

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement n° 408-05 modifié par Règlement n^{os} 604-16, 644-19, 718-24, 731-25 et 746-26

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-HENRI

Mai 2005

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I..... 4

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 4

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES4

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT.....4

ARTICLE 2 : TERRITOIRES ET USAGES ASSUJETTIS.....4

ARTICLE 3 : PERSONNES TOUCHÉES4

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....4

ARTICLE 5 : VALIDITÉ4

ARTICLE 6 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS.....4

CHAPITRE II 5

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES 5

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES5

ARTICLE 7 : BUT DU PRÉSENT RÈGLEMENT5

ARTICLE 8 : PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....5

SECTION 2 : PROCÉDURES REQUISES.....5

ARTICLE 9 : TRANSMISSION D'UN PIIA.....5

ARTICLE 10 : VÉRIFICATION DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....5

ARTICLE 11 : EXAMEN SUSPENDU5

ARTICLE 12 : PIIA NON-CONFORME.....5

ARTICLE 13 : TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....6

ARTICLE 14 : ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ..6

ARTICLE 15 : AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME6

ARTICLE 16 : DÉCISION DU CONSEIL6

ARTICLE 17 : TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL AU DEMANDEUR6

ARTICLE 18 : MODIFICATION AUX DOCUMENTS6

ARTICLE 19 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA6

ARTICLE 20 : ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT6

CHAPITRE 3..... 7

CONTENU MINIMAL D'UN PIIA..... 7

ARTICLE 21 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA.....7

CHAPITRE 4..... 8

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 8

CHAPITRE 4.1 SECTEUR NOYAU VILLAGEOIS.....8

ARTICLE 22 : OBJECTIF8

ARTICLE 22.1 : LOCALISATION ET INTÉGRATION DES BÂTIMENTS8

ARTICLE 22.2 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS8

ARTICLE 22.3 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LES MURS8

ARTICLE 22.4 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LE TOIT.....8

ARTICLE 22.5 : AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS.....9

ARTICLE 22.6 : FENÊTRES ET PORTES9

ARTICLE 22.7 : ORNEMENTATION.....9

ARTICLE 22.8 : COULEUR DES BÂTIMENTS9

ARTICLE 22.9 : ARBRES9

ARTICLE 22.10 : CLÔTURES.....9

ARTICLE 22.11 : ENSEIGNES9

ARTICLE 22.12 : BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES10

ARTICLE 22.13 : GARAGES10

CHAPITRE 4.2 : SECTEUR ENTRÉE NORD.....10

ARTICLE 23 : OBJECTIF10

ARTICLE 23.1 : ALLÉES DE CIRCULATION.....10

ARTICLE 23.2 : AIRES DE STATIONNEMENT10

ARTICLE 23.3 : CADRE BÂTI.....10

ARTICLE 23.4 : IMPLANTATION.....10

ARTICLE 23.5 : GABARIT.....10

ARTICLE 23.6 : FAÇADE.....10

ARTICLE 23.7 : AFFICHAGE.....11

ARTICLE 23.8 : ACCESSOIRES.....11

ARTICLE 23.9 : ZONE TAMPON ET ÉCRAN VISUEL.....11

ARTICLE 23.10 : VÉGÉTATION11

CHAPITRE 4.3 : IMMEUBLE D'HABITATION DE TYPE MULTIFAMILIAL.....11

ARTICLE 24 : OBJECTIF11

ARTICLE 24.1 : IMPLANTATION.....11

ARTICLE 24.2 : ARCHITECTURE	11
ARTICLE 24.3 : BALCON.....	11
ARTICLE 24.4 : ZONE TAMPON ET ÉCRAN VISUEL	12
ARTICLE 24.5 : AIRES DE STATIONNEMENT	12
ARTICLE 24.6 : ACCESSOIRES.....	12
ARTICLE 24.7 : VÉGÉTATION	12
CHAPITRE 4.4 : PARC INDUSTRIEL	12
ARTICLE 25 : OBJECTIF	12
ARTICLE 25.1 : AFFICHAGE	12
ARTICLE 25.2 : IMPLANTATION	12
ARTICLE 25.3 : AMÉNAGEMENT DES COURS AVANT	12
ARTICLE 25.4 : GABARIT DU BÂTIMENT	13
ARTICLE 25.5 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ET FENESTRATION.....	13
ARTICLE 25.6 : COULEUR ET CONTRASTE.....	13
ARTICLE 25.7 : ACCESSOIRES.....	13
CHAPITRE 5.....	14
DISPOSITIONS FINALES	14
ARTICLE 26 : SANCTIONS PÉNALES	14
ARTICLE 27 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA).

