



# RÈGLEMENT

## SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

No 380-2004 modifié par 487-2013, 501-2014 et 591-2024



<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>2</b>
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
ARTICLE 1	Titre du règlement	2
ARTICLE 2	But du règlement	2
ARTICLE 3	Territoire et immeubles assujettis	2
ARTICLE 4	Invalidité partielle du règlement	2
ARTICLE 5	Application des lois	3
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
<i>sous-section 1.2.1</i>	<i>Règles générales d'interprétation</i>	4
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
ARTICLE 7	Interprétation des limites de zones	4
ARTICLE 8	Interprétation des tableaux et des figures	4
ARTICLE 9	Mesures	4
ARTICLE 10	Terminologie	4
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	18
<i>sous-section 1.3.1</i>	<i>Administration et application du règlement</i>	18
ARTICLE 11	Administration du règlement	18
ARTICLE 12	Autorité compétente	18
ARTICLE 13	Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente	18
ARTICLE 14	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	18
ARTICLE 15	Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement	18
ARTICLE 16	Contenu minimal de la présentation d'une demande de certificat assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	18
ARTICLE 17	Évaluation du projet en regard des objectifs et des critères énoncés au présent règlement	19
ARTICLE 18	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme et recommandation	19
ARTICLE 19	Décision du conseil municipal	20
ARTICLE 20	Modifications aux plans et documents soumis	20
ARTICLE 21	Délivrance du permis ou du certificat	20
<i>sous-section 1.3.2</i>	<i>Dispositions relatives aux sanctions, contraventions et pénalités</i>	20
ARTICLE 22	Dispositions générales	20
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ENSEIGNES SITUÉES SUR LES IMMEUBLES AUTORISANT DES USAGES COMMERCIAUX (À L'EXCLUSION DES ZONES INDUSTRIELLES)</b>	<b>22</b>
ARTICLE 23	Généralités	22
SECTION 2.1	IMPLANTATION DES ENSEIGNES	22
ARTICLE 24	L'implantation des enseignes détachées du bâtiment	22
ARTICLE 25	L'implantation des enseignes attachées au bâtiment	22
SECTION 2.2	DIMENSIONS DES ENSEIGNES	23
ARTICLE 26	Hauteur de la structure d'une enseigne détachée du bâtiment ou attachée au bâtiment	23
ARTICLE 27	Hauteur, largeur et proportions de l'enseigne	23
ARTICLE 28	Superficie	24
SECTION 2.3	FORME DES ENSEIGNES	24
ARTICLE 29	Type d'enseignes	24
ARTICLE 30	Matériaux des enseignes	24
ARTICLE 31	Couleurs des enseignes	25
ARTICLE 32	Message de l'enseigne	25
ARTICLE 33	Éclairage	25
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI</b>	<b>26</b>
ARTICLE 34	GÉNÉRALITÉS	26
ARTICLE 35	DÉLAI ET ÉTATS DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	27
ARTICLE 36	NIVELLEMENT DU TERRAIN	28
ARTICLE 37	MATÉRIAUX AUTORISÉS	28
ARTICLE 38	ZONES PARTICULIÈRES	29
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE REDÉVELOPPEMENT DE CERTAINS IMMEUBLES SUR LA MONTÉE CALIXA-LAVALLÉE (MOD. RÉGL. 501-2014)</b>	<b>30</b>
ARTICLE 39	GÉNÉRALITÉS	30
ARTICLE 40	ACCESSIBILITÉ	31
ARTICLE 41	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	31
ARTICLE 42	ARCHITECTURE	31
ARTICLE 43	PARTICULARITÉS	32
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX</b>	<b>32</b>
ARTICLE 44	OBJECTIFS	32
ARTICLE 45	CRITÈRES	33
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU CORRIDOR FLUVIAL</b>	<b>34</b>
ARTICLE 46	OBJECTIFS	34
ARTICLE 47	CRITÈRES	34
ARTICLE 48		35

## **CHAPITRE 1                    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1.1                    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1        TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé «**Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale**».

#### **ARTICLE 2        BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à préserver et à mettre en valeur certaines parties du territoire de la Municipalité de Verchères. Il vise à s'assurer que les interventions à réaliser n'altéreront pas le caractère des lieux et contribueront plutôt à les mettre en valeur, en favorisant le mieux possible leur intégration au contexte environnant et en apportant une attention particulière à la protection des paysages naturels et humanisés.

Le présent règlement prévoit ainsi des mécanismes permettant de mieux contrôler la qualité des interventions à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation plutôt qu'en ayant recours à des normes strictes. À cette fin, le présent règlement permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale. (mod. règl.591-2024)

#### **ARTICLE 3        TERRITOIRE ET IMMEUBLES ASSUJETTIS**

Les enseignes situées dans les zones :

- C-1 à C-4, C-6 à C-15 et C-17
- RH-1 à RH-12
- P-9 à P-11 et P-13 à P-15 et P-17

sont assujetties aux dispositions du présent règlement. Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement à titre d'annexe A pour en faire partie intégrante.

Les travaux de remblais et de déblais sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Verchères. (mod. règl.487-2013)

Les travaux de redéveloppement des terrains sur la montée Calixa-Lavallée, entre le cours d'eau Jarret et la voie ferrée, lesquels comportent plus de 2 unités de logement ou une modification importante de bâtiments existants. (mod. règl. 501-2014)

Les projets de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de reconstruction des bâtiments patrimoniaux identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Marguerite-D'Youville et situés à l'extérieur du secteur du Vieux Village de Verchères.

Tout projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres qu'agricoles situé au corridor fluvial entre le fleuve et la route Marie-Victorin et qui ne fait pas partie du périmètre urbain de Verchères. (mod. règl. 591-2024)

#### **ARTICLE 4        INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT**

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, la

validité de tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continue de s'appliquer.

#### ARTICLE 5 APPLICATION DES LOIS

Toute loi du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

## **SECTION 1.2            DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **SOUS-SECTION 1.2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION**

#### **ARTICLE 6    INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2) en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 3) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

#### **ARTICLE 7    INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES**

Lorsqu'une zone assujettie vise les terrains localisés de part et d'autre d'une voie de circulation, sur le plan, la délimitation d'une telle zone ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'elle doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

#### **ARTICLE 8    INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

#### **ARTICLE 9    MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

#### **ARTICLE 10    TERMINOLOGIE**

Exception faite des définitions ci-dessous, tous les mots utilisés dans le cadre du présent règlement doivent être interprétés selon leur sens courant.

«A»

#### AFFICHAGE TEMPORAIRE

Enseigne commerciale autorisée pour une période limitée d'une durée n'excédant 3 semaines et associée à un événement précis tel : ouverture ou nouvelle administration d'un commerce, fête, promotion d'événement, etc. Une enseigne temporaire peut être de type « banderole » ou encore de type « chevalet » ou « sandwich ».

#### AGRANDISSEMENT

Opération visant à augmenter le volume d'une construction existante ou la superficie au sol d'une construction; par extension, le mot "agrandissement" signifie aussi le résultat de cette opération.

#### AIRE DE STATIONNEMENT

Espace d'un terrain ou partie d'un bâtiment comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

#### AIRE D'ISOLEMENT

Bande de terrain contiguë au bâtiment principal, à une construction ou un équipement accessoire.

#### ALLÉE DE CIRCULATION

Allée permettant la circulation de véhicules automobiles à l'intérieur d'une aire de stationnement.

