaussée des édifices voisins.
4.5.4. Recyclage	4.5.4.1. Toute transformation est favorisée à condition de renforcer le dynamisme de la rue principale	a) Toute transformation requise dans le cas d'un recyclage doit préserver les caractéristiques architecturales exceptionnelles. b) Le rez-de-chaussée devrait présenter une allure commerciale.
4.5.5. Insertion d'un nouveau bâtiment secondaire	4.5.5.1 Intégration d'un bâtiment secondaire conçu dans le même esprit que le bâtiment principal	a) Tout bâtiment secondaire ou dépendance faisant partie intégrante du paysage architectural en raison de son implantation et de sa visibilité doit avoir une qualité architecturale appropriée à sa situation.
4.5.6. Rénovation, préservation, restauration d'un bâtiment secondaire	4.5.6.1 Favoriser la protection et la mise en valeur des dépendances	a) L'intervention projetée sur un bâtiment secondaire ou une dépendance doit respecter l'architecture du bâtiment principal du point de vue de la volumétrie, des matériaux et de leur agencement.
4.5.7. Aménagement de site	4.5.7.1 Limiter à l'essentiel le nombre et la superficie des surfaces minéralisées	a) Les stationnements dans les marges avant des bâtiments sont à éviter. b) Les terrasses aménagées sont favorisées, ou minimalement, un espace doit être aménagé en étroite relation avec la rue, particulièrement pour les usages commerciaux.

PIIA-2 - SECTEUR DU BOISÉ DU RUISSEAU

SECTEUR VISÉ 4.6

Le secteur ciblé est situé en bordure du Ruisseau Brandy, soit le développement domiciliaire géré par la Ville de Valcourt et identifié à l'annexe 1, faisant partie intégrante du présent règlement et étant assujéti à celui-ci.

CATÉGORIES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES 4.7

4.7.1 Assujettissement : A l'intérieur des limites du secteur PIIA-2 faisant l'objet de la présente section, l'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation ayant trait aux secteurs décrits au présent règlement.

Cette approbation est requise dans le cas de :

1. Tout permis de lotissement;
2. Tout permis de construction;
3. Tout projet de transformation ou d'agrandissement d'une construction affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment;
4. tout projet de terrassement, remblai et déblai majeurs ayant un effet visible sur la topographie du terrain y compris tout projet d'infrastructure ou d'ouvrage sur le terrain;
5. Tout certificat d'autorisation à l'exception des enseignes, l'abattage d'arbre, l'installation d'une piscine ou d'un spa et de la démolition d'une construction.

4.7.2 Exclusions : La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Pour les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification des éléments architecturaux du bâtiment ou de la construction;
2. Pour tous les travaux qui ne sont pas assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation (exemptions) en vertu du Règlement de permis et certificats en vigueur; (*modifié le 16-09-2022*)
3. (*abrogé*) (*modifié par le 16-09-2022*)
4. L'ensemble de la façade arrière (fenêtres, saillie, balcon et autres) et les rénovations intérieures.

**OBJECTIFS GÉNÉRAUX
DU PIIA-2 4.8**

Le PIIA-2 vise, d'une part, l'intégration de nouveaux bâtiments avec les propriétés adjacentes du boulevard des Érables et, d'autre parts, d'assurer un cadre bâti de qualité pour l'ensemble du secteur.

Les nouveaux bâtiments doivent être conçus en harmonie avec le cadre bâti et avec le milieu naturel en évitant les contrastes et en réduisant leur impact visuel.