ARTICLE 2 : TERRITOIRES ET USAGES ASSUJETTIS

Les territoires et les usages assujettis au Plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants. Les zones en référence sont celles localisées dans le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Municipalité.

1. Secteur Noyau Villageois : Ce territoire comprend les emplacements adjacents à la rue Commerciale à l'intérieur des zones 52-M, 40-P et 54-M ainsi que les emplacements adjacents à la route du Président-Kennedy à l'intérieur des zones 57-M et 57.2-M.
2. Secteur Entrée Nord : Ce territoire comprend les zones 34-C et 34.1-C et 36-C.
3. Immeuble d'habitation de type multifamilial : Cet usage comprend l'ensemble des immeubles abritant un usage d'habitation multifamiliale sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
4. Parc industriel : Ce territoire comprend les zones 32-I, 35-C, ainsi que tout emplacement de la zone 33-I ayant frontage sur la route du Président-Kennedy.

ARTICLE 3 : PERSONNES TOUCHÉES

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

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions du chapitre IV, section 8, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 5 : VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, de manière à ce que si un chapitre, une section ou un article de celui-ci devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

- 1- L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 3- L'emploi du mot "DOIT" implique une obligation absolue ; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif ;
- 4- Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Saint-Henri;
- 5- Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Par ailleurs, les définitions comprises au règlement de zonage de la municipalité s'appliquent au présent règlement, en faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 7 : BUT DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

ARTICLE 8 : PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour tous les travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation effectués sur un bâtiment principal ou complémentaire ainsi que pour des travaux concernant les enseignes ou clôtures, la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation dans les territoires ou usages définis à l'article 2 du présent règlement est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Toutefois, un PIIA n'est pas requis pour les travaux concernant :

1. l'intérieur d'un bâtiment ;
2. une réfection de toiture ou un remplacement de portes ou fenêtres, à condition que les matériaux de remplacement soient similaires aux matériaux à remplacer et que ces derniers soient recommandés par le présent règlement;
3. un bâtiment complémentaire d'un usage assujetti au chapitre 4.3, en autant que les matériaux de revêtement extérieur soient déjà présents sur le bâtiment principal;
4. un bâtiment complémentaire ou un agrandissement arrière d'un bâtiment principal sur un emplacement assujetti au chapitre 4.4.

SECTION 2 : PROCÉDURES REQUISES

ARTICLE 9 : TRANSMISSION D'UN PIIA

Le PIIA, ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis au fonctionnaire désigné.

ARTICLE 10 : VÉRIFICATION DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations requises par le présent règlement sont incluses dans le PIIA ou les documents qui l'accompagnent. Le fonctionnaire désigné s'assure également que le demandeur s'est acquitté des frais exigibles et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11 : EXAMEN SUSPENDU

Tout dossier incomplet ou imprécis entraînera la suspension de la demande, et ce jusqu'à ce que le dossier soit jugé satisfaisant par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 12 : PIIA NON-CONFORME

Si la demande n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions de l'article 10 du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise le demandeur et mentionne les éléments non-conformes de la demande.

ARTICLE 13 : TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 14 : ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la proposition de PIIA en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation contenus dans le présent règlement.

ARTICLE 15 : AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis (favorable ou défavorable) au Conseil. Cet avis doit expliquer les raisons de l'acceptation ou du refus de la demande.

L'avis peut comprendre des recommandations au demandeur ou suggérer des conditions à l'approbation de la demande.

ARTICLE 16 : DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil prend connaissance de l'avis formulé par le Comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve ensuite, par résolution, la demande (le PIIA). Si le Conseil désapprouve la demande, il peut alors suggérer au demandeur d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme au présent règlement.