#### ARTÈRE

Voie de circulation distribuant la circulation entre les autoroutes et les voies collectrices. L'artère qui, bien souvent, traverse le territoire municipal et accède à ceux des municipalités adjacentes, permet de pénétrer à l'intérieur de la structure urbaine et ainsi d'accéder à toutes les fonctions urbaines.

#### ARTIFICE PUBLICITAIRE

Objet utilisé pour attirer l'attention à des fins publicitaires.

#### AUVENT

Abri en saillie sur un bâtiment, installé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre dans le but d'abriter les êtres et les choses de la pluie et du soleil. Le recouvrement d'une auvent est flexible.

#### AVANT-TOIT

Partie d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

«B»

#### BALCON

Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

#### BANDEAU

Plate-bande unie, autour d'une baie de porte ou de fenêtre. Se dit d'une plate-bande renfermant des enseignes d'une hauteur limitée et apposée au mur.

#### BAS CÔTÉ

Volume latéral d'un bâtiment.

#### BÂTI D'ANTENNE

Structure supportant un conducteur ou un ensemble de conducteurs aériens destinés à émettre ou à capter les ondes électromagnétiques.

#### BÂTIMENT

Construction ayant un toit supporté par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et des choses. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, et ce du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment.

#### BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment isolé du bâtiment principal, attenant ou intégré à celui-ci, dont l'usage est complémentaire à l'usage principal.

#### BÂTIMENT CONTIGU

Bâtiment distinct réuni à au moins deux (2) autres et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

#### BÂTIMENT ISOLÉ

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

#### BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment distinct réuni à un autre par un mur mitoyen.

#### BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à l'usage principal ou aux usages principaux autorisés sur le terrain où il est érigé.

«C»

#### CANAPÉ

Petit toit en saillie.

#### CARACTÈRE PATRIMONIAL

Ensemble de traits physiques et d'environnement bâti se rattachant au caractère ancien des bâtiments ou des lieux.

#### CARACTÈRE VILLAGEOIS

Particularité des bâtiments qui se retrouvent dans le noyau villageois : petite structure et petit gabarit de bâtiment, succession de petits bâtiments, matériaux naturels et couleurs chaudes, petits déclinis, enduits de stucs, présence d'éléments architectoniques, présence de détails architecturaux et de décoration, corniche de toit avec couronnement et toit à parapet, utilisation des auvents et des enseignes projetantes pour l'affichage, enseignes gravées sur bois, éclairage indirect, enseignes architecturales (lettres détachées) et enseignes sur bacs à fleurs.

#### CARREAU

Vitre d'une fenêtre.

#### CHÂSSIS

Cadre de bois, de métal, de plastique, fixe ou ouvrant, qui reçoit le vitrage.

#### CLOCHETON

Petite tourelle ou petit clocher servant d'ornement à une construction.

#### CLÔTURE

Construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété ou en interdire l'accès.

#### CONSTRUCTION

Ce qui est érigé, édifié ou construit dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement au sol.

#### CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Une construction ou partie de construction, isolée du bâtiment principal, attenante ou intégrée à celui-ci, et qui constitue un prolongement normal et logique de l'usage principal.

#### CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Construction non conforme au présent règlement, existante ou en construction, et ayant déjà été légalement approuvée, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

#### CONSTRUCTION HORS-TOIT

Construction ou équipement sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment, érigé pour une fin quelconque reliée à la fonction du bâtiment où elle est érigée.

#### CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Construction sans fondation, érigé pour une fin spéciale et pour une période temporaire.

#### CORNICHE

Saillie horizontale à la partie supérieure d'un mur ou d'une colonne.

#### COURONNEMENT

Partie supérieure qui termine un ouvrage architectural.

#### CURETAGE

Action consistant à éliminer tout élément venu postérieurement recouvrir ou protéger les parties originales à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

(Exemple : papier peint, crépi, peinture)

«D»

#### DÉBORD DE TOIT

Partie du toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

#### DÉBLAI

Opération de terrassement consistant à enlever de la terre ou d'autres matériaux de surface dans le but de rabaisser le niveau d'une partie ou de l'ensemble du terrain. (mod. règl. 487-2013)

«E»

#### ÉLÉMENT ARCHITECTONIQUE

Élément relatif aux procédés techniques de l'architecture, l'art de la construction (galerie, balcon, saillies, etc.).

#### EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Limite de propriété ou limite cadastrale d'une voie de circulation.



#### ENSEIGNE

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant, y compris les auvents;

est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;

est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

#### ENSEIGNE À ÉCLAT

Enseigne dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipse, des guirlandes de fanions ou de drapeaux.

#### ENSEIGNE À MESSAGE VARIABLE

Babillard électronique dirigé à distance par un ordinateur, affichant des messages variables et des images fixes ou en mouvement.

#### ENSEIGNE AMOVIBLE

Enseigne qui n'est pas attachée en permanence sur un bâtiment ou une construction.

#### ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

Terme général utilisé pour les enseignes sur poteau, sur socle et sur muret.

#### ENSEIGNE DE TYPE LETTRAGE

Ce type d'affichage est appliqué, généralement, directement sur la surface de verre soit à l'intérieur ou à l'extérieur de la vitrine ou de la fenêtre.

#### ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Enseigne attirant l'attention sur l'usage principal qui est pratiqué sur un terrain.

#### ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes doivent être des enseignes destinées à l'identification des édifices d'intérêt public, ou des enseignes installées par la Ville ou un ministère.

#### ENSEIGNE ÉCLAIRANTE

Enseigne illuminée par une source de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne.

#### ENSEIGNE ÉCLAIRÉE

Enseigne illuminée par une source de lumière constante non intégrée à l'enseigne.

#### ENSEIGNE LUMINEUSE

Enseigne éclairée ou éclairante.

#### ENSEIGNE MOBILE

Enseigne qui bouge d'une façon quelconque à l'aide d'un mécanisme électrique ou autre.

#### ENSEIGNE MURALE OU POSÉE À PLAT SUR LA FAÇADE

Enseignes accolées et fixées au mur extérieur du bâtiment, il s'agit d'une bande horizontale séparant le rez-de-chaussée des étages supérieurs. Également appelée enseigne en bandeau.

#### ENSEIGNE PORTATIVE

Enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

#### ENSEIGNE PROJETANTE OU POSÉE EN SAILLIE

Enseigne rattachée au mur d'un bâtiment à l'aide d'une potence et est suspendue perpendiculairement à la façade du bâtiment.

#### ENSEIGNE RATTACHÉE AU BÂTIMENT

Terme général utilisé pour les enseignes apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, les enseignes sur marquise, les enseignes sur auvent et les enseignes projetantes.

#### ENSEIGNE ROTATIVE

Une enseigne qui tourne dans un angle de 360°. Cette enseigne est contrôlée par un mécanisme électrique ou autre.

#### ENSEIGNE SUR AUVENT

Enseigne apposée directement sur un petit toit en appentis établi de manière permanente ou provisoire au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc., pour l'abriter de la pluie ou du soleil.

#### ENSEIGNE SUR MARQUISE

Enseigne apposé directement sur une toile tendue au-dessus de l'entrée d'un édifice, destinée à garantir de la pluie ou du soleil.

#### ENSEIGNE SUR MURET

Enseigne apposée à plat sur un massif ou intégrée dans un massif. Une enseigne sur muret est indépendante des murs d'un bâtiment.

#### ENSEIGNE SUR PLAQUE

Enseigne apposée directement sur le mur de l'édifice, de dimensions réduites et habituellement localisées à côté de la porte ou sur le mur de l'immeuble.