**CRITÈRES D'ÉVALUATION
DU PIIA-2 4.9**
(modifié le 16-09-2022)

Le respect des objectifs décrits à l'article 4.8 est évalué selon les critères suivants :

a) Implantation

1. Prévoir une implantation qui respecte les caractéristiques physiques et naturelles du milieu.
2. L'implantation et l'orientation des bâtiments suivent la topographie existante.

b) Architecture

1. Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle, etc.).
2. La présence d'éléments architecturaux est fortement encouragée. Le demandeur doit faire preuve de sobriété dans le choix et le nombre de ces éléments et ceux-ci doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le style architectural du bâtiment.
3. Les bâtiments doivent respecter le gabarit des bâtiments avoisinants.
4. Les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter. Lorsque les différences de hauteur sont indispensables en raison de la topographie des lieux, le bâtiment situé à une élévation supérieure doit avoir des éléments architecturaux qui ne sont pas générateurs de nuisances pour le fonds inférieur (vues, intimité). En cour arrière des fonds supérieurs, il est encouragé que le plancher des bâtiments, constructions et des balcons, patios, terrasses, soit le plus près du niveau du sol. (modifié le 16-09-2022)

5. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant des constructions existantes.
6. Le traitement architectural des quatre façades est exigé. Également, la construction de garage intégré au bâtiment principal est fortement encouragée.

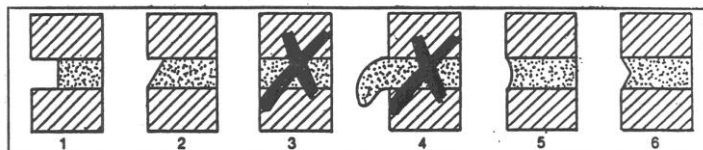
c) Matériaux de revêtement extérieur

1. Les matériaux pour le revêtement extérieur des façades doivent s'harmoniser entre eux. Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs. Dans le cas où trois types de matériaux sont utilisés, un des types doit être utilisé comme élément décoratif et ne peut dépasser une superficie équivalente à 10 % de la superficie totale de la façade.
2. À titre indicatif, les types de matériaux de recouvrement extérieur permis sont ceux énumérés ci-bas. Toutefois, étant donné que le domaine de la construction est vaste et évolutif, d'autres types de matériaux non-énumérés pourraient être autorisés.
 - a) Pour les murs et élévations:
 - le clin de bois posé à l'horizontale ou à la verticale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
 - le revêtement d'aggloméré à base de bois ou de fibrociment posé à l'horizontale ou à la verticale (largeur maximale de 230 mm);
 - la brique;
 - la pierre naturelle et la pierre de béton; le bardeau de cèdre (seulement comme élément décoratif);
 - le revêtement d'acrylique (crépi). Une façade peut être agrémentée d'éléments décoratifs ou d'articulation afin de prévenir la monotonie.
 - b) Pour les toitures :
 - le profilé fabriqué d'acier galvanisé et peint en usine (tôle architecturale);
 - le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
 - la tôle pincée et à baguette;
 - le bardeau d'aluminium;
 - le revêtement de membrane pour les toits plats (de type «Soprema»);
 - c) Pour le mortier :

Les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le

même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques (voir types de joints de mortier acceptés au croquis suivant).

Types de joints de mortier acceptés



X Prohibé

3. Les murs de fondation en béton doivent être camouflés dans leur partie située à plus de 1 m au-dessus du niveau fini du sol et visibles de la rue, soit en les recouvrant d'un matériau de revêtement extérieur autorisé, soit en les dissimulant derrière un aménagement paysager ou par tout autre moyen approuvé. *(modifié le 16-09-2022)*