ARTICLE 17 : TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL AU DEMANDEUR

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant la demande est transmise au demandeur dans les quinze (15) jours suivants la décision du Conseil.

ARTICLE 18 : MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification au PIIA ou aux documents l'accompagnant doit être signalée au Conseil municipal et approuvée. Dans le cas d'une modification jugée majeure par le Conseil municipal, ce dernier pourra exiger qu'une nouvelle demande soit déposée.

ARTICLE 19 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA

Le Conseil peut exiger, comme conditions préalables à l'approbation d'un PIIA, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

ARTICLE 20 : ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le projet (PIIA), le permis ou le certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

CHAPITRE 3**CONTENU MINIMAL D'UN PIIA****ARTICLE 21 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA**

Tout PIIA doit comprendre la date où il a été fait, le nord géographique, ainsi que l'échelle à laquelle il a été fait. Les renseignements et documents suivants doivent aussi être inclus dans tout PIIA :

- Un plan montrant les lots ou parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet de la demande, ainsi que les rues et terrains adjacents;
- La localisation de toute servitude (exemple, droit de passage) existante sur le terrain faisant l'objet de la demande;
- La topographie existantes (pentes, relief), les cours d'eau et fossés, ainsi que la végétation présente (arbres, boisés, haie, etc.);
- Un court texte décrivant la nature des travaux projetés;
- Des photos montrant les lieux et en particulier ce qui est visible de la rue.

Dans le cas d'une construction, reconstruction, agrandissement ou rénovation de bâtiment, tout PIIA doit comprendre les éléments suivants :

- La localisation de tout bâtiment sur le terrain concerné;
- La superficie et hauteur des bâtiments compris dans l'aire concernée, incluant s'il y a lieu celle du ou des bâtiments projetés;
- Une courte énumération des matériaux de revêtement extérieur (murs et toiture) des bâtiments existants, ainsi que du ou des bâtiments projetés;
- La superficie de l'agrandissement projeté, si applicable;
- La couleur des matériaux employés, si applicable;
- Le type d'enseignes existantes ou projetées, si applicable;
- La localisation de toute clôture ;
- Des photos montrant les bâtiments existants, ainsi que tout autre élément pertinent pour l'étude de la demande.

Malgré ce qui précède et dans le but d'accélérer le traitement des demandes, le fonctionnaire désigné peut dans certains cas, avec l'accord du Comité consultatif d'urbanisme, n'exiger qu'une partie de ces renseignements et documents.

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 4.1 SECTEUR NOYAU VILLAGEOIS

ARTICLE 22 : OBJECTIF

L'objectif du présent chapitre est de protéger le patrimoine architectural qui caractérise le cœur du village de Saint-Henri. La Municipalité espère également que cet outil permettra à l'avenir de s'assurer que les travaux effectués maintiendront ou augmenteront l'intérêt patrimonial du secteur du cœur de village.

ARTICLE 22.1 : LOCALISATION ET INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

CRITÈRES :

- L'alignement, soit la distance entre les bâtiments existants et la rue, est respectée;
- Les nouveaux bâtiments, si applicable, s'intègrent à l'architecture des bâtiments existants (voir annexe sur styles architecturaux)

ARTICLE 22.2 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

- La volumétrie (superficie) des bâtiments existants est respectée;
- La hauteur des bâtiments existants est respectée;

ARTICLE 22.3 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LES MURS

- Les matériaux de revêtement proposés respectent le style et l'architecture du bâtiment;
- Les matériaux de revêtement recommandés sont les suivants : le bois, le déclin de bois et la brique;
- Les matériaux de revêtement suivants doivent absolument être évités : clapboard de masonite, la tôle galvanisée et autres matériaux apparentés;
- Les matériaux de revêtement suivants peuvent être utilisés, s'ils s'harmonisent bien au style du bâtiment : la tôle embossée, le carrelage d'amiante, le crépi (stucco), le canexel, ou aluminium et le clapboard de vinyle.