#### ENSEIGNE SUR POTEAU

Enseigne soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens ou poteaux fixés au sol. Elle est composée d'un ou de plusieurs modules d'affichage. Une enseigne sur poteau est indépendante des murs d'un bâtiment.

#### ENSEIGNE SUR SOCLE

Enseigne soutenue par un massif. Elle repose sur une base unique supportant un module d'affichage. Une enseigne sur socle est indépendante des murs d'un bâtiment.

#### ENSEIGNE TEMPORAIRE

Enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire tel que : chantiers, projets de construction, locations ou ventes d'immeubles, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémorations, festivités et autres.

#### ENSEMBLE

Groupement de bâtiments ou de lieux ayant des caractéristiques propres de manière à former un tout, un paysage unique, soit par son histoire, par son architecture ou par son implantation.

### ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Désigne les usages et constructions de services publics tels que les services et équipements de distribution d'énergie, services et équipements de téléphonie sans fil et autres usages de nature similaire.

### ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher, le plafond et les murs extérieurs.

Les caves, sous-sol, grenier et vides sanitaires ne doivent pas être comptabilisés comme un étage.

Pour toutes parties hors-sol du bâtiment, dès qu'une pièce habitable est aménagée, cela constitue un étage.

### ÉVÉNEMENT PROMOTIONNEL

Usage temporaire réservé à la vente de biens à des prix spéciaux compte tenu d'un événement spécial, tel l'ouverture d'un nouveau commerce ou le lancement d'une nouvelle gamme de produits.

«F»

### FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue. Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment et où est habituellement apposé le numéro civique. Un garage intégré fait partie de la façade principale d'un bâtiment alors qu'un abri d'auto ne fait pas partie de la façade principale d'un bâtiment.

### FAUX TOIT

Partie de toit fortement inclinée vers la rue, et une partie arrière ayant une pente faible (principalement toit à fausse mansarde).

### FENÊTRE EN SAILLIE

Fenêtre qui dépasse l'alignement de l'un des murs d'un bâtiment et qui s'apparente à une baie vitrée, à un porte-à-faux ou tout autre fenêtre du même genre, sans toutefois aller jusqu'au sol.

### FONDATION

Ensemble des ouvrages nécessaires pour servir d'assises à une construction.

### FRONTON

Ornement rectangulaire, triangulaire ou en arc de cercle qui couronne la façade ou l'entrée principale d'un bâtiment.

«G»

### GABARIT

Les dimensions réglementées d'un volume, notamment sa hauteur, sa largeur, etc.

### GALERIE

Plate-forme couverte en saillie sur les murs d'un bâtiment et comportant un escalier extérieur.

«H»

**HABITATION**

Bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une maison de pension, un hôtel, un motel, ne sont pas une habitation au sens du présent règlement.

**HAUTEUR DE BÂTIMENT, EN ÉTAGE**

Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

**HAUTEUR DE BÂTIMENT, EN MÈTRES**

Distance verticale, exprimée en mètre, mesurée à partir du niveau du sol adjacent en façade principale du bâtiment après terrassement, jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, antennes et autres appendices pour les toits plats et le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente.

**HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE**

Distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne incluant sa structure et son support ainsi que tout autre élément qui la compose.

**HORS-RUE**

Terrain situé hors de l'emprise d'une voie publique.

«I»

**IMPLANTATION**

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction, un bâtiment ou un équipement.

**IMPLANTATION CONTIGÜË**

Plus de deux bâtiments distincts érigés sur des terrains différents, réunis ensemble par des murs mitoyens qui couvrent plus de 75 % de la superficie latérale des bâtiments.

**IMPLANTATION ISOLÉE**

Bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal.

**IMPLANTATION JUMELÉE**

Deux bâtiments distincts, érigés sur des terrains différents, réunis entre eux par un mur mitoyen qui couvre plus de 75 % de la superficie latérale des bâtiments.

«L»

**LANTERNON**

Petit dôme au-dessus d'un bâtiment pour laisser entrer la lumière.

**LIGNE DE CONSTRUCTION**

Ligne établie sur la propriété privée, à une certaine distance de la rue telle qu'établie par le présent règlement, à l'arrière de laquelle toute construction doit être établie.

**LIGNE DE RUE**

Ligne de séparation entre l'emprise d'une rue et un lot.

**LIGNE DE TERRAIN**

Ligne de division entre un ou des terrains voisins ou une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.

**LOCAL**

Espace situé à l'intérieur d'un bâtiment de type isolé, jumelé, contigu ou d'un centre commercial, où s'exerce une activité commerciale ou industrielle incluant l'espace d'entreposage et administratif, et qui n'abrite qu'une seule raison sociale à la fois sauf dans le cas où un usage complémentaire autorisé par le présent règlement s'exerce dans ce local.

#### LUCARNE

Fenêtre verticale éclairant une pièce dans le vide d'un comble et dont la charpente fait saillie sur le toit, formant une noue de chaque côté.

«M»

#### MARQUISE

Toit en saillie fabriqué de matériaux rigides et fixé au bâtiment principal. Dans le cas d'une station-service, elle peut-être séparée du bâtiment principal.

#### MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Matériau constituant la face extérieure des murs, à l'exclusion des ouvertures d'un bâtiment.

#### MATÉRIAUX NOBLES

Matières non synthétiques, inaltérables à l'air ou à l'eau.

#### MENEAU

Montant ou traverse qui divise les baies ou les carreaux d'une fenêtre ou d'un grillage.

#### MEZZANINE

Partie intermédiaire entre le plancher et le plafond ou la toiture de tout étage, et dont la superficie n'excède pas de 40 % de celle du plancher immédiatement en dessous.

#### MOBILIER URBAIN

Ensemble d'équipements et de mobiliers implantés dans les espaces publics et ayant pour but l'utilisation fonctionnelle et agréable des lieux (ex : banc, corbeille à déchets, etc.).

#### MODULATION

Séparation des éléments par l'apport d'un module, d'une mesure servant à établir des proportions.

#### MOULURE

Ornement creux ou saillant servant de décoration, d'encadrement (moulure de corniche, etc.).

#### MUR ARTICULÉ

Qui présente des variations, des retraits, des décrochés; non rectiligne

#### MUR ARRIÈRE

Mur d'un bâtiment opposé au mur avant de ce bâtiment. La ligne de ce mur peut être brisée.

#### MUR AVANT

Mur d'un bâtiment où se situe la façade principal de ce bâtiment. La ligne de ce mur peut être brisée.

#### MUR DE FONDATION

Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou semelle de fondation, sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

#### MUR LATÉRAL

Mur d'un bâtiment perpendiculaire au mur avant de ce bâtiment. La ligne de ce mur peut être brisée.

#### MUR MITOYEN

Mur employé conjointement par 2 bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux.

#### MUR PLEIN OU AVEUGLE

Mur ne permettant aucune vue et ne contenant aucune ouverture, quelle qu'elle soit.

#### MURET DE SOUTÈNEMENT

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.

#### MURET D'ORNEMENTATION

Mur bas servant de séparation.

«N»

#### NIVEAU DE LA RUE

Niveau établi à la couronne de la rue en façade du bâtiment principal. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, il correspond au niveau moyen de chacune des rues.

#### NIVEAU DE TERRASSEMENT

Élévation permise d'un terrain fini vis-à-vis des terrains voisins ou de la rue en bordure de ce terrain.

#### NIVEAU MOYEN DU SOL

Élévation du terrain établie par la moyenne des niveaux du sol sur une distance de 2,0 mètres à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté.

#### NOUE

Angle interne formé à la jonction de deux pentes d'un toit.

