

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD**

**RÈGLEMENT 153-17**

---

**Règlement modifiant le Règlement 153  
concernant les plans d'implantation et  
d'intégration architecturale**

---

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté le Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le 17 juin 2008 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal actuel juge opportun de procéder à des modifications du Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment pour tenir compte de la révision du Plan d'urbanisme;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**Article 1**

L'article 2.1 du Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, intitulé « **ZONES, CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX VISÉS** », est modifié par l'ajout des articles 2.1.11 et 2.1.12 suivants :

**« 2.1.11 Projets d'ensemble**

Dans toutes les zones de la ville, la délivrance d'un permis de construction relatif à la construction, à l'agrandissement ou à toute rénovation, modification et transformation d'un bâtiment principal faisant partie d'un projet d'ensemble, est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

**2.1.12 Projets d'envergure**

Dans toutes les zones de la ville, la délivrance d'un permis de construction relatif à la construction, à l'agrandissement ou à toute transformation extérieure d'un bâtiment principal de 12 logements et plus pour les usages résidentiels (H), ou d'une superficie de plancher brute de 3 000 m<sup>2</sup> pour les usages commerciaux (C) et communautaires (P), est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

**Article 2**

Les articles 2.2 à 2.8 dudit Règlement 153 sont renumérotés pour devenir les article 2.2.1 à 2.2.7 de la façon suivante :

## **« 2.2 PROCÉDURES D'APPROBATION, CONDITIONS ET CONTENU DE LA DEMANDE**

### **2.2.1 Demande adressée à l'officier responsable**

### **2.2.2 Demande référée au comité consultatif d'urbanisme**

### **2.2.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

### **2.2.4 Décision par le conseil**

### **2.2.5 Conditions d'approbation fixées par le conseil**

### **2.2.6 Copie de la résolution transmise au requérant**

### **2.2.7 Contenu de la demande d'approbation »**

#### **Article 3**

L'article 2.2 dudit Règlement 153 intitulé « **DEMANDE ADRESSÉE À L'OFFICIER RESPONSABLE** » est remplacé par le suivant :

## **« 2.2 PROCÉDURES D'APPROBATION, CONDITIONS ET CONTENU DE LA DEMANDE**

Pour toute demande relative au présent règlement, les étapes et conditions des articles suivants doivent être respectées. »

#### **Article 4**

L'article 2.8 (qui devient 2.2.7) dudit Règlement 153 intitulé « **Contenu de la demande d'approbation** » est remplacé par le suivant :

### **« 2.2.7 Contenu de la demande d'approbation**

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à la bonne compréhension du projet :

- a) La localisation des bâtiments existants et projetés;
- b) L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- c) L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de modification, de rénovation, de déménagement et la relation de ces bâtiments avec les bâtiments adjacents;
- d) Le détail de l'affichage;
- e) Le détail des aménagements paysagers (plan des aménagements d'arbres, arbustes et végétaux) et extérieurs;
- f) L'évaluation de l'impact créé par les bâtiments, l'enseigne ou l'aménagement proposé eu égard aux propriétés voisines (montage photos, élévations, perspectives, etc.).

Tous ces documents doivent être remis en format électronique (PDF, JPEG) de bonne qualité à l'officier responsable. »

## **Article 5**

Le chapitre VIII dudit Règlement 153 intitulé « **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINS OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS** » est modifié par l'ajout de l'article 8.5 suivant :

### **« 8.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX PROJETS D'ENSEMBLE ET AUX PROJETS D'ENVERGURE**

Une propriété qui est considérée comme ayant une valeur patrimoniale ou étant déjà assujettie au présent règlement dans les annexes doit respecter, en plus des objectifs et critères des articles suivants, ceux des articles des chapitres III, V ou IIIV auxquels réfère ladite propriété.