Deux types de matériau peuvent être utilisés sur la façade, pour un maximum de deux matériaux pour l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE 22.4 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT POUR LE TOIT

- Les matériaux de revêtement proposés respectent le style et l'architecture du bâtiment;
- Les matériaux de revêtement recommandés sont les suivants : tôle à baguette, pincée ou à la canadienne et le bardeau de cèdre;
- Le bardeau d'asphalte double ou d'autres matériaux s'apparentant à un matériau recommandé peuvent être utilisés, s'ils s'harmonisent bien au style du bâtiment;
- Le bardeau d'asphalte peut être utilisé, si au moins une des deux conditions suivante est respectée :
 - o Le bâtiment présente un faible intérêt patrimonial;
 - o La demande consiste à remplacer une toiture en bardeau d'asphalte existante.

Un seul type de matériau doit être utilisé sur le toit.

ARTICLE 22.5 : AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS

- L'agrandissement du bâtiment doit être fait dans la cour arrière ou latérale du bâtiment;
- L'agrandissement est compatible avec le style architectural du bâtiment.

ARTICLE 22.6 : FENÊTRES ET PORTES

- Les fenêtres et portes respectent le style architectural du bâtiment;
- Le maintien ou le remplacement des fenêtres et portes existantes est fortement recommandé. Les fenêtres à guillotine ou à battant sont représentatives de l'architecture du cœur de village de Saint-Henri;
- Les fenêtres bas de gamme, comme les fenêtres à coulisse sont interdites.

ARTICLE 22.7 : ORNEMENTATION

- Les éléments ornementaux qui ajoutent au cachet patrimonial d'un bâtiment doivent dans la mesure du possible être conservés. A titre d'exemple, il peut s'agir de l'encadrement des fenêtres, des lucarnes, des motifs présents sur les barreaux d'une galerie, etc.

ARTICLE 22.8 : COULEUR DES BÂTIMENTS

- Les couleurs extérieures s'harmonisent avec les couleurs des bâtiments existants.

ARTICLE 22.9 : ARBRES

- La conservation des arbres existants est fortement encouragée;
- La plantation d'arbres des essences suivantes est encouragée : chêne, érable (sauf érable argenté), orme d'Amérique, pin, épinette, sapin.

ARTICLE 22.10 : CLÔTURES

- Les clôtures en bois ou en fer forgé, ainsi que les murs et murets en pierre sont fortement recommandés;
- L'emploi de métal (clôture frost) ou de PVC est déconseillé;
- Tout autre matériau doit être évité.

ARTICLE 22.11 : ENSEIGNES

- Les nouvelles enseignes doivent être patrimoniales, c'est à dire répondre aux conditions suivantes :
 - o L'enseigne proprement dite et son support (si applicable) doivent être faits de bois peint, teint ou verni ou de tout autre produit imitant ces matériaux;
 - o Le message de l'enseigne doit être sculpté ou peint.

Toute enseigne qui est remplacée ou modifiée doit se conformer aux exigences du présent article.

ARTICLE 22.12 : BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Les bâtiments complémentaires doivent s'harmoniser au bâtiment principal. Les éléments suivants sont à prendre en considération : volumétrie (superficie), hauteur, couleur, matériaux de revêtement et toiture.

ARTICLE 22.13 : GARAGES

- Les garages permanents doivent éviter de banaliser le style architectural du bâtiment principal;
- Les garages doubles (conçus pour loger deux véhicules en largeur) sont à éviter.

CHAPITRE 4.2 : SECTEUR ENTRÉE NORD

ARTICLE 23 : OBJECTIF

L'objectif de ce présent chapitre est de créer une entrée de ville dynamique, conviviale, esthétique et distinctive tout en optimisant une offre de service accessible à tous les modes de transports.

ARTICLE 23.1 : ALLÉES DE CIRCULATION

Les allées de circulation doivent être munies de sentier ou de trottoir permettant un accès aux bâtiments principaux en transport actif. Ces sentiers ou trottoirs doivent bénéficier d'un encadrement suffisant pour en assurer la sécurité et la marchabilité.

La surlargeur des allées de circulation est à éviter.