«O»

#### OBJET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE

Équipement accessoire pouvant être intégré à l'intérieur d'un aménagement paysager, comprenant ainsi les statues, les sculptures, les fontaines, les mâts pour drapeau, etc.

#### OCCUPATION MIXTE

Occupation d'un bâtiment par deux (2) ou plusieurs usages de groupe d'usages différents.

#### ORNEMENTATION

Pièces décoratives, sculptures, moulures servant à l'embellissement d'un bâtiment.

#### OUVERTURE

Vide aménagé ou percé dans un mur extérieur d'une construction comprenant les fenêtres, les portes, les judas, les soupiraux, les arches, les baies, les oeils-de-boeuf, etc.

#### OUVRAGE

Construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique ainsi que les travaux de remblai ou déblai.

«P»

#### PANNEAU-RÉCLAME (enseigne publicitaire)

Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

#### PARAPET

Mur servant de garde au bord d'un toit, d'une terrasse.

#### PATIO

Ensemble de dalles de bétons, de bois traité ou autres matériaux similaires posés sur le sol ou surélevé à un maximum de 0,30 mètre par rapport au niveau moyen du sol où il est aménagé et servant aux activités extérieures.

#### PERRON

Plate-forme muni d'un petit escalier extérieur se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

#### PLATE-FORME

Construction ayant une surface plane et horizontale, plus ou moins surélevée.

#### PORCHE

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'un bâtiment.

#### PORTIQUE

Élément fonctionnel de charpente consistant en deux poteaux et une poutre ou ferme appuyée sur ces derniers.

#### PROFONDEUR DE TERRAIN

Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain.

#### PROMENADE

Plate-forme surélevée, reliée à une piscine et pouvant être reliée au bâtiment principal.

«R»

#### RAPPEL

Élément significatif d'un milieu ou d'un bâtiment que l'on désire voir revenir.

#### REHAUSSEMENT

Action de hausser davantage, de monter un bâtiment.

#### REMBLAI

Opération de terrassement consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface dans le but de relever le niveau d'une partie ou de l'ensemble du terrain ou de combler une cavité. (mod. règl. 487-2013)

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol et au-dessus de la cave et du sous-sol.

#### RUE

Terme général donné à une voie de circulation servant au déplacement des véhicules routier. Il inclut entre autres un boulevard, un chemin, une avenue, un croissant, une place, un carré, une route, un rang.

«S»

#### SAILLIE

Partie d'un bâtiment avançant sur le plan d'un mur (perron, corniche, balcon, portique, tambour, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, porte-à-faux, etc.).

#### SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Réseau municipal d'approvisionnement en eau, réseau d'égout, éclairage, réseau de distribution électrique, de téléphone et de câblodistribution ainsi que leurs équipements accessoires.

#### SERVITUDE

Droit réel d'une personne ou d'un organisme public d'utiliser une partie de la propriété d'une autre personne, normalement pour le passage des piétons, des véhicules ou des services d'utilité publique.

#### SOUCHE DE CHEMINÉE

Partie de la cheminée qui excède le toit.

#### SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment située sous le premier étage et dont la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est supérieure à 2,10 mètres.

#### SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs incluant le ou les sous-sol (s), mais excluant les cages d'escaliers ou ascenseurs, les garages et les espaces de mécanique, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de plomberie.

#### SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, en excluant les escaliers, les balcons, les marquises, les terrasses extérieures et les perrons.

#### STUC

Enduit composé de chaux, de sable très fin, de poussière de calcaire dur ou de marbre, dont sont revêtues les maçonneries.

#### STYLE ARCHITECTURAL

Expression de composition architecturale d'un bâtiment en fonction d'une certaine influence ou époque.

«T»

#### TERRAIN

Lot, partie de lot ou groupe de lots formant une seule propriété foncière, enregistrée ou non et servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

#### TERRASSE

Plate-forme extérieure surélevée à plus de 0,30 mètre et à au plus 0,60 mètre destinée aux activités extérieures.



#### TERRASSE SAISONNIÈRE

Espace extérieur aménagé et opéré de façon saisonnière, où l'on dispose des tables et des chaises pour y servir des repas et des consommations, sans préparation sur place.

#### TOIT

Assemblage de matériaux compris dans la surface supérieure d'un bâtiment, mesurée à partir du plafond du dernier étage.

#### TOIT BRISÉ

Toit dont le versant est brisé en deux ou plusieurs pentes.

#### TOIT MANSARD

Toit brisé dont l'inclinaison de la partie supérieure d'un côté en pente est légère alors que la partie inférieure est raide. La partie inférieure est habituellement brisée de lucarnes.

#### TOIT PLAT

Toit qui est plat ou dont la faible pente suffit à évacuer l'eau qui s'y accumule.

#### TOITURE À VERSANTS

Toit constitué de deux ou quatre pentes.

#### TOITURE PAVILLON

Toit composé de quatre versants et plus. Vue en plan représente plus de quatre côtés.

#### TOITURE TERRASSE

Toit plat avec faible pente entouré d'un parapet ou d'une fausse-mansarde et couronné de frontons.

#### TOURELLE

Petite tour à l'angle d'une habitation.

#### TRAITEMENT DE FAÇADE

Intervention, remodelage de la façade d'un bâtiment

«U»

#### USAGE

Fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure ou leurs bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

#### USAGE COMPLÉMENTAIRE

Usage qui s'ajoute à l'usage principal et qui contribue à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

#### USAGE DÉROGATOIRE

Utilisation du sol, d'un bâtiment ou d'une construction, non conforme au présent règlement, existante ou en construction, et ayant déjà été légalement approuvée, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

#### USAGE PRINCIPAL

Fins premières pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure peuvent être utilisés ou occupés.

#### USAGE TEMPORAIRE

Usage autorisé pour une période de temps limitée et préétablie.

«V»

#### VÉRANDA

Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et qui n'est pas utilisé comme pièce habitable.

#### VOIE DE CIRCULATION

Endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier pour piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Le terme voie de circulation réfère à la totalité de son emprise.

«Z»

#### ZONE

Étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage joint en annexe du présent règlement.

#### ZONE TAMPON

Espace séparant deux (2) usages et servant de transition et de protection.

## **SECTION 1.3                    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SOUS-SECTION 1.3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 11    ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au responsable des services techniques de la Municipalité de Verchères.

#### **ARTICLE 12    AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable des services techniques et de ses représentants qui sont désignés par résolution du Conseil municipal à titre d'autorité compétente.

#### **ARTICLE 13    DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués aux règlements sur le zonage et les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Verchères.

#### **ARTICLE 14    DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués aux règlements sur le zonage et les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Verchères.

#### **ARTICLE 15    DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Dans toutes les zones et pour tous les immeubles ou catégories de constructions visés au présent règlement, sont assujetties aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal, les demandes de certificat d'autorisation relatives aux travaux suivants :

- Installation d'une enseigne;
- Modification, remplacement et réparation d'une enseigne.
- Travaux de remblai et de nivellement (mod. règl. 487-2013)
- Travaux de déblai et de nivellement (mod. règl. 487-2013)

Ces exigences ne s'appliquent pas à l'affichage temporaire

Toutefois ces exigences s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi qu'à leurs amendements, lesquelles doivent être respectées.