d) Équipements d'appoint

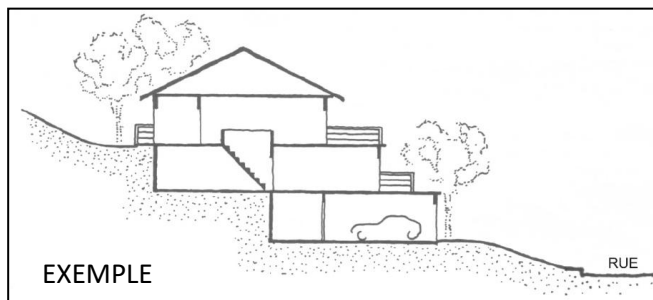
1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les filtres de piscine, les génératrices, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager). Ces équipements ne doivent pas être visibles à partir de la rue ou d'un terrain voisin.
2. Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, pente de toit, ornements, etc.). À cet effet, les remises en tôle ou en vinyle (plastique) sont interdites. *(modifié le 16-09-2022)*
3. Lorsque les différences de hauteur sont indispensables en raison de la topographie des lieux, le bâtiment situé à une élévation supérieure doit avoir des éléments architecturaux qui ne sont pas générateurs de nuisances pour le fonds inférieur (vues, intimité). L'ossature de structure d'une serre privée doit être composée d'un matériau et d'une couleur similaires aux matériaux que l'on retrouve déjà sur le bâtiment principal (éléments architecturaux et/ou matériaux de revêtement extérieur). *(modifié le 16-09-2022)*

e) Couleur de revêtement extérieur

1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. La couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
3. Les couleurs des matériaux et des surfaces peintes devraient être sobres et s'harmoniser avec les bâtiments existants. Les couleurs fortes, les combinaisons de couleurs contrastantes et les surfaces réfléchissantes sont à éviter.
4. Les couleurs doivent aussi s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments avoisinants.

f) Aménagement extérieur

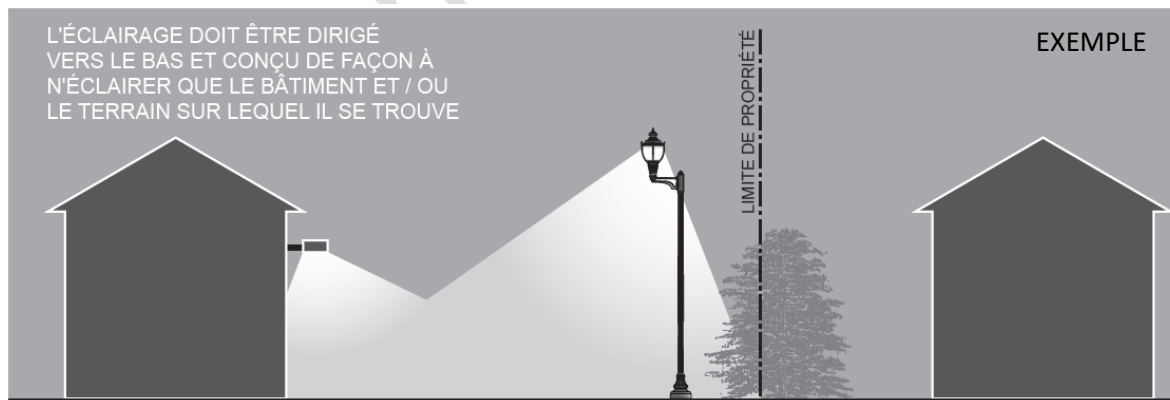
1. Les travaux de remblai et de déblai sont modestes sauf lorsque nécessaire pour l'implantation des bâtiments.
2. Le niveau naturel du terrain, autour des arbres à conserver, est maintenu en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.
3. L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnel au niveau du terrain, et par l'utilisation de planchers en paliers.
4. Les niveaux de plancher des garages et/ou bâtiments principaux n'excèdent pas de façon importante le niveau de la rue ou, en présence d'une topographie plus élevée que le niveau de la rue, du niveau de sol actuel du terrain où sera érigé le garage et/ou bâtiment principal. *(modifié le 16-09-2022)*
5. S'assurer que l'égouttement naturel ou aménagé des terrains ne soit pas modifié à moins qu'il ne nuise aux propriétés voisines. *(modifié le 16-09-2022)*



6. La construction doit s'harmoniser avec le couvert forestier existant et éviter le déboisement excessif. Lorsque la conservation des arbres est impossible à cause de leur condition, leur positionnement, leur état, etc., une plantation de nouveaux arbres pourrait compenser au déboisement. (*Règlement n° 528*)
7. La végétation devrait être conservée le long des lignes de propriété de manière à favoriser une intimité par rapport aux terrains voisins.
8. Toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès devrait être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue et ce, au plus tard 18 mois après la fin des travaux de construction.

g) Éclairage

1. Les unités d'éclairage sont prévues pour éclairer de façon sécuritaire les stationnements et les allées de circulation. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.
2. 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 motorisée, surfaces de circulation piétonnière).