ARTICLE 23.2 : AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être dispersées et dissimulées par des écrans visuels (bâtiment ou végétaux) par rapport à la rue.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées par l'insertion d'îlot de verdure, d'arbres et d'aménagements paysagers.

ARTICLE 23.3 : CADRE BÂTI

ARTICLE 23.4 : IMPLANTATION

Les bâtiments principaux doivent être en lien direct avec la rue.

L'implantation des bâtiments doit contribuer à l'encadrement de l'espace.

ARTICLE 23.5 : GABARIT

La dimension des bâtiments principaux de la zone 36-C doit compenser leur éloignement par rapport à la route du Président-Kennedy.

Les hauteurs et les gabarits des bâtiments doivent être agencés entre eux. Dans le cas d'un bâtiment en hauteur par rapport à ses voisins, un basilaire doit être intégré.

La forme des bâtiments doit contribuer au dynamisme et à l'encadrement de l'espace.

ARTICLE 23.6 : FAÇADE

Le style, les couleurs et les matériaux des bâtiments doivent s'harmoniser entre eux afin de créer un aspect d'ensemble. Une insertion de recouvrement de bois ou d'imitation de bois est fortement recommandée.

Toute façade donnant sur une voie de circulation doit :

1. être munie d'une fenestration abondante offrant une transparence à l'immeuble, particulièrement au rez-de-chaussée, afin d'éviter les murs ou parties de murs aveugles ;
2. afficher une architecture dynamique afin d'éviter les murs monotones ;
3. être pourvue d'éléments ornementaux et de matériaux de revêtement nobles afin d'éviter les finitions rudimentaires.

ARTICLE 23.7 : AFFICHAGE

Les enseignes intégrées harmonieusement et sobrement aux bâtiments sont à privilégier aux enseignes sur poteau ou sur socle en bordure de la route.

Lorsqu'une enseigne sur poteau ou sur socle en bordure de la route est nécessaire, sa hauteur, sa dimension et son éclairage doivent être réduits au minimum. Leur socle ou leur base doivent être entourés d'un aménagement paysager incluant de la plantation. Leur implantation ne doit pas nuire à la visibilité d'un immeuble principal.

ARTICLE 23.8 : ACCESSOIRES

Les bacs à déchets et à recyclage doivent être dissimulés derrière un cran (bâtiment, végétal, panneau de bois...). Lorsque visibles, ces bacs doivent être conçus de matériaux architecturaux résistant à la rouille. Les bacs semi-enfouis sont recommandés.

Les quais de chargement devront être dissimulés et localisés à un endroit peu ou pas achalandé afin de minimiser leur présence.

Des espaces verts prévus pour y entasser la neige en hiver sont présents.

ARTICLE 23.9 : ZONE TAMPON ET ÉCRAN VISUEL

Lorsqu'une zone tampon est exigée au règlement de zonage, cette dernière doit être adaptée à la situation afin d'effectuer un écran efficace en plus de contribuer à l'esthétisme et la végétalisation des lieux.

ARTICLE 23.10 : VÉGÉTATION

En plus des zones tampons et de la végétalisation du stationnement, une végétation suffisante doit être présente afin de contribuer à l'esthétisme et la végétalisation du secteur.

CHAPITRE 4.3 : IMMEUBLE D'HABITATION DE TYPE MULTIFAMILIAL**ARTICLE 24 : OBJECTIF**

Les immeubles d'habitation de type multifamilial marquent d'avantage le paysage urbain et impactent d'avantage leur environnement immédiat que tout autre type d'immeuble d'habitation. Leur gabarit plus massif, leur hauteur et leur présence habituellement aux entrées des quartiers ou aux abords de routes achalandées sont des éléments qui caractérisent généralement ces immeubles.

Leur présence étant essentielle à l'offre de logement sur le territoire, l'objectif du présent chapitre est donc de minimiser leur impact sur leur environnement immédiat et d'augmenter leur rayonnement et leur intégration à l'intérieur du paysage urbain. »

ARTICLE 24.1 : IMPLANTATION

L'immeuble principal doit être implanté en respect du cadre bâti existant.

Les immeubles doivent être implantés de façon à minimiser leur impact sur leur environnement immédiat.