#### **ARTICLE 16    CONTENU MINIMAL DE LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT ASSUJETTI AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et les certificats, les documents et plans suivants doivent être fournis lors d'une demande assujettie au présent règlement:

Pour les enseignes

- des documents photographiques de la façade du bâtiment dans son état actuel;
- une description du système d'éclairage;
- la localisation des bâtiments et des enseignes existants sur le terrain et sur tous les terrains contigus ainsi que la localisation de l'enseigne proposée ;
- une description détaillée de l'enseigne (type, dimensions, matériaux, couleurs, etc.);
- un plan à une échelle raisonnable de l'aménagement du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les murs et clôtures, l'aménagement paysager détaillé, les enseignes, les appareils d'éclairage, etc.

Pour les travaux de déblai et de remblai et de nivellement : (mod. règl. 487-2013)

- Un plan préparé par un arpenteur géomètre qui identifie les niveaux existants du terrain visé par la demande ainsi que les niveaux existants des terrains adjacents sur une profondeur de trente (30) mètres. Ce plan doit aussi montrer sur le terrain visé et sur les terrains adjacents sur une profondeur d'au moins trente (30) mètres, les rues existantes et projetées, les zones inondables, les cours d'eau, les fossés de drainage, les conduites souterraines, les boisés, les zones de mouvement de sol, les éléments paysagers, les bâtiments et autres éléments pertinents.
- Un plan préparé par un professionnel (à titre indicatif : arpenteur, ingénieur, architecte, architecte paysagiste) qui identifie les niveaux projetés du terrain visé et le sens d'écoulement des eaux pluviales.
- Une étude de caractérisation des sols en place.
- Une étude de caractérisation des sols rapportés et qui identifie aussi la provenance de ces sols.

ARTICLE 17 ÉVALUATION DU PROJET EN REGARD DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES ÉNONCÉS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les projets soumis, lors d'une demande de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur, la zone, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés.

ARTICLE 18 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET RECOMMANDATION

Une fois que la demande de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par l'autorité compétente, cette dernière transmet la demande au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

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

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit au Conseil municipal, sa recommandation à l'égard du dossier étudié en tenant compte des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement.

## ARTICLE 19 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et dans un délai maximal de 90 jours suivant la réception d'une demande complète de certificat d'autorisation auprès de l'autorité compétente, le Conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs énoncés au présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant dans les 30 jours suivant son adoption.

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil approuve une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six (6) mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre toute demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A.-19.1).

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2) réalise le projet dans un délai fixe ;
- 3) fournisse des garanties financières.

## ARTICLE 20 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS SOUMIS

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

## ARTICLE 21 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation.

## **SOUS-SECTION 1.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

### ARTICLE 22 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1) Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende qui ne peut être inférieure à 100\$ et n'excédant pas 300\$ plus les frais.
- 2) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 3) Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

- 4) La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.
- 5) La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, l'arrondissement peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**.

## **CHAPITRE 2**      **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ENSEIGNES SITUÉES SUR LES IMMEUBLES AUTORISANT DES USAGES COMMERCIAUX (À L'EXCLUSION DES ZONES INDUSTRIELLES)**

### ARTICLE 23    GÉNÉRALITÉS

#### a) Objectifs

- a) Reconnaître l'importance des enseignes dans la définition du paysage culturel;
- b) Établir une relation étroite entre l'affichage et la conception architecturale ou l'aménagement de site;
- c) Assurer une harmonisation des enseignes sur les bâtiments comportant plusieurs établissements;

#### b) Critères

- a) Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de site; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur lieu et leur mode d'installation ne doivent conséquemment pas être traités de manière autonome;
- b) Pour les bâtiments regroupant plus d'un établissement :
  - i. les enseignes de même type sur un même bâtiment sont à favoriser;
  - ii. les enseignes détachées du bâtiment de type « communautaire » sont à favoriser.

## **SECTION 2.1**      **IMPLANTATION DES ENSEIGNES**

### ARTICLE 24    L'IMPLANTATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT

#### 1) Objectifs

- a) Privilégier une implantation d'enseigne mettant en valeur l'aménagement du site;
- b) Privilégier une implantation d'enseigne suivant l'alignement des enseignes des bâtiments voisins le cas échéant.

#### 2) Critères

- a) Aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du site (par exemple : les clôtures, les murets décoratifs, etc.)
- b) l'alignement de la structure d'une enseigne sur poteau par rapport aux façades des bâtiments voisins ou, le cas échéant, aux enseignes détachées du bâtiment des bâtiments voisins est favorisée.

### ARTICLE 25    L'IMPLANTATION DES ENSEIGNES ATTACHÉES AU BÂTIMENT

1) Objectif

- a) Privilégier une implantation d’enseigne s’intégrant et mettant en valeur les composantes architecturales du bâtiment principal

2) Critères

- a) Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l’équilibre de composition architecturale; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification pour installer l’enseigne;
- b) Aucune enseigne ne doit se détacher du bâtiment auquel elle est fixée dans le but d’occuper de manière plus agressive le champ visuel à l’intérieur duquel elle s’inscrit

**SECTION 2.2**

**DIMENSIONS DES ENSEIGNES**

ARTICLE 26 HAUTEUR DE LA STRUCTURE D’UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT OU ATTACHÉE AU BÂTIMENT

1) Objectifs

- a) Privilégier une hauteur de structure contribuant à former un milieu à échelle humaine;
- b) Privilégier un alignement des enseignes, d’une propriété à l’autre, sur un axe horizontal.

2) Critères

a) Enseignes détachées

- i. Aucune partie de l’enseigne et de sa structure ne devrait excéder la hauteur de la façade du bâtiment;
- ii. L’enseigne détachée du bâtiment a une hauteur comparable aux enseignes des propriétés voisines, le cas échéant.

b) Enseignes attachées

- i. Aucune partie d’une enseigne attachée au bâtiment et de sa structure ne devrait excéder la hauteur du plafond de l’étage supérieur au rez-de-chaussée sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment dans le cas d’un bâtiment d’un étage.

ARTICLE 27 HAUTEUR, LARGEUR ET PROPORTIONS DE L’ENSEIGNE

1) Objectifs

- a) Favoriser l’intégration des enseignes attachées au bâtiment dans la composition architecturale de la façade en adoptant des proportions adaptées à ladite façade;
- b) Favoriser l’installation des enseignes attachées à une façade dans un espace approprié architecturalement à recevoir l’enseigne;
- c) Favoriser les enseignes détachées du bâtiment reprenant les proportions de l’enseigne attachée au bâtiment;

2) Critères



- a) L'enseigne attachée au bâtiment s'insère, par ses proportions, dans la composition architecturale de la façade;
- b) L'enseigne détachée du bâtiment reprend les proportions (largeur, hauteur, épaisseur) de l'enseigne attachée au bâtiment. Toutefois, un pivot de 90° est autorisé.

## ARTICLE 28 SUPERFICIE

### 1) Objectif

- a) Privilégier une dimension d'enseigne à l'échelle du piéton.

### 2) Critère

- a) Aucune enseigne, par sa superficie, ne doit occuper de manière agressive le champ visuel ou l'élément architectural de la façade à l'intérieur duquel elle s'inscrit.

## **SECTION 2.3 FORME DES ENSEIGNES**

### ARTICLE 29 TYPE D'ENSEIGNES

#### 1) Objectifs

- a) Privilégier les enseignes qui correspondent mieux aux caractéristiques villageoises;
- b) Privilégier les enseignes sur bâtiment.