PIIA-3 - SECTEUR OÙ LE CADRE BATI EXISTANT EST RELATIVEMENT HOMOGENE

SECTEUR VISÉ 4.10

Le secteur ciblé est composé de plusieurs zones de la Ville de Valcourt, telles qu'identifiées à l'annexe 3, faisant partie intégrante du présent règlement et étant assujetti à celui-ci.

CATÉGORIES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES 4.11

A l'intérieur des limites du secteur PIIA-3 faisant l'objet de la présente section, l'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation ayant trait aux secteurs décrits au présent règlement.

Cette approbation est requise dans le cas de :

1. Tout permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal ou la reconstruction d'un bâtiment principal.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PIIA-3 4.12

Le P.I.I.A. vise, d'une part, l'intégration de nouveaux bâtiments avec les propriétés adjacentes et, d'autre parts, d'assurer un cadre bâti de qualité pour l'ensemble du secteur assujetti. Les nouveaux bâtiments doivent être conçus en harmonie avec le cadre bâti et avec le milieu naturel en évitant les contrastes et en réduisant leur impact visuel.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PIIA-3 4.13

Le respect des objectifs décrits à l'article 4.12 est évalué selon les critères suivants :

a) Implantation

1. L'implantation des nouveaux bâtiments doit respecter l'implantation des bâtiments existants, tant en ce qui concerne le dégagement par rapport à la rue que les dégagements latéraux.
2. L'aménagement paysager doit prendre en compte de la présence d'arbres matures et tenter de les préserver.
3. Le niveau du terrain doit respecter le niveau des terrains voisins. Les travaux de déblai ou de remblai doivent être limités.

4. L'aménagement paysager doit favoriser une diminution des contraintes potentielles que peut occasionner le voisinage entre des bâtiments de densités différentes.
En ce sens :
 - Prévoir de la végétation en limite de lot (latérale et arrière) afin d'atténuer les impacts d'une nouvelle habitation multifamiliale sur un voisinage composé d'habitations unifamiliales;
 - Aménager un écran végétal entre une aire de stationnement desservant un bâtiment multifamilial et les terrains d'un usage résidentiel de plus faible densité

b) Architecture

1. La volumétrie du bâtiment doit respecter le volume des bâtiments adjacents. Les différences marquées de hauteur sont à éviter.
2. L'architecture des nouveaux bâtiments doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du secteur en ce qui concerne la forme du bâtiment et des annexes telles que galerie, porche et ouvertures.
3. Le choix des matériaux de revêtement extérieur doit s'apparenter aux matériaux que l'on retrouve dans le secteur d'insertion en matière de type de matériaux, de couleur et de disposition.
4. Le type de toiture doit être similaire au type du secteur en matière de pente, de matériaux et de couleur.

PIIA-4 – UTILISATION DE CONTENEURS INTERMODAUX COMME BÂTIMENT OU PARTIE DE BÂTIMENT DANS UNE ZONE PUBLIQUE « P » TELLE QUE DÉLIMITÉE ET IDENTIFIÉE AU PLAN DE ZONAGE

Section ajoutée par l'amendement 615-2 : adopté le 11 novembre 2025-EEV 19 juin 2026.

Le secteur ciblé est composé des zones publiques « P » délimitées et identifiées au plan de zonage numéro VALV-010-Z01 faisant intégrante du Règlement de zonage numéro 560 de la Ville de Valcourt.