ARTICLE 24.2 : ARCHITECTURE

Le bâtiment doit afficher une architecture de qualité intégrant éléments ornementaux et matériaux nobles. Plus la visibilité de l'immeuble est grande, plus l'immeuble doit se démarquer sur cet aspect.

ARTICLE 24.3 : BALCON

L'emplacement, l'orientation, les dimensions et la conception des balcons doivent être adaptés à leur environnement.

Ainsi, afin de minimiser les impacts sur les vues et l'intimité des propriétés avoisinantes, particulièrement lorsque le balcon donne sur des propriétés ou une zone unifamiliale, certaines exigences peuvent être imposées. En guise d'exemple, des balcons encastrés, des garde-corps à vitre translucide ou l'insertion de mur d'intimité peuvent être considérés nécessaires à l'atteinte de l'objectif visé.

À l'inverse, des balcons offrant une vue et une intimité intéressante doivent offrir des dimensions suffisantes pour optimiser ces caractéristiques.

ARTICLE 24.4 : ZONE TAMPON ET ÉCRAN VISUEL

En plus des normes prévues au Règlement de zonage, les écrans visuels doivent être adaptés à leur environnement concernant leur hauteur, leurs matériaux et leur opacité.

ARTICLE 24.5 : AIRES DE STATIONNEMENT

Quoique les aires de stationnement souterrain soient à privilégier, les aires de stationnement en surface sont autorisées, mais doivent être pourvues d'une végétation suffisante pour les dissimuler en partie et pour contribuer à la végétalisation du secteur.

ARTICLE 24.6 : ACCESSOIRES

Les bacs à déchets et à recyclage doivent être dissimulés derrière un cran (bâtiment, végétal, panneau de bois...). Lorsque visibles de la rue, ces bacs doivent être conçus de matériaux architecturaux résistants à la rouille. Les bacs semi-enfouis sont recommandés.

Des espaces verts prévus pour y entasser la neige en hiver sont présents.

ARTICLE 24.7 : VÉGÉTATION

Un emplacement affichant une plus grande densité doit contribuer à la végétalisation du secteur et non à la création d'espace peu végétalisé, très imperméabilisé ou sujet au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Ainsi, en plus de la plantation d'arbre, la végétalisation du stationnement, les zones tampon et écran visuel exigés par le Règlement de zonage, la végétalisation du site doit être suffisante afin de contribuer à la végétalisation du secteur.

CHAPITRE 4.4 : PARC INDUSTRIEL

ARTICLE 25 : OBJECTIF

L'objectif de ce présent chapitre est d'assurer la création d'un parc industriel offrant un esthétisme attrayant et un endroit convivial pour les travailleurs et la clientèle des entreprises.

ARTICLE 25.1 : AFFICHAGE

Les enseignes sur poteau sont proscrites dans la zone 32-I, à l'exception des enseignes directionnelles.

Un affichage dynamique sur la façade du bâtiment est à privilégier.

ARTICLE 25.2 : IMPLANTATION

Quoiqu'un certain enlignement entre immeubles voisins demeure souhaitable, tout recul d'un bâtiment visant l'implantation d'un aménagement paysager ou d'un stationnement végétalisé est acceptable.

ARTICLE 25.3 : AMÉNAGEMENT DES COURS AVANT

Les cours avant doivent contribuer à l'esthétisme et à la végétalisation du secteur et non à la création d'espace peu végétalisé, très imperméabilisé ou sujet au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Elles doivent ainsi être aménagées en tenant compte des conditions suivantes :

1. Ne permettre aucun espace propice à de l'entreposage ou du stationnement de machinerie lourde ;
2. Éviter les portes de garage en façade avant, et lorsqu'autorisées, celles-ci doivent être minimalistes et avoir comme unique usage un accès direct à la rue;
3. Les aires de stationnements doivent être aménagées et végétalisées ;
4. Les entrées charretières doivent favoriser une optimisation de l'aménagement de la cour avant.

ARTICLE 25.4 : GABARIT DU BÂTIMENT

Le gabarit du bâtiment principal doit tenir compte des éléments suivants :

1. La section avant du bâtiment doit être sur deux niveaux ou offrant une apparence de deux niveaux ;
2. Les toits plats sont fortement recommandés;
3. La hauteur inscrite à la Grille des spécifications du Règlement de zonage doit être obtenue en tenant compte de la hauteur moyenne de la façade avant, y compris les parapets.