#### 2) Critères

- a) Les enseignes suivantes sont à privilégier :
  - L'enseigne projetante;
  - L'enseigne à potence;
  - Les petites enseignes murales à boîtier ou sur plaque;
  - Les lettres détachées, fixées au mur;
  - Les enseignes sur auvents fixes;
  - Les enseignes sur poteaux;
  - Les enseignes murales intégrées dans l'encadrement de la vitrine.
- b) les enseignes sur poteaux sont à privilégier seulement lorsque le bâtiment principal est, comparativement aux bâtiments principaux voisins, fortement reculé de la rue, limitant la visibilité du bâtiment et d'une enseigne y étant apposée;

### ARTICLE 30 MATÉRIAUX DES ENSEIGNES

#### 1) Objectifs

- a) Privilégier les enseignes fabriquées selon un mode artisanal;
- b) Privilégier l'emploi de matériaux nobles, naturels ou imitant ces types de matériaux et faciles d'entretien;

#### 2) Critères

- a) Les enseignes faites de bois et/ou de métal forgé sont favorisées ou celles visant leur imitation;

#### ARTICLE 31 COULEURS DES ENSEIGNES

##### 1) Objectifs

- a) Privilégier des enseignes dont les couleurs s'harmonisent avec celles du bâtiment principal;
- b) Privilégier des enseignes de couleurs sobres.

##### 2) Critères

- a) une enseigne, par ses couleurs, ne doit occuper de manière agressive le champ visuel ou l'élément architectural de la façade à l'intérieur duquel elle s'inscrit;
- b) Les enseignes en métal forgé reprennent les couleurs des éléments architecturaux de la façade du bâtiment faits de matériaux similaires, le cas échéant, ou des éléments de l'aménagement du site tels que les lampadaires et bancs ;
- c) Les couleurs criardes ou fluorescentes sont à éviter.

#### ARTICLE 32 MESSAGE DE L'ENSEIGNE

##### 1) Objectifs

- a) Privilégier un lettrage professionnel ou artistique;
- b) Favoriser l'emploi de pictogramme des produits de consommation en vente tout en évitant la représentation, en tout ou en partie, d'un corps humains;
- c) Éviter les énumérations de produits et services.

##### 2) Critères

- a) La calligraphie des enseignes faites de matériaux synthétiques tels que le plastique et le CPV est apparentée à une police de style « traitement de texte » pour éviter un lettrage « à la main » désorganisé, irrégulier et non-homogène;
- b) Les enseignes sur bois, sur vitrage ou faites de métal forgé ont une calligraphie ouvragée (sculpture, gravure, sérigraphie, jet de sable, vitrail, etc.);
- c) Le message de l'enseigne est court;
- d) L'emploi de pictogrammes, d'images et de symboles est favorisée.

#### ARTICLE 33 ÉCLAIRAGE

##### 1) Objectifs

- a) Privilégier l'éclairage par une source lumineuse externe à l'enseigne;
- b) Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration de l'enseigne dans la composition de la façade ou de l'aménagement paysager dans lequel elle s'insère.

##### 2) Critères

- a) L'éclairage des enseignes par l'intérieur est à éviter, sauf pour les enseignes en formes de lettres détachées;
- b) L'emploi de luminaires architecturaux est à favoriser;
- c) Les luminaires servant à éclairer une enseigne attachée ou détachée du bâtiment sont fixés à l'intérieur de l'espace approprié architecturalement à recevoir l'enseigne ou sont intégrés à un aménagement paysager;
- d) La couleur des luminaires s'harmonisent avec celles de l'enseigne qu'elle éclaire;
- e) L'éclairage contribue à mettre en valeur la composition architecturale de la façade;
- f) L'intensité de l'éclairage n'est pas de nature à aveugler ou éblouir les passants, automobilistes ou les résidents voisins.

### **CHAPITRE 3      OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI**

#### ARTICLE 34    GÉNÉRALITÉS

##### 1) Objectifs

- a) Lier les travaux de déblai ou de remblai à l'exercice d'un usage existant;
- b) Limiter les travaux de déblai et de remblai à une activité accessoire, complémentaire ou préparatoire à un usage;
- c) Intégrer les travaux de déblai et de remblai au cadre bâti et au paysage environnant;
- d) Intégrer les travaux de déblai et de remblai à la topographie des terrains environnants;
- e) Assurer une bonne gestion de l'écoulement des eaux de surface;
- f) Éviter la contamination des terrains.

##### 2) Critères

- a) Le requérant démontre que les travaux de déblai et remblai souhaités amélioreront l'exercice d'un usage existant et autorisé sur le terrain visé;
- b) Le requérant démontre que les travaux de déblai et remblai souhaités sont utiles pour l'exercice d'un usage accessoire ou complémentaire ou encore qu'ils sont nécessaires pour accueillir un nouvel usage qu'il s'apprête à exercer sur le terrain;
- c) Le requérant démontre que les travaux de remblai et déblai souhaités s'intègrent à l'environnement bâti et paysager du voisinage par l'harmonisation des niveaux de sols, par l'évitement de brisure, par l'adoucissement des pentes, par l'emploi de mesure de mitigation telle des murets ou des plantations de stabilisation;

- d) Les travaux de remblai n'affectent pas les puits artésiens ni les installations septiques se trouvant sur le terrain visé et les terrains adjacents sur une distance d'au moins trente mètres;
- e) Le requérant démontre que les travaux de déblai ou remblai n'affectent pas le sens d'écoulement des eaux du voisinage, et qu'ils n'ont pas pour effet d'accélérer le rythme d'écoulement des eaux vers les terrains du voisinage. Ils n'ont pas pour effet de laisser des eaux stagnantes sur des portions du terrain visé ni sur les terrains du voisinage;
- f) Le requérant démontre que la qualité des matériaux de remblais utilisés est conforme aux exigences des lois et règlements en la matière.

## ARTICLE 35 DÉLAI ET ÉTATS DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

### 1) Objectifs

- a) Maintenir les rues et trottoirs en bon état de propreté;
- b) Maintenir les réseaux de drainage et les infrastructures publiques en bon état de propreté;
- c) Assurer que les travaux sont exécutés de façon sécuritaire;
- d) Assurer que les travaux sont exécutés dans un délai raisonnable;
- e) Garantir l'accessibilité aux infrastructures et conduites souterraines.

### 2) Critères

- a) Le requérant nettoie adéquatement les rues et les trottoirs à la fin de chaque journée avant 16 heures;
- b) Le requérant adopte des mesures adéquates afin d'éviter tout déversement dans les réseaux de drainage, les fossés, les égouts municipaux, les boisés;
- c) Le requérant assure la protection des arbres et végétaux sur le site;
- d) Le requérant dispose des équipements adaptés pour effectuer les travaux et s'assure qu'une signalisation adéquate est mise en place pour éviter tout déversement de matériau ou de déchets par des tiers et pour assurer la protection du public;
- e) Le requérant évite que les manœuvres des camions soient effectuées dans les rues publiques;
- f) Le requérant effectue les travaux en évitant toute manœuvre pouvant entraîner des glissements de terrain, éboulis, inondations sur les terrains du voisinage et sur les rues publiques que ce soit lors des travaux ou dans l'avenir;
- g) Le requérant démontre que les travaux de déblai et remblai, que le nivellement et les rehaussements seront exécutés dans un délai raisonnable. De façon générale, une période d'un mois devrait s'avérer suffisante;
- h) Lorsqu'il y a rehaussement de terrain sur une assiette de servitude donnant accès aux infrastructures et aux conduites souterraines, la largeur de la servitude devra être réajustée suite au dépôt d'un rapport d'un professionnel habilité afin de maintenir l'accessibilité aux conduites souterraines en toute sécurité.

## ARTICLE 36 NIVELLEMENT DU TERRAIN

### 1) Objectifs

- a) Assurer une topographie harmonieuse sur le terrain visé et de son environnement;
- b) Assurer une gestion adéquate des eaux de ruissellement.