SECTEUR VISÉ 4.14

**CATÉGORIES DE PERMIS
ET CERTIFICATS
ASSUJETTIES 4.15**

À l'intérieur des limites des zones publiques « P » délimitées et identifiées au plan de zonage mentionné à l'article 4.14 du

présent règlement, l'approbation, au préalable par le Conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation.

Cette approbation est requise dans le cas de :

1. Tout permis de construction pour la construction ou l'implantation d'un bâtiment comprenant l'utilisation d'un ou de plusieurs conteneurs intermodaux.

**OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU
PIIA-4 4.16**

Le P.I.I.A. vise, d'une part, l'intégration des conteneurs intermodaux utilisés comme bâtiment ou partie de bâtiment sur un terrain d'une zone agricole « A », d'une zone agro-forestière « AF », d'une zone commerciale « C », d'une zone centre-ville « CV » ou d'une zone publique « P » en harmonie avec le cadre bâti en évitant les contrastes et en réduisant leur impact visuel. Lorsqu'un conteneur intermodal n'est pas harmonisé avec le cadre bâti adjacent, un traitement artistique du conteneur intermodal est requis afin d'en réduire son apparence industrielle.

**CRITÈRES D'ÉVALUATION
DU PIIA-4 4.17**

Le respect des objectifs décrits à l'article 4.16 est évalué selon les critères suivants :

1. Le niveau de terrain où le conteneur intermodal est implanté doit respecter le niveau des terrains voisins. Les travaux de déblai ou de remblai doivent être limités;
2. La fondation doit être assise soit, sur du gravier, des blocs de béton, des pieux visés ou en béton continu;
3. Le revêtement extérieur du conteneur intermodal utilisé comme bâtiment ou partie de bâtiment doit présenter des similitudes avec le revêtement extérieur des bâtiments situés dans le secteur d'insertion, que ce soit en matière de matériaux, de couleur ou de disposition;
4. Le bâtiment intermodal peut faire l'objet d'un traitement architectural par l'ajout, par exemple, d'une galerie, d'une toiture ou d'ouvertures (portes et fenêtres);
5. À défaut de respecter ou en remplacement du critère prévu au paragraphe 2., un traitement artistique peut être appliqué sur les façades du conteneur intermodal utilisé comme bâtiment ou partie de bâtiment. Ce traitement architectural peut prendre la forme de murales dont le thème est en lien avec l'usage exercé sur le terrain, visant à transmettre un message sur le thème de l'environnement ou mettant en valeur des acteurs de la communauté.

6. L'aspect industriel du conteneur intermodal est atténué, notamment par le retrait des poignées et de la crémone (mécanisme d'ouverture, de fermeture et de verrouillage) des portes d'extrémité rendues inutilisables.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

ENTRÉE EN VIGUEUR 5.1

Le présent règlement abroge les règlements numéro 524 et numéro 599. Il entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté par la résolution 332-19-12-03

Certificat de conformité de la MRC CE-20-01-11 08 janvier 2020

COPIE VRAIE ET CONFORME SIGNÉE À VALCOURT, CE CINQUIÈME JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE DE L'AN DEUX MIL DIX-NEUF.

Renald Chênevert, maire

Manon Beauchemin, greffière

AMENDEMENTS :

Règlement numéro 615-1	Entrée en vigueur : 16-09-2022
------------------------	--------------------------------

RÈGLEMENT NUMÉRO 615

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que j'ai affiché l'avis public informant de l'adoption et entrée en vigueur du règlement 615 intitulé : **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**, en affichant une copie, au bureau de la municipalité de la Ville de Valcourt et en l'insérant dans le journal mensuel de la municipalité intitulé: L'INFORMATEUR, édition de janvier 2020 circulant dans la municipalité.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 20 janvier 2020.

Manon Beauchemin

Greffière