ARTICLE 25.5 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ET FENESTRATION

La façade avant du bâtiment doit intégrer une insertion de matériaux nobles.

La façade avant du bâtiment doit également intégrer une fenestration sur deux niveaux offrant une transparence à la façade. Lorsqu'une partie de mur aveugle est visible d'une rue, un aménagement paysager ou de la plantation doit être aménagé en front.

ARTICLE 25.6 : COULEUR ET CONTRASTE

Le bâtiment doit afficher un contraste de couleurs, de teinte ou de matériaux afin de dynamiser les façades visibles de la rue.

ARTICLE 25.7 : ACCESSOIRES

Les bacs à déchets et à recyclage doivent être localisés en cour arrière ou latérale; s'ils sont localisés en cour avant, ils doivent être conçus de matériaux architecturaux résistants à la rouille. Les bacs semi-enfouis sont recommandés.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 26 : SANCTIONS PÉNALES

Les dispositions énoncées au règlement sur les permis et certificats concernant les sanctions pénales applicables pour les règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement comme si elles étaient ici au long citées.

ARTICLE 27 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à Saint-Henri, ce _____.

Yvon Bruneau
Maire

Jacques Risler
Secrétaire -Trésorier

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement n° 408-05 modifié par Règlement n°s 604-16, 644-19, 718-24, 731-25 et 746-26

ANNEXE : STYLES ARCHITECTURAUX

Dans le but de faciliter la tâche du comité consultatif d'urbanisme, ainsi que du conseil municipal, voici quelques exemples de styles architecturaux que l'on retrouve dans le cœur de village de Saint-Henri.

BÂTIMENT NO.1 ET 2

STYLE ARCHITECTURAL : MAISON QUÉBÉCOISE

CARACTÉRISTIQUES : TOIT EN ACCENT CIRCONFLEXE, PLAN RECTANGULAIRE ET SYMÉTRIE DES OUVERTURES



STYLE ARCHITECTURAL : NÉO-CLASSIQUE

CARACTÉRISTIQUES : TOIT DROIT À DEUX VERSANTS, PLAN RECTANGULAIRE ET SYMÉTRIE DES OUVERTURES.



**AVEC LUCARNES
ENGAGÉES →**



VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement n° 408-05 modifié par Règlement n°s 604-16, 644-19, 718-24, 731-25 et 746-26

BÂTIMENT NO. 6 et 7

STYLE ARCHITECTURAL : CUBIQUE OU TOIT PLAT

CARACTÉRISTIQUES : PLAN CARRÉ, TOIT PLAT.



BÂTIMENT NO.8 et 9

STYLE ARCHITECTURAL : MONUMENTAL AMÉRICAIN

CARACTÉRISTIQUES : PLAN CARRÉ, TOIT À QUATRE VERSANTS, GÉNÉRALEMENT SYMÉTRIE DES OUVERTURES



MONUMENTAL AMÉRICAIN

MONUMENTAL AMÉRICAIN , PLAN

EN « L »

BÂTIMENT NO.10

STYLE ARCHITECTURAL : VERNACULAIRE AMÉRICAIN

CARACTÉRISTIQUES : TOIT À PENTE PEU PRONONCÉE, BÂTIMENT À DEUX ÉTAGES.



VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement n° 408-05 modifié par Règlement n°s 604-16, 644-19, 718-24, 731-25 et 746-26

BÂTIMENT NO. 11

STYLE ARCHITECTURAL : REGENCY

CARACTÉRISTIQUES : TOIT À PAVILLON (4 VERSANTS), PLAN RECTANGULAIRE, SYMÉTRIE DES OUVERTURES ET DES CHEMINÉES



BÂTIMENT NO. 12

STYLE ARCHITECTURAL : TOIT 2 VERSANTS ET DEMI-CROUPES

CARACTÉRISTIQUES : TOIT 2 VERSANTS ET DEMI-CROUPES