### 2) Critères

- a) Le requérant s'assure que les travaux de nivellement seront un apport positif à la qualité du paysage en évitant tout changement de niveau abrupt et irrespectueux de la topographie du voisinage;
- b) Le niveau du terrain aux abords des terrains du voisinage doit être sensiblement du même niveau;
- c) Le requérant peut adoucir et stabiliser certaines pentes en s'assurant de maintenir un écoulement des eaux de surface adéquat;
- d) Les travaux de déblai ou de remblai qui auraient pour effet de modifier le sens du drainage naturel ou la vitesse d'écoulement des eaux de surface sur les terrains voisins doivent s'accorder avec les dispositions du Code civil en cette matière;
- e) Le requérant doit adopter des mesures de mitigation lorsque les changements de niveau sont trop importants soit par la construction de mur de soutènement. Les pentes abruptes ne sont pas favorisées;
- f) Le requérant s'assure que le plan de nivellement proposé évitera tout mouvement du sol potentiel dans le futur. Lorsque requis, le requérant s'assure de procéder à des travaux de plantations et d'ensemencement pour assurer la stabilité du sol.

## ARTICLE 37 MATÉRIAUX AUTORISÉS

### 1) Objectifs

- a) Assurer de la qualité des matériaux utilisés;
- b) Éviter la contamination des sols;
- c) Éviter l'utilisation de matériaux secs ou de déchets;
- d) Utilisation de matériaux stables (pas de pierres réactives).

### 2) Critères

- a) Le requérant s'assure que la qualité des matériaux utilisée pour un usage donné respecte la classification du ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) pour éviter toute contamination des sols;
- b) L'étude de caractérisation des sols confirme la compatibilité des sols utilisés avec les usages autorisés par la municipalité sur le terrain visé;
- c) Le matériau de remblai utilisé est de la terre. Toutefois, celle-ci peut comporter du gravier ou du roc concassé (maximum 60 centimètres de côté ou de diamètre) à la condition que ces

matériaux soient à plus de 60 centimètres de la surface du sol fini;

- d) Le requérant s'assure qu'une couche de terre végétale d'au moins 60 centimètres recouvre la portion de terrain ayant fait l'objet de déblai ou de remblai afin d'assurer le rétablissement de la couverture végétale;
- e) Le requérant s'assure que la terre utilisée est salubre, exempte de déchets et de contaminants, ne dégageant aucune odeur susceptible d'altérer la qualité de l'environnement du voisinage;
- f) Le requérant s'assure qu'aucun matériau sec et aucun matériau de construction n'est utilisé comme matériau de remblai.

## ARTICLE 38 ZONES PARTICULIÈRES

En zone à risque (bande riveraine, inondable, sol instable, de contrainte anthropique)

### 1) Objectifs

- a) Assurer la protection et mise en valeur de l'environnement naturel;
- b) Assurer le respect des mesures de sécurité publique.

### 2) Critères

- a) Le requérant doit démontrer que les travaux de déblai remblai et de nivellement n'affectent en rien les bandes de protection riveraines, les cours d'eau et les fossés;
- b) Lors de travaux de nettoyage ou de profilage d'un ruisseau ou d'un fossé, le requérant s'assure de rétablir la qualité de la bande riveraine par un ensemencement approprié et d'établir une pente sur les rives suffisante pour éviter tout glissement de terrain. Lorsque la pente est trop forte, le requérant peut proposer des ouvrages de stabilisation appuyés d'un rapport d'un professionnel habilité;
- c) En zone inondable 0-20 ans, le requérant ne peut en tout temps procéder à des travaux de remblai. Toutefois les aménagements fauniques supportés par un rapport d'expert sont autorisés;
- d) En zone inondable 20-100 ans, le requérant doit démontrer par un rapport d'expert habilité que le remblai n'a pour seul but d'immuniser une construction ou un ouvrage autorisé dans son environnement immédiat;
- e) En zone présentant des risques de mouvement de sol, aucun déblai ou remblai n'est autorisé.

## En zone de conservation

### 1) Objectifs

- a) Assurer le maintien de la qualité biologique de la zone de conservation.

## 2) Critères

- a) Tout requérant pour des travaux de déblai ou de remblai effectués à proximité ou dans une zone de conservation doit démontrer par un rapport d'un biologiste que de tels travaux sont favorables au maintien ou à l'amélioration de la diversité biologique de l'aire de conservation.

### En zone agricole

#### 1) Objectifs

- a) Éviter la contamination des sols;
- b) Éviter que les terrains soient utilisés comme lieu de dépôt de terre en vrac excédentaire provenant de certains chantiers;
- c) Respecter le drainage des terres;
- d) Protéger les ruisseaux, les bandes riveraines et les fossés;
- e) Favoriser l'amélioration des rendements agricoles.

#### 2) Critères

- a) Le requérant démontre par la production d'un rapport agronomique que les travaux de déblai et de remblai visent à améliorer le rendement de la terre agricole, qu'ils protègent les fossés de drainage, les cours d'eau et leurs bandes riveraines et qu'ils sont conséquents d'un bon drainage de la terre agricole;
- b) Le requérant fournir le lieu de provenance des matériaux de remblai et démontre leur innocuité pour l'agriculture et l'environnement en général.

## **CHAPITRE 4**      **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE REDEVÉLOPPÉMENT DE CERTAINS IMMEUBLES SUR LA MONTÉE CALIXA-LAVALLÉE** (mod. règl. 501-2014)

### ARTICLE 39    GÉNÉRALITÉS

#### 1) Objectifs

- a) Maintenir une qualité d'intégration des constructions neuves et des transformations des bâtiments existants dans la trame visuelle de la montée Calixa-Lavallée;
- b) Créer des milieux de vie villageois et à l'échelle humaine;
- c) Respecter le civisme et l'ensoleillement envers le voisinage des projets.

#### 2) Critères

- a) Le mode d'implantation et les hauteurs de reconstruction devront s'harmoniser avec le contexte de la trame adjacente immédiate du projet;
- b) Le nombre de logements possible est établi en tenant compte de la taille des logements, du nombre de cases de stationnement exigées pour ces logements et des espaces engazonnés ou paysagés nécessaires au projet;
- c) L'implantation des bâtiments devra être dotée de marge assurant l'ensoleillement des logements et celui des propriétés voisines;

- d) Les constructions et les aménagements extérieurs respecteront la quiétude des voisins immédiats.

#### ARTICLE 40 ACCESSIBILITÉ

1) Objectifs

- a) Assurer la sécurité des usagers du chemin public;
- b) Garantir les visibilités des sorties de stationnement;
- c) Donner une priorité aux déplacements piétons.

2) Critères

- a) Les aires de stationnement sont aménagées dans les cours arrière et latérales;
- b) La configuration des aires de stationnement facilite la cueillette des ordures et des matières résiduelles en minimisant les manœuvres dans le chemin public;
- c) L'emplacement des accès au chemin public tient compte de la sécurité et de la visibilité des automobilistes;
- d) Les accès vers les stationnements sont facilement repérables;
- e) Les modes de déplacement actif (vélo et piéton) ont des facilités protégées.

#### ARTICLE 41 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

1) Objectifs

- a) Gérer les eaux de ruissellement;
- b) Offrir un cadre de vie agréable et paysagé;
- c) Tenir compte de la topographie naturelle.