<b>OBJECTIFS</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>
<b>1. Favoriser la création de milieux de vie intéressants que les résidents pourront s'approprier</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) L'implantation et l'architecture des bâtiments résidentiels favorisent l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou les terrasses;</li><li>b) Les toits plats sont rentabilisés par des aménagements aux bénéfices des résidents ou visant à augmenter la performance environnementale du projet (terrasse, piscine, jardin communautaire, toit vert, panneaux solaires, etc.);</li><li>c) La conception des bâtiments et des aménagements extérieurs tient compte de la présence de nuisances existantes et/ou potentielles (ex. bruit routier, voies ferrées, quais de chargement, etc.);</li><li>d) Les bâtiments de 5 étages et plus sont implantés de sorte à maximiser les vues d'intérêt tant pour les futurs résidents que pour ceux des bâtiments existants et d'atténuer les impacts sur le plan de la perte d'ensoleillement;</li><li>e) Des espaces de détente et d'activité favorisant l'appropriation des lieux sont proposés aux résidents (ex. jardins partagés, aires de jeux ou d'entraînement extérieurs, terrasses sur toit, piscines partagées, etc.).</li></ul>
<b>2. Assurer une qualité architecturale des bâtiments principaux et une interface intéressante avec la rue, en particulier à l'échelle du piéton</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Le projet contribue à atténuer les irrégularités de hauteurs et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur les caractéristiques communes du tronçon et sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain;</li><li>b) Le projet cherche à mettre en valeur les bâtiments, les marques d'occupation antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;</li></ul>

	<p>c) Les nouveaux bâtiments dégagent une image de qualité supérieure et ont une architecture noble;</p> <p>d) Les couleurs choisies privilégient un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les portes et fenêtres, les cadres ainsi que le toit;</p> <p>e) L'insertion d'un nouveau bâtiment se fait dans le respect des bâtiments voisins existants et favorise une interrelation avec le domaine public notamment par l'implantation et le gabarit proposés qui sont cohérents avec le milieu ainsi que le traitement du rez-de-chaussée et de l'espace entre le bâtiment et la rue qui sont réfléchis afin de favoriser un échange avec la rue et une expérience intéressante pour le piéton;</p>
<p><b>3. Distinguer le projet par son architecture et ses caractéristiques qui lui octroient une signature propre et harmonieuse dans le secteur</b></p>	<p>a) L'emploi de décrochés, d'avancés, de retraits, de basilaires, de loggias et autres éléments permet de rompre l'effet de longueur ou de hauteur des bâtiments de gros gabarit;</p> <p>b) Le choix des matériaux de revêtement, des couleurs ainsi que dans les gabarits des constructions assurent une harmonie dans le secteur;</p> <p>c) Les portions commerciales d'un bâtiment mixte se distinguent des portions résidentielles par l'emploi d'éléments architecturaux visant à effectuer une rupture (variation des matériaux de revêtements, basilaires, fenestration plus abondante, marquise, retraits et avancés, etc.);</p> <p>d) L'ensemble des façades d'un bâtiment principal reçoivent un traitement architectural intéressant et cohérent avec la façade principale. Des matériaux nobles sont employés;</p> <p>e) L'entrée principale est soulignée par des éléments architecturaux et paysagers;</p> <p>f) Le recours à des murs aveugles est limité aux murs non visibles de la rue et des réseaux de transport actif;</p> <p>g) Les équipements mécaniques et utilitaires (ventilation, climatisation, etc.) sont camouflés et prévus au toit du bâtiment plutôt qu'au sol ou sur des balcons. À défaut, des aménagements ou composantes sont prévus afin d'en limiter la visibilité depuis la rue et les terrains adjacents.</p>
<p><b>4. Contribuer au verdissement du paysage et à la réduction des îlots de chaleur.</b></p>	<p>a) Des aménagements paysagers imposants et de qualités sont proposés, en particulier en bordure du domaine public;</p> <p>b) L'impact visuel des aires de stationnement est atténué et des plantations sont prévues et intégrées aux aires de stationnement extérieures afin de limiter la création</p>

	<p>d'îlots de chaleur. Les aires de stationnement n'étant pas vouées à une utilisation par une clientèle commerciale sont très peu visibles. En contrepartie, les aires de stationnement vouées à une clientèle commerciale sont aménagées et agrémentées de végétation de sorte que leur impact visuel soit limité;</p> <p>c) Les surfaces pavées sont réduites au minimum et des plantations sont proposées afin d'éviter la création d'îlots de chaleur;</p> <p>d) La conception et l'aménagement des équipements de gestion des eaux pluviales (ex. bassins de rétention) sont réalisés de façon que ces équipements représentent un élément paysager d'intérêt.</p>
<b>5. Offrir des infrastructures et des aménagements favorisant les déplacements actifs fonctionnels</b>	<p>a) Le confort et la sécurité des piétons sont pris en compte dans les infrastructures proposées (saillies de trottoir, éclairage adéquat et abondant, sas pour vélo aux intersections, aménagements assurant la visibilité des usagers, plantations favorisant l'ombrage des infrastructures en période estivale, mobilier urbain permettant la prise de pauses durant les déplacements, etc.);</p>

## **Article 6**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Miguel Lemieux, maire

Valérie Tremblay, greffière