2) Critères

- a) L'aménagement du terrain doit offrir des espaces de verdure aux occupants et favoriser la plantation d'arbres;
- b) Le niveau final d'aménagement du terrain ne devra pas aggraver les servitudes de ruissellement;
- c) Les eaux de ruissellement devront se gérer sur le site et leurs rejets aux conduites municipales doivent respecter la capacité hydraulique des infrastructures;
- d) Les façades des propriétés doivent être aménagées et favoriser la plantation d'arbres selon les principes du bon arbre au bon endroit.

#### ARTICLE 42 ARCHITECTURE

1) Objectifs

- a) Harmoniser les gabarits et les volumes des constructions neuves;
- b) Maintenir des façades accueillantes sur la montée Calixa-Lavallée;
- c) Conserver le caractère villageois de Verchères;
- d) Assurer une trame visuelle agréable.

2) Critères



- a) Une plus grande différence dans les hauteurs de construction de bâtiments adjacents entraîne une plus grande marge de recul entre eux pour favoriser l'ensoleillement;
- b) La composition architecturale des façades sur la montée comportera des attributs dynamiques et ornementaux rappelant certains traits villageois, tant pour les matériaux que les accessoires;
- c) Il n'y aura pas deux (2) façades identiques;
- d) Les bâtiments accessoires s'harmoniseront avec le bâtiment principal de par leur forme, leur matériau et leur couleur;
- e) Une nouvelle construction ou un rajout doit former un ensemble cohérent avec l'environnement immédiat tant dans les gabarits, la forme architecturale, les matériaux de parement que par les couleurs.

#### ARTICLE 43 PARTICULARITÉS

- 1) Objectifs
  - a) Préserver certains traits particuliers ou identitaires présents sur la montée Calixa-Lavallée;
  - b) Assurer la sécurité des piétons;
  - c) Améliorer la canopée de ce secteur.
- 2) Critères
  - a) Le passage piéton (lot 89-10) entre les rues Marie-Anne-Larose et Calixa-Lavallée doit être protégé, sécurisé et utiliser strictement pour les piétons;
  - b) Pour les propriétés sises entre les adresses #31 et #45 montée Calixa-Lavallée, tout projet devra tenir compte de la topographie en pente des terrains existants et la respecter
  - c) Les triangles de visibilité sécuritaires doivent être respectés à l'intersection de la voie ferrée;
  - d) L'aménagement et les constructions des terrains aux abords de l'intersection des rues Duvernay et Calixa-Lavallée devront tenir compte de la sécurité des déplacements routiers, à vélo et à pied;
  - e) Tout projet de reconstruction doit comporter la plantation d'au moins 1 arbre en façade et de plusieurs autres sur le terrain de grosseur et d'espèce assurant leur survie.

## CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX (mod. règl. 591-2024)

#### ARTICLE 44 OBJECTIFS

Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment patrimonial permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- a) Mettre en valeur les éléments de nature patrimoniale ;

- b) Améliorer la qualité architecturale des bâtiments de nature patrimoniale ;
- c) Protéger le patrimoine bâti et conserver le caractère champêtre des bâtiments ;

## ARTICLE 45 CRITÈRES

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants :

### 1. IMPLANTATION

- a) La reconstitution ou l'agrandissement doit être implanté en considérant les caractéristiques d'implantation du secteur concerné ;
- b) L'alignement des constructions est harmonisé au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs.

### 2. VOLUMÉTRIE

- a) Le bâtiment s'intègre au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins. Lorsque ce n'est pas possible, le bâtiment présente des caractéristiques qui favorisent la transition avec le milieu ;
- b) La forme, la volumétrie et l'implantation des transformations extérieures, des agrandissements doivent permettre de préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ;
- c) Il existe une harmonie de volume entre le nouveau bâtiment ou le bâtiment agrandi et le voisinage et, le cas échéant, entre la partie ajoutée et le bâtiment.

### 3. ARCHITECTURE

- a) Les projets de transformation extérieure ou d'agrandissement permettent d'améliorer les caractéristiques de nature patrimoniale du bâtiment ;
- b) Les projets de reconstitution proposent un bâtiment présentant des caractéristiques (revêtement, ouverture, forme, toiture) de nature patrimoniale ;
- c) Les projets de transformation extérieure ou d'agrandissement permettent d'améliorer les caractéristiques de nature patrimoniale du bâtiment ;
- d) Les matériaux de revêtement du bâtiment principal doivent être de même type (bois, brique, pierre, clin horizontal);
- e) La couleur du matériau principal de revêtement doit s'intégrer au caractère patrimonial du milieu. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une teinte compatible.

### 4. AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) La planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation ;
- b) Les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment en faisant ressortir ses principales caractéristiques.

## **CHAPITRE 6**      **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU CORRIDOR FLUVIAL** (mod. règl. 591-2024)

### ARTICLE 46 OBJECTIFS

Les travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- a) Maintenir et favoriser les percées visuelles sur le fleuve ;
- b) Privilégier les constructions de qualité et une conception architecturale qui favorisent une intégration harmonieuse à un environnement bâti cohérent;
- c) Favoriser des hauteurs et des volumes de bâtiment qui s'intègrent bien au milieu ;
- d) Conserver le rythme régulier des marges avant et la continuité de l'implantation du cadre bâti ;
- e) Assurer la cohérence de l'agencement des matériaux ;
- f) Assurer la qualité, la durabilité et l'intégration harmonieuse des aménagements extérieurs.

### ARTICLE 47 CRITÈRES

Les travaux projetés seront évalués en considérant les critères suivants :

#### 1. IMPLANTATION

- a) L'orientation et l'implantation du bâtiment tiennent compte des percées visuelles vers le fleuve et les maximisent ;
- b) L'alignement des constructions est harmonisé au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer des écarts excessifs ;
- c) Les façades principales sont orientées vers la rue.

#### 2. VOLUMÉTRIE

- a) Le bâtiment s'intègre au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins. Lorsque ce n'est pas possible, le bâtiment présente des caractéristiques qui favorisent la transition avec le milieu ;
- b) Les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées ;
- c) Il existe une harmonie de volume entre le nouveau bâtiment ou le bâtiment agrandi et le voisinage et, le cas échéant, entre la partie ajoutée et le bâtiment ;
- d) Lorsqu'une façade principale comprend un garage privé attenant, la partie habitable du bâtiment est prédominante par rapport à celle abritant le garage ;
- e) Maximum deux (2) portes de garage donnant sur la rue ;
- f) Les toits en pente à plusieurs versants sont favorisés pour les usages résidentiels ;
- g) Pour les usages autres que résidentiels, les formes de toitures et les pentes sont aménagées de façon à minimiser l'effet de hauteur. Les toits plats sont favorisés, cependant, pour les éléments architecturaux d'appoint, d'autres formes de toiture peuvent être proposées.

#### 3. ARCHITECTURE

- a) Dans le cas où les bâtiments du secteur n'auraient pas de caractéristiques communes ou ne formeraient pas un

ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti ;

- b) La composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment ;
- c) Les façades visibles de la route ou du fleuve Saint-Laurent démontrent un souci du traitement architectural.

#### 4. AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- a) Lorsque les travaux visent une nouvelle construction ou un agrandissement, de nouvelles plantations sont proposées ;
- b) La planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation;
- c) Les aménagements favorisent les percées visuelles vers le fleuve Saint Laurent ;
- d) Les plantations et leur agencement mettent en valeur l'architecture du bâtiment en faisant ressortir ses principales caractéristiques ;
- e) Les aménagements extérieurs n'engendrent pas d'inconvénient pour les propriétés voisines.

#### ARTICLE 48

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.